

Î N C H E I E R E

15 iulie 2020

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Lopațcaia Era, prin intermediul avocatului Gheorghică Oleg,

în cauza civilă la cererea înaintată de Lopațcaia Era către Lîcichin Serghei și Damian Valeriu cu privire la partajarea în natură a bunului imobil – terenul și casa de locuit, cu stabilirea cotei-părți în natură reclamantei Lopațcaia Era, conform cotei-părți ideale în mărime de 3/16 din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,055 ha, și din casa de locuit cu suprafața de 150,9 m.p., stabilite prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 19448 din 02 septembrie 2016; înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Lopațcaia Era, fiind menținută hotărârea din 25 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani,

c o n s t a t ă:

La 07 februarie 2017, Lopațcaia Era s-a adresat în instanță cu o cerere de chemare în judecată către Lîcichin Serghei și Damian Valeriu cu privire la partajarea bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 19448 din 02 septembrie 2016, este proprietara a 3/16 cote-părți din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,055 ha, situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXX nr. 8, cu numărul cadastral XXXXXXXXXXX, și din casa de locuit individuală cu suprafața de 150,9 m.p., cu numărul cadastral XXXXXXXXXXX.01, amplasată pe terenul menționat. Bunurile imobile procurate au fost înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, la 02 septembrie 2016. În așa mod, prin cumpărarea și înregistrarea dreptului de proprietate a cotei-părți, univoc este stabilită cota ideală a reclamantei și a fiecărui coproprietar a bunului comun din adresa indicată.

Înstrăinarea cotei-părți de 3/16 din bunul imobil aflat în litigiu a avut loc în conformitate cu prevederile art. 352 din Codul civil, și anume s-a oferit dreptul preferențial de a cumpăra cota la prețul stabilit celorlalți coproprietari Lîcichin

Serghei și Damian Valeriu, care au fost notificați de către vânzător prin aviz autentificat notarial despre înstrăinarea prin vânzare a cotei-părți, cu indicarea prețului și altor condiții de vânzare stabilite. La expirarea termenului de o lună după notificare și renunțarea exercitării dreptului de preemțiune de către coproprietarii-pârâți, vânzătorul a decis să-i vândă cota-parte.

Ulterior, dânsa, prin intermediul fiului său Lopațchii Vitalie, care acționează în bază de procură, i-a propus coproprietarului Lîcichin Serghei mai multe variante pentru stabilirea și împărțirea cotelor-părți ale bunului imobil în natură, însă ultimul a ignorat propunerile fără nici un motiv și temeii legal. Mai mult, încercările de soluționare a litigiului pe cale amiabilă nu s-au soldat cu succes, dar dimpotrivă au dus la încălcarea de către pârât a ordinii publice, din care motiv, la 26 septembrie 2016, prin intermediul reprezentantului Lopațchii Vitalie, reclamanta s-a adresat către Inspectoratul de Poliție Buiucani, mun. Chișinău cu cerere, prin care a solicitat stabilirea vinovăției și atragerea pârâtului la răspundere contravențională pentru îngrădirea accesului la imobilul litigios și în curte. Drept rezultat, Inspectoratul de Poliție Buiucani, mun. Chișinău a stabilit faptul existenței relațiilor civile dintre părți și a recomandat soluționarea problemei prin intermediul instanței de judecată.

Reieșind din cele expuse, reclamanta a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată, împărțirea bunului imobil comun situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXX nr. 8, cu stabilirea cotei-părți în natură a reclamantei conform cotei ideale stabilite prin contractul de vânzare - cumpărare nr. 19448 din 02 septembrie 2016 și înregistrarea ca proprietate privată în Registrul bunurilor imobile a OCT Chișinău ÎS „Cadastru”.

Prin hotărârea din 25 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Lopațcaia Era, fiind menținută hotărârea din 25 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 19448 din 02 septembrie 2016, Lopațcaia Era a cumpărat 3/16 din terenul pentru construcții cu numărul cadastral XXXXXXXXXX și din casa de locuit XXXXXXXXXX.01, amplasată pe acest teren. Totodată, în cadrul examinării cauzei s-a stabilit că pe terenul pentru construcții cu numărul cadastral XXXXXXXXXX sunt edificate construcții neautorizate, nefiind stabilit dacă acestea existau la data încheierii contractului, de către cine au fost construite, adică lipsește vreo informație în privința acestora. În circumstanțele create, instanța de apel a fost în imposibilitate de a dispune partajarea terenului și a bunurilor imobile construite pe acest teren, or, astfel apare riscul recunoașterii indirecte de către instanță a drepturilor de proprietate a unor participanți la proces asupra construcțiilor neautorizate, situație inadmisibilă în contextul legislației pertinente, în condițiile în care construcțiile neautorizate sunt în afara circuitului civil. Chiar dacă instanța nu se va pronunța în privința bunurilor imobile neautorizate, dispunând partajarea în natură numai a casei de locuit și a terenului pentru construcții, apare riscul încălcării drepturilor de proprietate a persoanei care a construit aceste anexe, dacă ulterior acestea vor fi înregistrate în ordinea stabilită de Lege, sau, cel puțin, în privința materialelor de construcție din care au fost edificate aceste anexe, asupra cărora dreptul de proprietate se răsfrânge.

Prin urmare, odată ce s-a stabilit că din bunul imobil litigios fac parte și construcții neautorizate, instanța de apel nu a fost în drept să se expună în privința pretențiilor reclamantei cu privire la partajarea în natură a bunurilor imobile, deoarece înainte de a solicita partajarea bunurilor imobile (care includ și construcții neautorizate), urmează a fi stabilit statutul acestor construcții, înregistrarea lor în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, or, din cererea de chemare în judecată nu rezultă că aceste construcții creează reclamantei careva impedimente în folosirea bunului imobil, nefiind solicitată nici demolarea acestora.

Totodată, instanța de apel a stabilit că prin contractul de donație nr. 10652 din 12 noiembrie 2019, Lopațcaia Era a donat lui Lopațchii Vitalii 3/32 cote-părți din bunul imobil – Teren pentru construcții cu suprafața de 0,055 ha, nr. cadastral XXXXXXXXXX și construcția situată pe acest teren – casă de locuit individuală cu suprafața de 150,9 m.p., nr. cadastral XXXXXXXXXX.01, situate în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. XXXXXXXXXX nr. 8, înregistrarea dreptului de proprietate a lui Lopațchii Vitalii asupra cotei-părți donate, fiind efectuată în Registrul bunurilor imobile la 13 noiembrie 2019. Prin urmare, în circumstanțele descrise, instanța de apel a constatat netemeinicia acțiunii formulate de reclamanta Lopațcaia Era față de pârâți, or ultima nu mai dispune de dreptul de proprietate asupra a 3/16 cote-părți din bunul imobil, partajarea în natură a căruia se solicită prin prezenta acțiune, având în proprietate doar 3/32 cote-părți. Cu atât mai mult, art. 60 alin. (2¹) din Codul de procedură civilă prevede expres că, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii. Exercițarea acestui drept după începutul dezbaterilor judiciare constituie o acțiune nouă, care poate fi depusă în instanță în ordine generală. În asemenea cazuri, continuă examinarea cererii depuse anterior ori se dispune încetarea procesului, dacă reclamantul renunță la acțiunea inițială. Instanța restituie părții, printr-o încheiere protocolară, cererea de modificare a temeiului sau obiectului acțiunii, precum și actele anexate. Astfel, circumstanțele descrise în coroborare cu normele legale enunțate demonstrează odată în plus că, la etapa dată pretențiile formulate de reclamantă prin cererea de chemare în judecată nu mai sunt actuale, cu toate că în continuare sunt susținute de Lopațcaia Era, fapt care duce la respingerea unei astfel de acțiuni ca neîntemeiată.

La 08 mai 2020, Lopațcaia Era, prin intermediul avocatului Gheorghită Oleg, a contestat cu recurs decizia din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Astfel, aceste încălcări ale instanței de apel au dus la soluționarea greșită a litigiului. Suplimentar, s-au invocat argumente similare celor din cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Astfel, recurenta a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din din 25 iulie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

La 01 iulie 2020, Damian Valeriu, prin intermediul avocatului Russu Alexandr, a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea recursului.

La 06 iulie 2020, Lîcichin Serghei și Damian Valeriu au înregistrat o referință asupra recursului declarat de Lopațcaia Era, prin intermediul avocatului Gheorghită Oleg, solicitând considerarea acestuia ca fiind inadmisibil.

La 13 iulie 2020, Lopațcaia Era și avocatul Gheorghită Oleg au depus o cerere prin care au solicitat numirea unei expertize în comisie, în care experții să soluționeze întrebarea despre identificarea variantelor de partajare a terenului și a casei în litigiu.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Lopațcaia Era, prin intermediul avocatului Gheorghită Oleg, este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 29 ianuarie 2020 și expediată participanților la proces la 03 martie 2020 (f.d. 210, vol. II), însă la materialele cauzei nu există înscrisuri care să certifice momentul recepționării acesteia de către părți. Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 08 mai 2020, fiind expediat prin intermediul poștei la 05 mai 2020, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii

circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenteii, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Lopațcaia Era, prin intermediul avocatului Gheorghită Oleg.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

Cu referire la cererea din 13 iulie 2020, depusă de Lopațcaia Era și avocatul Gheorghită Oleg, prin care au solicitat numirea unei expertize în comisie, Completul reține prevederile art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, *fără a administra noi dovezi*. Iar potrivit prevederilor art. 117 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din *concluziile experților*. Astfel, la etapa respectivă de examinare a cauzei, cererea înaintată de Lopațcaia Era și avocatul Gheorghită Oleg nu poate fi admisă.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Lopațcaia Era, prin intermediul avocatului Gheorghită Oleg.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătoria

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru