

DECIZIE

19 mai 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh  
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Anatolie Bobeica, reprezentat de către avocatul Denis Staruș,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Anatolie Bobeica împotriva Elenei Bobeica cu privire la partajarea în natură a bunului imobil, împotriva deciziei din 30 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Elena Bobeica, a fost casată hotărârea din 28 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana și a fost emisă o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii,

constată:

La 23 octombrie 2017 Anatolie Bobeica a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Bobeica cu privire la partajarea în natură a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 25 septembrie 1981 a încheiat căsătoria cu Elena Bobeica, iar la 12 martie 2007 căsătoria a fost desfăcută.

A menționat că, în perioada căsătoriei au dobândit bunuri imobile amplasate în mun. xxxx.

A susținut că, în temeiul încheierii din 19 mai 2014 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău, a fost confirmată tranzacția de împăcare încheiată între el și Elena Bobeica și a fost recunoscut dreptul de proprietate comună pe cote-părți, a câte 1/2 cotă-parte pentru fiecare din terenul cu xxxx, lui fiindu-i recunoscut dreptul de proprietate exclusivă asupra construcției accesorii cu suprafața de 24,2 m<sup>2</sup>, cu nr. cadastral xxxx, iar părâtei - dreptul de proprietate exclusivă asupra casei de locuit cu suprafața totală de 105,7 m<sup>2</sup>, cu nr. cadastral yyyy, ultima fiind obligată să achite în beneficiul lui suma de 3 500 de euro. cu titlu de sultă bănească.

A afirmat că, începând cu 19 mai 2014 locuiește în casa de locuit cu suprafața de 24,2 m<sup>2</sup>, iar părâta locuiește în casa cu suprafața de 105,7 m<sup>2</sup>, fiind amplasate pe terenul partajat anterior, iar deoarece nu au ajuns la un compromis în folosirea

terenului comun și partajarea acestuia în natură, a considerat că, este necesară intervenția instanței de judecată.

A solicitat partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral xxxx conform cotelor deținute de coproprietari (1/2 cotă-parte deținută de fiecare) și conform unui mod propus de expert și încasarea din contul pârâtei a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 28 martie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana, a fost admisă acțiunea depusă de către Anatolie Bobeica.

A fost încetat dreptul de proprietate comună pe cote-părți al lui Anatolie Bobeica și al Elenei Bobeica asupra terenului cu nr. cadastral xxxx.

A fost partajat în natură terenul cu nr. cadastral xxxx corespunzător cotelor-părți deținute de coproprietarii Anatolie Bobeica și Elena Bobeica în proporție a câte 1/2 pentru fiecare, după cum urmează:

- a fost atribuit în proprietate exclusivă lui Anatolie Bobeica (partea 2) sectorul de teren marcat de punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-4 (inclusiv sectorul de teren aflat sub construcție), cu suprafața de 387 m<sup>2</sup>, conform tabelului nr. 1 și planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor (anexa nr. 1), ce constituie părți integrante ale raportului de expertiză extrajudiciară nr. 011 din 17 martie 2018, întocmit de expertul judiciar Anatolie Achimov;

- a fost atribuit în proprietate exclusivă Elenei Bobeica (partea 1) sectorul de teren marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 (inclusiv sectorul de teren aflat sub construcție), cu suprafața de 387 m<sup>2</sup>, conform tabelului nr. 1 și planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor (anexa nr. 1), ce constituie părți integrante ale raportului de expertiză extrajudiciară nr. 011 din 17 martie 2018, întocmit de expertul judiciar Anatolie Achimov.

A fost pusă în sarcina lui Anatolie Bobeica, cu consimțământul exprimat de Elena Bobeica, obligația de a înzidi golul de ușă existent în casa de locuit ce aparține Elenei Bobeica de pe terenul în cauză și efectuarea unei alte intrări în casa de locuit a acesteia, prin spargerea ferestrei din coridorul nr. 3 și instalarea ușii conform planului construcției (anexa nr. 2), parte integrantă a raportului de expertiză extrajudiciară nr. 011 din 17 martie 2018, întocmit de expertul judiciar Anatolie Achimov.

Au fost încasate de la Elena Bobeica în beneficiul lui Anatolie Bobeica cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2 500 de lei, taxa de stat în mărime de 3 650 de lei și cheltuielile suportate pentru efectuarea expertizei judiciare în mărime de 5 200 de lei. În rest au fost respinse ca neîntemeiate cheltuielile de asistență juridică ce excedă suma adjudecată.

La 01 aprilie 2019 Elena Bobeica, reprezentată de către avocatul Domnița Pagoni, a declarat apel nemotivat, iar la 05 august 2019 a declarat apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

Prin decizia din 05 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Elena Bobeica, reprezentată de avocatul Domnița Pagoni și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 27 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Elena Bobeica, reprezentată de către avocatul Domnița Pagoni, a

fost casată decizia instanței de apel și a fost remisă cauza spre rejudecare în instanța de apel, de un alt complet de judecată.

Prin decizia din 30 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Elena Bobeica, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea depusă de către Anatolie Bobeica a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 26 octombrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Anatolie Bobeica, reprezentat de către avocatul Denis Staruș, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel.

A menționat că, instanța de apel a concluzionat că, prima instanță nu a ținut cont că, conform actului de constatare pe teren din 05 decembrie 2017, a fost stabilit cu certitudine că, punctele de cotitură a hotarelor terenului litigios 4-5, 5-6, 6-7, 7-8 nu corespund cu hotarele din documentele constatatoare a drepturilor (f. d. 45-47).

A susținut că, aceste aprecieri contravin raportului de expertiză extrajudiciară nr. 011 din 17 septembrie 2018, în care la pct. 2 a fost indicat că, în rezultatul investigațiilor vizuale la fața locului s-a stabilit că, construcția cu nr. cadastral yyy lipsește în natură și pe teren sunt 2 construcții accesorii, care nu sunt înregistrare. Astfel, instanța de apel incorect și-a preluat calitatea de specialist în domeniu și a făcut concluzii pripite și neargumentate, care contravin legislației.

A afirmat că, instanța de apel a mai concluzionat că, hotărârea primei instanțe, care, după cum a fost formulat dispozitivul acesteia, este condiționată de consimțământul exprimat de către Elena Bobeica ca Anatolie Bobeica să-și poată executa obligația de a înzidi golul de ușă existent în casa de locuit ce aparține Elenei Bobeica de pe terenul în cauză și efectuarea unei alte intrări în casa de locuit a acesteia, prin spargerea ferestrei din coridorul nr. 3 și instalarea ușii conform planului construcției.

A considerat că, instanța de apel nu a intrat în esența litigiului și în esența sarcinii de a efectua anumite lucrări de construcție, care în prima instanță au fost acceptate să fie executate de către Anatolie Bobeica din contul său pentru a nu târăgăna executarea hotărârii judecătorești și pentru acest fapt prima instanță a condiționat hotărârea sa.

De asemenea, a considerat că, prima instanță corect a partajat terenul în natură, conform propunerii scrise de către un expert judiciar, care a găsit o singură soluție și care este una reală și posibilă de a fi executată.

Prin notificarea din 28 decembrie 2020 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimă copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței, însă ultima nu și-a valorificat acest drept și nu a depus referință (f. d. 16, vol. II).

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 07 aprilie 2021 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, 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 recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

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

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la 25 septembrie 1981 Anatolie Bobeica a înregistrat căsătoria cu Elena Bobeica, iar la 12 martie 2007 căsătoria a fost desfăcută.

De asemenea, s-a constatat că, în perioada căsătoriei Anatolie Bobeica și Elena Bobeica au dobândit bunuri imobile amplasate în xxxx.

În temeiul încheierii din 19 mai 2014 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău, a fost confirmată tranzacția de împăcare încheiată între Anatolie Bobeica și Elena Bobeica. A fost recunoscut după Anatolie Bobeica și Elena Bobeica dreptul de proprietate comună pe cote-părți, câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte fiecare, asupra terenului cu suprafața de 0,0774 ha, pentru construcții, cu nr. cadastral xxxx. A fost recunoscut lui Anatolie Bobeica dreptul de proprietate exclusivă asupra construcției accesorii cu suprafața de 24,2 m. p., cu nr. cadastral xxxx. A fost recunoscut Elenei Bobeica dreptul de proprietate exclusivă asupra casei de locuit cu suprafața totală de 105,7 m. p., cu nr. cadastral yyyy. A fost obligată Elena Bobeica să achite în beneficiul lui Anatolie Bobeica suma de 3500 de Euro, cu titlu de sultă bănească.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Anatolie Bobeica a solicitat partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral xxxx, conform cotelor deținute de coproprietari ( $\frac{1}{2}$  cotă-parte deținută de fiecare) și conform unui mod propus de expert și încasarea cheltuielilor de judecată, invocând că, începând cu 19 mai 2014 locuiește în casa de locuit cu suprafața de 24,2 m. p., iar Elena Bobeica locuiește în casa de locuit cu suprafața de 105,7 m. p., fiind amplasate pe terenul partajat anterior, iar deoarece nu au ajuns la un compromis în folosirea terenului comun și partajarea acestuia în natură, a considerat că, este necesară intervenția instanței de judecată.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, dispunând încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți al lui Anatolie Bobeica și al Elenei Bobeica asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, a partajat în natură terenul cu nr. cadastral xxxx, corespunzător cotelor-părți deținute de coproprietarii Anatolie Bobeica și Elena Bobeica în proporție a câte  $\frac{1}{2}$  pentru fiecare și a pus în sarcina lui Anatolie Bobeica, cu consimțământul exprimat de Elena Bobeica, obligația de a înzidi golul de ușă existent în casa de locuit ce aparține Elenei Bobeica de pe terenul în cauză și efectuarea unei alte intrări în casa de locuit a acesteia, prin spargerea ferestrei din coridorul nr. 3 și instalarea ușii conform planului construcției (anexa nr. 2), parte integrantă a raportului de expertiză extrajudiciară nr. 011 din 17 martie 2018, întocmit de expertul judiciar Anatolie Achimov.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Elena Bobeica, a ajuns la concluzia temeiniciei acestuia, casând hotărârea primei instanțe și pronunțând o nouă hotărâre, prin care a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, prima instanță nu a ținut cont că, conform actului de constatare pe teren din 05 decembrie 2017, a fost stabilit cu certitudine că, punctele de cotitură a hotarelor terenului litigios 4-5, 5-6, 6-7, 7-8 nu corespund cu hotarele din documentele constatatoare a drepturilor.

Totodată, instanța de apel a mai reținut că, Elena Bobeica, pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, și-a manifestat dezacordul cu partajarea terenului în modul stabilit prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 011 din 17 septembrie 2019 și solicitat de către Anatolie Bobeica.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, consideră că, soluția dată de către instanța de apel este greșită.

Conform art. 344 din Codul civil (în redacția de până la 01 martie 2019), proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Conform art. 345 alin. (1) din Codul civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie).

Conform art. 347 din Codul civil, fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părți în măsura care nu schimbă destinația lui și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari. Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor. Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă și folosesc bunul plata unei compensații echitabile. Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosința bunului comun fără acordul celorlalți coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.

Art. 361 alin. (1) și (2) din Codul civil prevede că, 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.

Conform art. 363 alin. (1) din Codul civil, fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunului sau al sumei de bani atribuite numai de la data împărțirii, cu excepția bunurilor imobile asupra cărora dreptul de proprietate apare la data înscrierii în registrul bunurilor imobile.

Conform art. 394 din Codul civil, dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor. Dacă posesiunea de fapt nu poate fi determinată, fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porțiunea disputată. Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin.(1) duce la un rezultat ce contravine faptelor stabilite, în particular aduce atingere mărimii stabilite a terenului, hotarul se

stabilește, la cererea unei părți, de către instanța de judecată.

Art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 prevede că, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: hotărârile instanței de judecată.

Conform raportului de expertiză judiciară nr. 011 din 17 septembrie 2018, întocmit de către Biroul individual de expertiză judiciară „Achimov Anatolie”, a fost propusă următoarea variantă de partajare a terenului cu nr. cadastral xxxx și, anume, părții 1 (Elena Bobeica) - sectorul de teren marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 (inclusiv sectorul de teren aflat sub construcție), cu suprafața de 387 m. p., conform tabelului nr. 1 și planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor (anexa nr. 1), ce constituie părți integrante ale raportului de expertiză extrajudiciară nr. 011 din 17 martie 2018, întocmit de expertul judiciar Anatolie Achimov, iar părții 2 (Anatolie Bobeica) - sectorul de teren marcat de punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-4 (inclusiv sectorul de teren aflat sub construcție), cu suprafața de 387 m. p., conform tabelului nr. 1 și planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor (anexa nr.1).

Totodată, conform raportului de expertiză judiciară enunțată, a fost stabilit că, varianta de partajare propusă va fi posibilă cu condiția ca Elena Bobeica, proprietarul casei de locuit, va înzidi golul de ușă existent și va efectua o altă intrare în casa de locuit, prin spargerea ferestrei din coridorul nr. 3 și instalarea ușii.

Din materialele dosarului rezultă că, în ședința de judecată a primei instanțe, reprezentantul Elenei Bobeica, avocatul Domnița Pagoni a explicat că, Elena Bobeica nu dispune de mijloace financiare pentru executarea replanificărilor indicate în raportul de expertiză judiciară și consideră că, în principiu, nu este obligată să le suporte atâta timp cât inițiativa de partajare a parvenit din partea lui Anatolie Bobeica (f. d. 94, vol. I).

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, în ședința de judecată a primei instanțe, Anatolie Bobeica a acceptat, pe cheltuiala sa, să înzidească golul de ușă existent în casa de locuit, ce aparține Elenei Bobeica, de pe terenul în litigiu și să efectueze o altă intrare în casa de locuit a acesteia, prin spargerea ferestrei din coridorul nr. 3 și instalarea ușii conform planului construcției (anexa nr. 2), parte integrantă a raportului de expertiză nr. 011 din 17 martie 2018.

La caz, se mai reține că, prima instanță corect a notat că, formarea bunurilor imobile și partajul bunurilor imobile reprezintă două procese specifice distincte atât după subiectul abilitat să le execute, cât și după modul de operare a acestor procese, de asemenea, în contextul în care se pretinde partajul în natură a bunurilor imobile, din perspectiva principiului disponibilității ce guvernează materia procesual-civilă, actul de constatare cu privire la posibilitatea stabilirii modului de folosință nu are nici o relevanță probantă în speța, în care se pretinde partajul în natură și nu stabilirea modului de folosință a imobilelor (f. d. 45, 46, vol. I).

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, prima instanță temeinic și legal a admis acțiunea depusă de către Anatolie Bobeica.

Astfel, din considerentele menționate, 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) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Anatolie Bobeica, reprezentat de către avocatul Denis Staruș.

Se casează decizia din 30 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 28 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Anatolie Bobeica împotriva Elenei Bobeica cu privire la partajarea în natură a bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Mariana Pitic