

Dosarul nr. 2ra-793/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Buiucani (jud. I. Păduraru)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Danilov, I. Secieru, I. Cotruță)

DECIZIE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Liubov Brailean, reprezentată de avocatul Irina Iațuc

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Miron împotriva Tamarei Meșina și Liubov Brailean cu privire la încetarea proprietății pe cote-părți prin partajarea în natură a casei de locuit, recunoașterea dreptului de folosință comună a bunurilor și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea lor și încasarea cheltuielilor de judecată și

la cererea reconvențională a lui Liubov Brailean împotriva lui Valentin Miron și Tamarei Meșina cu privire la partajarea proprietății comune, încasarea sultei ce constituie o jumătate din valoarea proprietății

împotriva deciziei din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Valentin Miron, casată hotărârea din 30 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani și emisă o nouă hotărâre

constată:

La 3 aprilie 2017, Valentin Miron a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Meșina și Liubov Brailean cu privire la încetarea proprietății pe cote-părți prin partajarea în natură a casei de locuit și înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului și a anexei.

În motivarea acțiunii a invocat că a devenit proprietar a 1/6 cotă-parte din casa de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, în baza hotărârii din 15 mai 1978 a Judecătoriei Frunze or. Chișinău, iar în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100516434 eliberat la 24 ianuarie 2005, a devenit coproprietar a 1/6 cotă-parte din terenul aferent casei de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX.

A precizat că, deoarece este imposibil de a conviețui împreună, a propus lui Liubov Brailean să partajeze benevol imobilul, au mers la notar, dar notarul a refuzat partajarea potrivit înțelegerii.

Suprafața totală a casei la momentul partajării pe cote-părți constituie 61,4 m², cota-parte ce îi revine constituie 10,23 m².

Astfel, au ajuns la înțelegerea cu Liubov Brailean ca lui să fie atribuită odaia nr. 1 cu suprafața de 10,5 m², dar ulterior pârâta a refuzat.

A comunicat că tatăl lui a început construcția anexei nr. 10, care a fost finisată de Valentin Miron, însă acces la ea nu are, deoarece Liubov Brailean nu îi permite.

În anexa nr. 10 se afla baia și viceul, această anexă nu era ca component a cotei-părți deținute de ei, dânsul construind-o fără contribuția celorlalte părți, a surorilor.

A remarcat că nu pretinde de unul singur la anexa nr. 10, dar dorește să fie de folosință comună.

Pentru a fi partajat în natură imobilul, s-a adresat la Centrul de Expertize Independente pentru stabilirea variantelor de partajare, astfel, conform concluziei specialistului nr. 089 din 1 februarie 2017, solicită să fie partajat imobilul după varianta 2 din concluzie, lotul de teren și anexa nr. 10 să fie în folosință comună.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 166-167 CPC, art. 357, 361 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partajarea în natură a casei de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, atribuindu-i lui odaia nr. 1 cu suprafața de 10,5 m², conform concluziei specialistului varianta II și înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX și a anexei nr. 10.

La 10 mai 2018, Liubov Brailean a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva lui Valentin Miron și Tamarei Meșina cu privire la partajarea proprietății comune, încasarea sultei ce constituie o jumătate din valoarea proprietății.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că bunul imobil nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, până în anul 1978, s-a aflat în proprietate comună a ei, a Annei Miron, Feodor Miron și Valentin Miron.

La 15 mai 1978, prin hotărârea Judecătoriei Frunze or. Chișinău, a fost partajată în natură casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX între coproprietari, prin care Annei Miron i-a fost alocată în proprietate camera de locuit nr. 2, cu suprafață de 10 m², ce reprezintă 1/6 cotă-parte din casa construită, lui Valentin Miron și dânzei i-a fost alocată în proprietate camera de locuit nr 1, cu o suprafață de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², care au reprezenta 1/3 cotă-parte din casă, iar lui Fiodor Miron i-a fost alocată în proprietate camera de locuit nr. 3, cu o suprafață de 23,7 m², coridorul nr. 5, cu suprafața de 13 m², care constituia 1/2 cotă-parte din casă.

Șopronul nr. 1, pivnița, toaleta, foișorul, copertina, gardul au fost lăsate, prin hotărârea instanței, în proprietate comună.

A precizat că Feodor Miron este tatăl ei și a lui Valentin Miron, care după moartea mamei lor Maria Miron, s-a recăsătorit cu Anna Miron.

A reiterat că hotărârea judecătorească menționată nu a fost contestată și a intrat în vigoare.

Respectiv, deja în anul 1978, casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX a fost împărțită în natură, proporțional cotei fiecărui proprietar posedate de părți la momentul emiterii hotărârii Judecătoriei Frunze or. Chișinău, astfel că proprietatea a încetat să mai fie comună.

A comunicat că hotărârea din 15 mai 1978 a Judecătoriei Frunze or. Chișinău, a fost înregistrată la OCT Chișinău și la 16 iunie 2005 a fost atribuit nr. cadastral XXXXX.

La 29 aprilie 1989, tatăl Feodor Miron a întocmit un testament pe numele ei și după moartea lui, la 25 iulie 1998, ea a acceptat moștenirea, care i-a aparținut defunctului cu drept de proprietate la momentul decesului și a devenit proprietar al patrimoniului care-i aparținea cu drept de proprietate la momentul morții sale - 1/2 cotă-parte din casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX.

La 19 noiembrie 2014, a primit certificatul de moștenire testamentară, care l-a înregistrat la OCT Chișinău și a devenit proprietarul a 1/2 cotă-parte din casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX după moartea tatălui său.

A specificat că Tamara Meșina a primit 1/6 cotă-parte din casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX în baza contractului de donație nr. 267 din 25 martie 2003.

A mai notat că terenul cu suprafața totală de 0,045 ha, înregistrat la OCT Chișinău cu nr. cadastral XXXXX nu este împărțit, fiind în proprietatea comună a părților.

În prezent, luând în considerare hotărârea din 15 mai 1978 a Judecătoriei Frunze or. Chișinău, a menționat că în proprietatea părților se află următoarea avere: Tamara Meșina deține camera de locuit nr. 2, cu suprafața de 10 m², care reprezintă 1/6 cotă-parte din casă, Valentin Miron și ea dețin camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², care reprezintă 1/3 cotă-parte din casă, de fapt a câte 1/6 cotă-parte fiecare.

De asemenea, în baza actului de moștenire, dânsa deține camera de locuit nr. 3, cu suprafața de 23,7 m², coridorul nr. 5, cu suprafața de 13 m², ce constituie 1/2 cotă-parte din casă.

Așadar, cota sa totală din proprietate este de $2/3$ ($1/6 + 1/2 = 4/6 = 2/3$).

Având în vedere că cota sa parte este mai mare în raport cu ceilalți doi proprietari și în special, cu Valentin Miron, deoarece sunt coproprietari ai unei încăperi și a bucătăriei, a considerat că proprietatea comună nu poate fi împărțită fără a fi adusă atingere ambilor.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 361 Cod civil, art. 166 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, partajarea proprietății comune a ei și a lui Valentin Miron, dobândită în baza hotărârii din 15 mai 1978 a Judecătoriei Frunze or. Chișinău, ce constituie camera de locuit nr. 1 cu suprafața de 10,3 m² și bucătăria nr. 4, cu suprafața 4,2 m², care reprezenta 1/3 cotă-parte din casa

de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, la data emiterii hotărârii judecătorești menționate, atribuirea în proprietatea ei a camerei de locuit nr. 1 cu suprafața de 10,3 m² în natură și încasarea din contul ei în beneficiul lui Valentin Miron a unei sulței ce constituie o jumătate din valoarea proprietății respective.

La 20 martie 2019, Valentin Miron a depus cerere de chemare în judecată privind majorarea pretențiilor, solicitând admiterea acesteia, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partajarea în natură a casei de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, atribuindu-i odaia nr. 1, cu suprafața de 10,5 m², cu prețul de 21 486 de lei, conform concluziei specialistului varianta II, pivnița (beciul) cu prețul de 3 145 de lei și anexa nr. 10 (veceu și baie), care nu sunt legalizate și a le recunoaște de folosință comună, cu obligarea pârâtei de a nu-i crea obstacole la folosirea acestora, recunoașterea terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX și a gardului ca proprietate de folosință comună, cu obligarea pârâtei de a nu-i crea obstacole la folosirea acestora, precum și încasarea din contul lui Liubov Brailean a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 30 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă acțiunea înaintată de Valentin Miron ca fiind neîntemeiată și admisă integral acțiunea reconvențională a lui Liubov Brailean.

A fost partajată proprietatea comună pe cote-părți a lui Valentin Miron și Liubov Brailean asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0146112.275.01, constituit din camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m² care a reprezentat 1/3 cotă-parte din casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, obținută în baza hotărârii din 15 mai 1978 a Judecătoriei Frunze or. Chișinău, ce constituie camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², care reprezintă 1/3 cotă-parte din casă sau de fapt 1/6 cotă-parte pentru Liubov Brailean și Valentin Miron, situată în mun. XXXXX str. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX.

A fost atribuită în proprietate către Liubov Brailean camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², care reprezintă 1/3 cotă-parte din casă sau de fapt 1/6 cotă-parte pentru Liubov Brailean și Valentin Miron, situată mun. XXXXX str. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, în schimbul sulței plătibile coproprietarului Valentin Miron.

A fost încasată de la Liubov Brailean în beneficiul lui Valentin Miron sulta bănească derivată din încetarea dreptului de proprietate pe cote-părți din bunul imobil în sumă de 15 040 de lei.

Prin decizia din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Valentin Miron, casată hotărârea din 30 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost admisă parțial acțiunea lui Valentin Miron și acțiunea reconvențională înaintată de Liubov Brailean.

A fost încetată proprietatea comună pe cote-părți deținută de Valentin Miron și Liubov Brailean asupra bunului imobil nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, atribuindu-i în proprietate către Liubov Brailean 1/6 cotă-parte ce aparține lui Valentin Miron din bunul imobil nominalizat din camera nr. 1 cu suprafața de 10,5

m², cu prețul de 10 742 de lei, bucătăria nr. 4 cu suprafața de 4,2 m², cu prețul de 4 297 de lei, șura, cu nr. cadastral XXXXX, cu prețul de 2 381,83 de lei, pivnița cu prețul de 524,16 de lei, copertina cu prețul de 266 lei, gardul din lemn cu stâlpi și piatră cu fundament de beton cu prețul de 2 665,33 de lei, gard din zăbrele de lemn cu prețul de 1 545,83 de lei și teren aferent imobilului, cu nr. cadastral XXXXX cu prețul de 181 800,16 de lei.

A fost încasată de la Liubov Brailean în beneficiul lui Valentin Miron o sultă bănească în valoare de 192 805 de lei, cheltuielile, legate de achitarea taxei de stat în prima instanță și în instanța de apel în sumă totală de 7 884,35 de lei, cheltuielile, legate de serviciile cadastrale în sumă de 677,99 de lei, cheltuielile pentru asistența juridică proporțional pretențiilor admise în sumă de 5 000 de lei.

În rest, cererile au fost respinse.

La 16 martie 2020, Liubov Brailean, reprezentată de avocatul Irina Iațuc a declarat recurs împotriva deciziei din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de menținere a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că la examinarea cererii de apel a lui Valentin Miron, instanța de apel nu a aplicat legea aplicabilă și a depășit atribuțiile la anularea hotărârii primei instanțe, în special, a depășit cerințele din cererea de chemare în judecată a lui Valentin Miron, precum și limitele cererii de apel depuse de acesta.

Instanța de apel, de fapt, a admis acțiunea ei înaintată în instanța de judecată și a emis aceeași decizie ca și Judecătoria Chișinău sediul Buiucani, în ceea ce privește admiterea acțiunii ei în întregime, din motiv ca anume ea și nu Valentin Miron, a solicitat partajarea imobilului prin alocarea ei a 1/6 cotă-parte a imobilului în natură cu încasarea din contul ei în favoarea intimatului a compensației, egale cu valoarea cotei lui din imobil.

Anume admiterea acestei cerințe, înaintată de ea, figurează în decizia recurată a instanței de apel și în partea cererii de partajare a imobilului se repetă hotărârea primei instanțe.

A precizat că Valentin Miron astfel de cerințe nu a declarat în instanță și a cerut să i se aloce 1/6 cotă-parte din întregul imobil în natură, refuzând să primească compensații bănești.

Astfel, fiind admise, de fapt, pretențiile ei, Curtea de Apel a încasat din contul ei în favoarea lui Valentin Miron toate cheltuielile de judecată suportate de acesta, iar în recuperarea cheltuielilor suportate de ea la examinarea dosarului i-a fost refuzat, deși la pronunțarea deciziei instanța de apel a folosit chiar și avizul expertului, obținut la demersul ei și plătit de ea.

Reieșind din prevederile art. 16 și 123 CPC, a menționat că pretențiile lui Valentin Miron privind partajarea și alocarea lui în natură a 1/6 cotă-parte din tot imobil sunt nefondate, deja stabilite prin hotărârea instanței de judecată din 15 mai 1978, în legătură cu care, dosarul la cererea lui Valentin Miron împotriva ei și Tamarei Meșina cu privire la împărțirea proprietății comune urma să fie încetat în baza art. 265 lit. b) CPC.

A învederat că a depus un demers privind încetarea procesului la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Miron, de asemenea, a făcut o declarație în acest sens la dezbateri, cu toate acestea, prima instanță nu a considerat acest demers întemeiat și a adoptat hotărârea în fond.

A reiterat că dânsa a înaintat acțiune în judecată doar privind împărțirea proprietății, care i-a fost alocată ei și lui Valentin Miron în proprietate comună prin hotărârea din 15 mai 1978 a Judecătorei Frunze or. Chișinău.

Astfel, numai cerințele cu privire la partajare a acestui imobil și anume, camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m² și bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², care constituie 1/3 din construcție, adică de 1/6 cotă-parte pentru fiecare proprietar stabilite prin hotărârea judecătorească menționată, puteau fi examinate în fond.

Suplimentar, a invocat recurenta că doar ea și Tamara Meșina locuiesc în mod permanent în această proprietate, Valentin Miron nu a trăit în casă încă din timpul vieții tatălui său, doar ea suportă toate costurile de întreținere a imobilului, care este proprietatea ei și a intimatului, face reparații, plătește impozitele pe proprietate.

Având în vedere prevederile art. 372 alin. (3) CPC, a subliniat că în cererea de apel, Valentin Miron a indicat că la pronunțarea hotărârii prima instanță nu a luat în considerare că prin hotărârea judecătorească din 15 mai 1978 în folosința comună a părților au fost lăsate sopronul, pivnița, toaleta, foișorul, copertina și gardul, deci și-a schimbat cerințele acțiunii.

A accentuat că anume ea a declarat cerințe privind împărțirea proprietății în natură cu plata sultei lui Valentin Miron pentru cota lui de proprietate.

Cu toate acestea, instanța de apel, contrar prevederilor art. 372 alin. (3) CPC, a admis cerințele lui Valentin Miron, care nu au fost formulate în primă instanță, a încasat din contul ei valoarea a 1/6 cotă-parte ca sultă și din clădirea, care prin hotărârea din 15 mai 1978 a Judecătorei Frunze or. Chișinău, se află în folosința comună a părților, inclusiv și în folosința Tamarei Meșina.

La fel, instanța de apel a încasat din contul ei și sulta a 1/6 cotă-parte din teren în favoarea lui Valentin Miron.

A mai notat recurenta că Valentin Miron deține o cotă de 1/6 nu din întreg imobil, această cotă consta din camera nr. 1, cu suprafața de 10,3 m² și bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², la momentul emiterii hotărârii judecătorești din 15 mai 1978, și în baza raportului de expertiză efectuat de Centrul de experți independenți „CEXIN” nr. 089 din 1 martie 2017, 1/6 cotă-parte până în prezent este doar o cameră de 10,5 m², ceea ce sugerează că structura a suferit îmbunătățiri, a fost reconstruită, dar fără participarea intimatului.

Instanța de apel nu a fost în drept să încaseze din contul ei în favoarea lui Valentin Miron sulta a 1/6 cotă-parte din anexele clădirii, deoarece astfel de cerințe nu au fost înaintate în instanță de către Valentin Miron.

Astfel, instanța de apel a acceptat aceste cerințe cu încălcarea prevederilor art. 372 alin. (3) CPC, modificind cerințele acțiunii.

A reiterat că aceste construcții se află în folosință comună a părților în baza hotărârii judecătorești din 15 mai 1978, iar deoarece intimatul nu le-a revendicat,

părțile nu au oferit nicio dovadă că ultimul nu a participat la îmbunătățirea acestor clădiri, la repararea și reconstrucția acestora.

Prin încasarea din contul ei a sultei pentru 1/6 cotă-parte din costul clădirii în favoarea lui Valentin Miron, instanța de apel urma să indice în decizie, care imobile corespund acestui cost și să precizeze, în mod special, ce încăperi trec în proprietatea ei în cazul în care anexele rămân în folosința comună a ei și a Tamarei Meșina, deci urma a fi încasată compensarea pentru cota de proprietate nu numai din contul ei, dar și din contul Tamarei Meșina.

La fel, instanța de apel nu a fost în drept să partajeze în natură terenul, deoarece astfel de cerințe nu au fost înaintate în prima instanță de către Valentin Miron.

Curtea de Apel a admis în întregime cerințele ei, chiar și folosind la pronunțarea deciziei avizul expertului, care a fost prezentat și achitat de ea în baza încheierii primei instanțe privind numirea expertizei, potrivit căreia achitarea expertului a fost pusă pe seama ei, iar avizul expertului oferit de Valentin Miron nu a fost folosit la pronunțarea deciziei.

Prin urmare, admitând de fapt cerințele invocate de ea, instanța de apel trebuia să ia în considerare toate circumstanțele și să încaseze cheltuielile de judecată proporțional cu cerințele declarate.

A invocat că nu se înțelege și nu este legal de ce instanța a decis că în plină admitere a acțiunii ei, dânsa trebuie să plătească toate cheltuielile de judecată ale intimatului, inclusiv și plata lucrărilor expertului asupra avizului, care nu a fost acceptat de către instanța de judecată ca dovadă.

La 25 mai 2020, Valentin Miron a depus referință la recursul declarat de Liubov Brailean, solicitând recunoașterea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 20 ianuarie 2020, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 57 vol. II), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 16 martie 2020 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

După cum denotă actele cauzei, Miron Valentin înaintând acțiunea în judecată împotriva Tamarei Meșina și Liubov Brailean, cu ulterioarele concretizări, a solicitat încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partajarea în natură a casei de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, atribuindu-i odaia nr. 1, cu suprafața de 10,5 m², cu prețul de 21 486 de lei, conform concluziei specialistului varianta II, pivnița (beciul) cu prețul de 3 145 de lei și anexa nr. 10 (veceu și baie), care nu sunt legalizate și a le recunoaște de folosință comună, cu obligarea pârâtei Liubov Brailean de a nu-i crea obstacole la folosirea acestora, recunoașterea terenului aferent cu nr. cadastral XXXXX și a gardului ca proprietate de folosință comună, cu obligarea pârâtei Liubov Brailean de a nu-i crea obstacole la folosirea acestora, precum și încasarea din contul lui Liubov Brailean a cheltuielilor de judecată.

La rândul său, Liubov Brailean înaintând cererea reconvențională împotriva lui Valentin Miron și Tamarei Meșina, a solicitat partajarea proprietății comune a ei și a lui Valentin Miron, dobândită în baza hotărârii din 15 mai 1978 a Judecătoriei Frunze or. Chișinău, ce constituie camera de locuit nr. 1 cu suprafața de 10,3 m² și bucătăria nr. 4, cu suprafața 4,2 m², care reprezenta 1/3 cotă-parte din casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, la data emiterii hotărârii judecătorești menționate, atribuirea în proprietatea ei a camerei de locuit nr. 1 cu suprafața de 10,3 m² în natură și încasarea din contul ei în beneficiul lui Valentin Miron a unei sultei ce constituie o jumătate din valoarea proprietății respective.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a respins acțiunea înaintată de Valentin Miron ca fiind neîntemeiată și a admis integral acțiunea reconvențională a lui Liubov Brailean. A fost partajată proprietatea comună pe cote-părți a lui Valentin Miron și Liubov Brailean asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0146112.275.01, constituit din camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m² care a reprezentat 1/3 cotă-parte din casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, obținută în baza hotărârii din 15 mai 1978 a Judecătoriei Frunze or. Chișinău, ce constituie camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², care reprezintă 1/3 cotă-parte din casă sau de fapt 1/6 cotă-parte pentru Liubov Brailean și Valentin Miron, situată în mun. XXXXX str. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX. A fost atribuită în proprietatea lui Liubov Brailean camera de locuit nr. 1, cu suprafața de 10,3 m², bucătăria nr. 4, cu suprafața de 4,2 m², care reprezintă 1/3 cotă-parte din casă sau de fapt 1/6 cotă-parte pentru Liubov Brailean și Valentin Miron, situată mun. XXXXX str. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, în schimbul sultei plătibile coproprietarului Valentin Miron. A fost încasată de la Liubov Brailean în beneficiul lui Valentin Miron sulta bănească derivată din încetarea dreptului de proprietate pe cote-părți din bunul imobil în sumă de 15 040 de lei.

Judecând apelul declarat de către Valentin Miron, instanța de apel a admis apelul, a casată hotărârea din 20 mai 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Buiucani și a emis o nouă hotărâre, prin care a fost admisă parțial acțiunea lui Valentin Miron și acțiunea reconvențională înaintată de Liubov Brailean. A fost încetată proprietatea comună pe cote-părți deținută de Valentin Miron și Liubov Brailean asupra bunului imobil nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, atribuindu-i în proprietate către Liubov Brailean 1/6 cotă-parte ce aparține lui Valentin Miron în bunul imobil nominalizat din camera nr. 1 cu suprafața de 10,5 m², cu prețul de 10 742 de lei, bucătăria nr. 4 cu suprafața de 4,2 m², cu prețul de 4 297 de lei, șura, cu nr. cadastral XXXXX, cu prețul de 2 381,83 de lei, pivnița cu prețul de 524,16 de lei, copertina cu prețul de 266 lei, gardul din lemn cu stâlpi și piatră cu fundament de beton cu prețul de 2 665,33 de lei, gard din zăbrele de lemn cu prețul de 1 545,83 de lei și teren aferent imobilului, cu nr. cadastral XXXXX cu prețul de 181 800,16 de lei. A fost încasată de la Liubov Brailean în beneficiul lui Valentin Miron o sultă bănească în valoare de 192 805 de lei, cheltuielile, legate de achitarea taxei de stat în prima instanță și în instanța de apel în sumă totală de 7 884,35 de lei, cheltuielile, legate de serviciile cadastrale în sumă de 677,99 de lei, cheltuielile pentru asistența juridică proporțional pretențiilor admise în sumă de 5 000 de lei. În rest, cererile au fost respinse.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția a fost dată de către instanța de apel fără elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei și fără determinarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate.

În susținerea acestei concluzii se vor reține prevederile art. 130 alin. (1) și (2) CPC, care stipulează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Potrivit art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi legale, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Astfel, se constată că instanța de apel, judecând apelul declarat de către Valentin Miron, a reținut ca temei de admitere parțială a acțiunii inițiale și a acțiunii

reconvenționale, faptul că partajarea în natură a bunurilor care aparțin cu drept de proprietate comună pe cote-părți lui Valentin Miron și Liubov Brailean este imposibilă, iar părțile pe parcursul examinării cauzei nu au ajuns la un numitor comun privind modul de partajare a bunurilor.

În același timp, se atestă că stabilind temeinicia acțiunii de încetare a proprietății comune pe cote-părți deținută de Valentin Miron și Liubov Brailean asupra bunului imobil nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, instanța de apel a acordat lui Valentin Miron sulta bănească derivată din încetarea dreptului de proprietate pe cote-părți din bunul imobil, reieșind din costul camerei de locuit nr. 1 cu suprafața de 10,3 m² și bucătăria nr. 4, cu suprafața 4,2 m², care reprezintă 1/3 cotă-parte din casa de locuit nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, terenul aferent imobilului, cât și alte bunuri indicate în raportul de expertiză judiciară nr.18 din 4 februarie 2019 ca deținute în folosință comună de către coproprietarii imobilului și existente la moment în natură.

Ajungând însă la o astfel de concluzie, instanța de apel nu a ținut cont și nu a supus verificării extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat la data de 17 februarie 2016 de către Oficiul cadastral teritorial Chișinău și extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 7 mai 2018 de către Serviciul cadastral teritorial Chișinău, din care cert rezultă că pe bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX este amplasată casa de locuit individuală nr. cadastral XXXXX.01 cu suprafața de 117,2 m² și doar o singură construcție accesorie nr. cadastral XXXXX.02 cu suprafața de 19,8 m² (f. d. 8, 146 vol. I).

Verificarea acestor împrejurări devine inevitabilă în situația în care la soluționarea cauzei, instanța de apel și-a fundamentat concluzia doar în baza hotărârii din 15 mai 1978 a Judecătoriei raionului Frunze or. Chișinău, prin care șopronul nr. 1, pivnița, copertina au fost lăsate în proprietatea comună a coproprietarilor bunului imobil nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX și pe raportul de expertiză judiciară nr. 18 din 4 februarie 2019 prin care a fost stabilită valoarea anexelor bunului imobil, fără a ține cont de faptul că obiect al litigiului de partajare a bunurilor imobile constituie doar cele înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Ca urmare, având în vedere că cerința lui Valentin Miron din acțiune cu privire la partajarea anexelor bunului imobil din str. XXXXX mun. XXXXX nr. X, este subsecventă cerinței de bază cu privire la împărțirea bunului imobil proprietate comună pe cote-părți, întru judecarea justă și corectă a litigiului, instanța de apel avea obligația de a supune verificării circumstanțele cauzei sub aspectul stabilirii cu certitudine a bunurilor înregistrate în Registrul bunurilor imobile care se includ în construcțiile accesorii, inclusiv cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, cu suprafața de 19,8 m² și care pot fi supuse regimului de partaj a proprietății comune pe cote-părți.

Mai cu seamă aceasta că din certificatul privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării, eliberat de către Oficiul cadastral teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” la data de 8 februarie 2016, construcția cu nr. cadastral XXXXX este indicată ca sarai (*șura/magazie/atelier/depozit*), valoarea cărei constituie suma de 39405 de lei, fără a fi menționată suprafața acesteia (f. d. 7).

Astfel fiind, este cert că instanța de apel stabilind mărimea sultei ce urmează a fi încasată de la Liubov Brailean în beneficiul lui Valentin Miron, ca urmare a desființării proprietății comune pe cote-părți, nu a constatat cu claritate care bunuri imobile se includ în construcția accesorie cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, și care bunuri imobile sunt înregistrate cu drept de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

În acest context, instanța de recurs va menționa și faptul că concluzia instanței de apel este cu atât mai neînțeleasă, cu cât în conținutul deciziei contestate, instanța de apel a considerat oportun de a încasa de la Liubov Brailean în beneficiul lui Valentin Miron o sultă bănească în valoare de 192805 de lei, fără a-și argumenta poziția în acest sens.

Or, concluzionând astfel, instanța de apel urma să stabilească cu minuțiozitate valoarea fiecărei părți din imobil ce aparținea lui Valentin Miron și atribuit în proprietate către Liubov Brailean.

De altfel, verificarea acestor aspecte devine inevitabilă în situația în care anexele la bunul imobil din str. XXXXX mun. XXXXX nr. X, sunt în folosință comună a coproprietarilor Liubov Brailean, Miron Valentin și Tamara Meșina.

Împrejurările descrise însă urmau a fi cercetate minuțios de către instanța de apel, în vederea stabilirii certe și definitive a circumstanțelor relevante pentru soluționarea justă a cauzei.

În conexiunea celor sus relatate, se stabilește că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță, respectiv, instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Liubov Brailean, reprezentată de avocatul Irina Iațuc.

Se casează decizia din 18 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Miron împotriva Tamarei Meșina și Liubov Brailean cu privire la încetarea proprietății pe cote-părți prin partajarea în natură a casei de locuit, recunoașterea dreptului de folosință comună a bunurilor și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea lor și încasarea cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională a lui Liubov Brailean împotriva lui Valentin Miron și Tamarei Meșina cu privire la partajarea proprietății comune, încasarea sultei ce constituie o jumătate din valoarea proprietății, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu