

DECIZIE

19 august 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Maria Ghervas

Victor Burduh

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de către Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Vladimir Verdeș împotriva lui Stanislav Lebedev cu privire la partajarea bunului imobil prin vânzarea la licitație, distribuirea prețului obținut și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 23 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 16 august 2018, Vladimir Verdeș a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Stanislav Lebedev cu privire la partajarea bunului imobil prin vânzarea la licitație, distribuirea prețului obținut și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că în baza contractului de schimb nr. 1790 din 13 iulie 2005, Lebedeva Valentina împreună cu copiii minori au înstrăinat 3/5 cotă parte din bunul imobil, ap.xxx din str. XXXXXXXX xx, mun. Chișinău lui Vladimir Verdeș.

Prin hotărârea din 12 iunie 2006 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, Stanislav Lebedev și Alexandra Lebedeva au fost obligați să nu creeze obstacole reclamantului Verdeș Vladimir în folosirea a 3/5 cotă parte din imobilul litigios.

A menționat că din 13 iulie 2005 până în prezent Vladimir Verdeș nu locuiește în apartamentul nr. xxx str. XXXXXXXX xx mun. Chișinău și nu se folosește de cota parte care îi aparține cu drept de proprietate deoarece Lebedev Stanislav îi creează obstacole în folosirea a 3/5 cote părți din apartament.

Din aceste motive, la data de 27 iunie 2018 a expediat în adresa lui Stanislav Lebedev propunerea privind partajarea prin înstrăinare a apartamentului cu nr. xxx din str. XXXXXXXX xx mun. Chișinău, însă ultimul nu a remis nici un răspuns.

A solicitat Vladimir Verdeș admiterea acțiunii, partajarea bunului imobil situat în mun. Chișinău str. XXXXXXXX XX, apartamentul nr. xxx cu vânzarea la licitație și distribuirea prețului obținut din vânzare către coproprietarii Vladimir Verdeș în mărime de 3/5 și Stanislav Lebedev în mărime de 2/5 cotă parte și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 1 august 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea a fost admisă parțial: s-a dispus partajarea bunului imobil și anume apartamentul nr. xxx, situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX nr. xx, cu suprafața de 54,1 m² prin vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și atribuirea în proprietatea Vladimir Verdeș a prețului proporțional a 3/5 cotă-parte ce-i aparține cu drept de proprietate și atribuirea în proprietatea lui Stanislav Lebedev a prețului proporțional a 2/5 cotă-parte ce-i aparține cu drept de proprietate; s-a încasat de la Stanislav Lebedev în beneficiul lui Vladimir Verdeș taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 7 579,50 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 2 000 de lei. În rest cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 23 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Stanislav Lebedev, s-a casat hotărârea din 1 august 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea s-a respins integral.

La 16 martie 2020, Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu a declarat recurs împotriva deciziei din 23 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, decizia instanței de apel este una neîntemeiată deoarece potrivit raportului de expertiză judiciară tehnică efectuat în cadrul examinării cauzei civile nr. 2-811/14 dintre aceleași părți, s-a stabilit că partajarea în natură a apartamentului este imposibilă.

Faptul că Vladimir Verdeș nu locuiește în apartamentul litigios, nu îl lipsește de dreptul de a pretinde la proprietatea sa.

A solicitat Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Examinând recursul declarat de Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

Conform art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 23 ianuarie 2020 și a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 26 februarie 2020 (f.d.134). Astfel, recursul declarat de Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu la data de 16 martie 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii

acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 22 mai 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 25 iunie 2020, Stanislav Lebedev a depus referință în care a indicat că recursul declarat de către Vladimir Verdeș este neîntemeiat, iar decizia instanței de apel este una corectă.

Prin încheierea din 29 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu, s-a considerat admisibil fiind transmis pentru a fi examinat în fond.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând recursul declarat de către Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează despre necesitatea admiterii recursului, de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Conform art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

Conform art. 118 alin. (1), (3) și (4) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

După cum urmează, la 16 august 2018, Vladimir Verdeș a înaintat prezenta acțiune împotriva lui Stanislav Lebedev prin care a solicitat partajarea

apartamentului nr. xxx din mun. Chişinău, str. XXXXXXXX xx cu vânzarea la licitaţie şi distribuirea preţului obţinut din vânzare.

Fiind investită cu judecarea cauza în fond, prin hotărârea din 1 august 2019 a Judecătorei Chişinău, sediul Centru, acţiunea a fost admisă parţial, s-a dispus partajarea bunului imobil şi anume apartamentul nr. xxx, situat în mun. Chişinău, str. XXXXXXXX nr. xx, cu suprafaţa de 54,1 m² prin vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînţelegere, la licitaţie şi atribuirea în proprietatea lui Vladimir Verdeş a preţului proporţional a 3/5 cotă-parte ce-i aparţine cu drept de proprietate şi atribuirea în proprietatea lui Stanislav Lebedev a preţului proporţional a 2/5 cotă-parte ce-i aparţine cu drept de proprietate. S-a încasat de la Stanislav Lebedev în beneficiul lui Vladimir Verdeş taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 7 579,50 de lei si cheltuielile de asistenţă juridică în mărime de 2 000 de lei. În rest cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanţa de apel, judecând cauza în ordine de apel, prin decizia din 23 ianuarie 2020 a Curţii de Apel Chişinău, sa admis apelul declarat de Stanislav Lebedev, sa casat hotărârea din 1 august 2019 a Judecătorei Chişinău, sediul Centru cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care acţiunea s-a respins integral.

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie consideră că instanţa de apel la emiterea deciziei a aplicat eronat normele de drept material rezultând din următoarele.

În speţă, Vladimir Verdeş pretinde partajarea bunului imobil prin vânzare la licitaţie şi distribuirea preţului obţinut proporţional cotei părţi deţinută de fiecare coproprietar.

Actele cauzei denotă că prin contractul de schimb din 13 iulie 2005, Vladimir Verdeş a devenit proprietar a 3/5 cotă parte din ap. xxx din mun. Chişinău, str. XXXXXXXX xx (f.d.23).

Prin hotărârea din 12 iunie 2006 a Judecătorei Centru, mun. Chişinău a fost respinsă ca neîntemeiată acţiunea înaintată de către Stanislav Lebedev şi Alexandra Lebedev împotriva lui Vladimir Verdeş, Valentina Lebedeva şi Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău cu privire la anularea contractului de schimb a 3/5 din apartamentul nr. xxx din mun. Chişinău, str. XXXXXXXX xx. S-a obligat Stanislav Lebedev şi Alexandra Lebedeva să nu-i creeze lui Vladimir Verdeş obstacole în folosirea a 3/5 cote-părţi din apartamentul nr. xxx din mun. Chişinău, str. XXXXXXXX xx (f.d.12-13). Această hotărâre a fost menţinută prin decizia din 21 decembrie 2006 a Curţii de Apel Chişinău (f.d.14-16).

Potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. 0100205102, proprietari ai apartamentului nr. xxx din mun. Chişinău, str. XXXXXXXX xx sunt Vladimir Verdeş cu o cotă parte de 3/5 şi Stanislav Lebedev cu cota parte de 2/5 (f.d.37).

La 29 iunie 2018, Stanislav Lebedev a recepţionat propunerea partajării prin înstrăinare a apartamentului nr. xxx din mun. Chişinău, str. XXXXXXXX xx (f.d.25).

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie reţine că, prima instanţă corect a concluzionat şi a dispus partajarea bunului imobil prin înstrăinarea acestuia şi atribuirea în proprietate fiecăruia a preţului proporţional cotei-părţi deţinute de fiecare.

La acest capitol instanţa de apel greşit a constatat despre neadmiterea pretenţiei privind partajul bunului imobil prin expunerea şi vânzarea la licitaţie cu distribuirea mijloacelor financiare obţinute coproprietarilor conform cotelor deţinute în

proprietate pe motiv că bunul imobil din litigiu nu a fost partajat în natură, iar în situația în care nu este posibilă această modalitate de partajare, reclamantul urmează de a purcede la următoarea modalitate.

Instanța de recurs menționează că, deși, apartamentul nr. xxx din mun. Chișinău, str. XXXXXXXX xx este proprietate comună pe cote-părți a lui Vladimir Verdeș, cu cota parte de 3/5 și Stanislav Lebedev cu cota parte de 2/5, doar ultimul se folosește de bun fapt confirmat prin referința depusă (f.d.48) și creează impedimente în folosirea acestuia de către reclamant fapt confirmat prin hotărârea din 12 iunie 2006 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău (f.d.12-13), încălcând grav dreptul de proprietate a acestuia.

În conformitate cu art. 357 Cod civil, în redacția până la 1 martie 2019, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Împărțirea poate fi cerută chiar și atunci când unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul când l-a uzucapat, în condițiile legii. Împărțirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărâre judecătorească.

Conform art. 361 alin. (1) și (2) Cod civil, în redacția până la 1 martie 2019, împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. Dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărțirea se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

Respectând prevederile legale citate, prima instanță corect a stabilit circumstanțele cauzei și a aplicat normele de drept material dispunând ca bunul imobil apartamentul nr. xxx din mun. Chișinău, str. XXXXXXXX xx să fie scos la vânzare, iar prețul obținut să fie distribuit către coproprietari proporțional cotei-părți deținute de fiecare.

Instanța de apel, fără a stabili toate circumstanțele cauzei și cu referire la prevederile art. 361 Cod civil, în redacția până la 1 martie 2019, greșit a indicat că reclamantul Vladimir Verdeș a înaintat prezenta acțiune privind partajarea bunului imobil prin expunere la licitație și împărțirea între coproprietari a mijloacelor financiare fără respectarea anumitor etape, și, anume în primul rând, împărțirea în natură a bunului proprietate comună pe cote părți.

Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, prin hotărârea din 6 iunie 2014 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, a fost respinsă ca nefondată acțiunea lui Vladimir Verdeș către Stanislav Lebedev privind partajarea proprietății comune în natură apartamentul nr. xxx din mun. Chișinău, str. XXXXXXXX xx (f.d.158-161).

De asemenea, la materialele cauzei lipsesc date privind achitarea cotei-părți lui Vladimir Verdeș de către Stanislav Lebedev în scopul atribuirii întregului bun în proprietatea ultimului. Mai mult, Stanislav Lebedev la data de 29 iunie 2018 a recepționat propunerea lui Vladimir Verdeș cu privire la partajarea prin înstrăinare a apartamentului nr. xxx din mun. Chișinău, str. XXXXXXXX xx (f.d.25).

În lipsa unui acord din partea lui Stanislav Lebedev asupra modului de partajare a imobilului în litigiu, atribuirea întregului bun în schimbul unei sulțe în favoarea

celuilalt coproprietar sau vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari, se încalcă în mod direct dreptul de coproprietar al lui Vladimir Verdeș.

Prin urmare, instanța de fond corect a concluzionat despre temeinicia acțiunii înaintată de către Vladimir Verdeș cu privire la vânzarea bunului imobil și atribuirea prețului proporțional cotei-părți deținute.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că hotărârea primei instanțe este legală, iar soluția adoptată de instanța de apel este contrară normelor de drept material și probelor administrate, că nu este necesară verificarea suplimentară de dovezi, 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 menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f), alin. (3) și (4) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Vladimir Verdeș, reprezentat de avocatul Aureliu Scorțescu.

Se casează decizia din 23 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 1 august 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Vladimir Verdeș împotriva lui Stanislav Lebedev cu privire la partajarea bunului imobil prin vânzarea la licitație, distribuirea prețului obținut și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii:

Maria Ghervas

Victor Burduh

Mariana Pitic

Nicolae Craiu