

DECIZIE

26 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,

judecătorul:

Judecători:

Iulia Sîrcu,

Valentina Clevadî, Vera Macinskaia,

Tatiana Vieru, Ion Vîlcov,

examinînd recursurile declarat de către Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail împotriva Alei Tîmcova și a Anei Tîmcova, intervenient accesoriu întreprinderea de stat „Cadastru” și Primăria mun. Chișinău, privind declararea nulității contractelor de donație, evacuarea familiei Tîmcov și Temcov din imobilul situat în mun. Chișinău str-la Hrușcă 1; obligarea Oficiului Teritorial Cadastral Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înregistrările respective a contractelor de donație a imobilului; restabilirea evidenței casei și lotului de pământ care aparțin Tatiane Nedelcu cu drept de proprietate privată pe adresa str-la Hrușca 1, mun. Chișinău; obligarea pârâților să nu creeze obstacole în folosirea lotului de pământ; obligarea Primăriei mun. Chișinău să divizeze lotul Tatiane Nedelcu de lotul de pământ de cel al Primăriei mun. Chișinău; stabilirea după Primăria mun. Chișinău a unui lot de pământ, aferent casei Tatiane Nedelcu din str-la Hrușca 1, mun. Chișinău, încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul reclamanților a sumei de 500.000 euro, cu titlu de prejudiciu moral și la cererea reconvențională depusă de Ala Tîmcova și Ana Tîmcova împotriva Tatiane Nedelcu, privind formarea bunului imobil proprietate privată a lui Tîmcova Ala și Tîmcova Ana conform planului prezentat de întreprinderea de stat „Cadastru”, filiala Chișinău,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2013, prin care a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 martie 2012,

c o n s t a t ă :

La 02 noiembrie 2007, Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail au depus cerere de chemare în judecată împotriva Alei Tîmcova și a Anei Tîmcova, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru” și Primăria mun. Chișinău, privind declararea nulității contractelor de donație.

În motivarea acțiunii, reclamanții au invocat că conform adeverinței Primăriei mun. Chișinău nr. 123 din 24 februarie 2003, au viză de reședință și locuiesc în mun. Chișinău, str-la Hrușca nr. 1.

Conform planului lotului de pământ și a construcției din 24 iunie 2001, la construcția lor particulară este alăturat lotul de pământ cu suprafața de 1,10 ha și lotul de pământ pe care trece colectorul de canalizare a mun. Chișinău.

În textul contractului de donație din 16 august 1996, este indicat că Ala Tîmcova are viză de reședință și locuiește în mun. Chișinău, str. Vossoedinenia 42/2, ap. 30, iar din avizul de plată pentru terenul de pământ ce-i aparține nr. 0130249996 din 25 decembrie 2007, rezultă că Ala Tîmcova locuiește în mun. Chișinău str. Hrușca nr. 1. Conform avizului de plată pe lotul de pământ Temcova Ana locuiește pe aceeași adresă, fapt ce se confirmă prin anexa la răspunsul Direcției principale de documentare a populației nr. 02/01/2-18186 și nr. 09/508 din 13 septembrie 2007 și 10 septembrie 2007 și anexele la avizele asupra acestora.

Conform răspunsului poliției din 01 februarie 2008, Tîmcov Vitalii și Tîmcov Pavel locuiesc în mun. Chișinău, str-la Hrușca nr. 1 A. Conform pașaportului, Tîmcov Andrei, ilegal locuiește pe adresa coreclamanților. V. Curmeli locuiește pe adresa sus-indicată, însă permanent se află în curtea reclamanților, și împreună cu aceștia au intenția să acapareze construcția reclamanților.

Pe parcursul examinării pricinii civile, Tîmcova Ala și Temcova Ana au înaintat o acțiune reconvențională împotriva Tatiane Nedelcu, privind formarea bunului imobil, proprietatea privată a Alei Tîmcova și Anei Temcova, conform planului prezentat de ÎS „Cadastru”, filiala Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale, Tîmcova Ala și Temcova Ana au invocat că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr. 0100101.451 la situația din 19 aprilie 2007, pe adresa str-la Hrușca nr. 1 din mun. Chișinău sunt înregistrate și se află un teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,2303 ha, casa de locuit individuală cu suprafața de 104,7 m.p. și diferite construcții-anexe la casa menționată.

Conform planului lotului după situația la 16 februarie 2007, toate construcțiile imobiliare sunt arătate sub diferite litere și cifre, însă, sunt înregistrate ca un bun imobil unic sub numărul cadastral 0100101.451.01. Proprietarii acestui imobil se folosesc de două intrări/ieșiri din teritoriul ogrăzii caselor: unul din partea străzii 31 August, altul din partea str-lei Hrușca.

Mai menționează că, Tîmcova Ala este proprietara a 1/10 cotă-parte ideală din imobilul nominalizat, în baza contractului de donație nr. 1-2548 din 11 octombrie 1995; Temcova Ana este proprietara a 2/5 cotă-parte ideală din imobilul menționat, în baza contractului de donație nr. 5-3472 din 16 august 1996; Nedelcu Tatiana este proprietara a 1/2 cotă-parte ideale din imobilul menționat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1773 din 26 iunie 1990.

La 09 iulie 2011, Judecătoria Centru, mun. Chișinău, examinând în fond cauza civilă la acțiunea Tatiane Nedelcu, privind stabilirea modului de folosință a lotului de pământ, a emis o hotărârea prin care a stabilit modul de folosință a lotului de pământ din str. Hrușca nr. 1, conform variantei nr. 2 a actului expertizei nr. 9 629 A din 24 octombrie 2000. Hotărârea în cauză fiind deja executată și în prezent acest lot de pământ este separat în două părți cu un gard în așa fel încât pe teritoriul unei părți, care are ieșire în str. 31 August se află toate construcțiile imobiliare a Tatiane Nedelcu, iar teritoriul celeilalte părți are ieșire în str-la Hrușca, unde se află toate construcțiile imobiliare, precum și cele neautorizate ale Alei Tîmcova și a Anei Temcova.

Astfel, în realitate există de fapt două obiecte a bunului imobil. Primul constituie proprietatea privată a Tatiane Nedelcu, ce este compusă din imobilul locuibil și construcții-anexe, arătate în planul lotului cu litere „A,a¹, A²” și cu cifrele „1, 2, 3, 4, VI”, iar cealaltă parte reprezintă proprietatea privată a Alei Tîmcova și a Anei Temcova, care este compusă din imobilul locuibil, construcții-anexe, precum și cele neautorizate, arătate în planul lotului cu litere „A⁴, A⁸, A⁵” și cu cifrele „5, 6, VII”.

Coproprietarii nu au ajuns la un comun acord privind determinarea proprietății lor în natură și cum să stabilească modul de folosință asupra proprietății lor.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 martie 2012, cererea de chemare în judecată depusă de Nedelcu Tatiana și Nedelcu Ilia către Curmeli Vladimir, Tîmcov Ala, Temcova Ana și Tîmcov Vitalie, intervenient ÎS „Cadastru” și Primăria municipiului Chișinău privind declararea nulității contractelor de donație nr. 1-2548 din 11 octombrie 1995 și nr. 5-3472 din 16 august 1996, evacuarea din imobil, obligarea Oficiului Teritorial Cadastru Chișinău de a radia din registrul bunurilor imobile a înregistrărilor contractelor de donație a imobilului, restabilirea evidenței casei și lotului de teren, obligarea de a nu crea obstacole în folosința lotului de teren, obligarea Primăriei mun. Chișinău să divizeze loturile de pămînt, stabilirea după Primăria mun. Chișinău a unui lot de teren aferent casei, încasarea prejudiciului moral a fost respinsă ca fiind neîntemeiată; acțiunea reconvențională înaintă de Tîmcova Ala și Temcova Ana fiind scoasă de pe rol, din motivul neprezentării reclamantelor în ședința de judecată.

Nefiind de acord cu hotărîrea instanței de fond, la 20 martie 2012, Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail au declarat apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii primei instanțe cu remiterea pricinii la rejudecare la Judecătoria Anenii Noi.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2013, cererea de apel declarată de către Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail a fost respinsă, iar hotărîrea instanței de fond – menținută.

La 14 mai 2013, Nedelcu Tatiana și Nedelcu Ilia au contestat cu recurs decizia instanței de apel, prin care au solicitat casarea acesteia, invocînd că pricina a fost examinată în ordine de apel în absența lui Mușat Mihail, încălcîndu-i drepturile procedurale ale acestuia.

La 20 iunie 2013 și Mușat Mihail a contestat cu recurs decizia instanței de apel, prin care a solicitat casarea acesteia și a hotărîrii instanței de fond, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de fond.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a invocat că instanța de apel a examinat pricina în absența sa, prin ce i-au fost lezate drepturile sale.

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă, că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia la 23 aprilie 2013 și a fost expediată părților prin intermediul oficiului poștal la 22 mai 2013 (f.d. 130, vol. IV). Cererile de recurs au fost depuse la 14 mai 2013 și respectiv 20 iunie 2013, motiv pentru care recursurile se consideră a fi depuse în termen.

Examinînd materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererile de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ conchide că recursurile

înaintate de Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel a determinat definitiv circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, apreciind probele prezentate de părți în corespundere cu prevederile art. 130 CPC, multiaspectual, complet, în ansamblul și interconexiunea lor, aplicând corect normele de drept material.

Materialele cauzei atestă că, conform datelor din Registrul bunurilor imobile pe adresa str-la Hrușca nr. 1 din mun. Chișinău sunt înregistrate și se află un teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,2303 ha, casa de locuit individuală cu suprafața de 104,7 m.p. și diferite construcții-anexe la această casă.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, pentru efectuarea tranzacțiilor eliberat la 19 aprilie 2007, casa de locuit individuală situată în mun. Chișinău str-la Hrușca, 1 cu nr. cadastral 0100101.451.01 aparține Tatianeii Nedelcu în mărime de 2/5 cotă-parte, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1773 din 26 iunie 1990; Alei Tîmcova în mărime de 1/10 cotă-parte, în baza contractului de donație nr. 1-2548 din 11 octombrie 1995; Anei Temcova în mărime de 2/5 cotă-parte, în baza contractului de donație nr. 5-3472 din 16 august 1996, iar terenul cu nr. cadastral 0100101.451 situat pe aceeași adresă aparține administrației publice locale.

Conform planului lotului după situația la 16 februarie 2007, toate construcțiile imobiliare sunt indicate sub diferite litere și cifre și sunt înregistrate ca un bun imobil unic cu nr. cadastral 0100101.451.01, iar proprietarii imobilului se folosesc de două intrări/ieșiri din teritoriul ogrăzii caselor: una din partea străzii 31 August, iar cealaltă din partea str-lei Hrușca.

Conform prevederilor art. 347 alin. (2) Cod civil, modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărîre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Colegiul reține că proprietatea privată a Tatianeii Nedelcu și Ilia Nedelcu este compusă din imobilul locuibil și construcții-anexe, arătate în planul lotului cu litere „A, a¹, A²” și cu cifrele „1, 2, 3, 4, VI”, iar proprietatea privată a Alei Tîmcova și a Anei Temcova este compusă din imobilul locuibil, construcții-anexe, precum și cele neautorizate, arătate în planul lotului cu litere „A⁴, A⁸, A⁵” și cu cifrele „5, 6, VII”.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 iulie 2011, a fost stabilit modul de folosință a lotului de pământ din str. Hrușca nr. 1, hotărîrea în cauză fiind și executată, prin separarea, printr-un gard, acestui lot în două părți, astfel încît, partea de teren pe care se află toate construcțiile imobiliare a lui Ilia Nedelcu și Tatiana Nedelcu, are ieșire în str. 31 August, iar partea de teren pe care se află toate construcțiile imobiliare alei Anei Temcova și Alei Tîmcova, are ieșire la str-la Hrușca.

Prin acțiunea înaintată, Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail au solicitat declararea nulității contractelor de donație nr. 1-2548 din 11 octombrie 1995, și nr. 5-3472 din 16 august 1996, încheiate între Veșt Alibert și Tîmcova Ala; Tîmcova Ala și Temcova Ana.

Conform prevederilor art. 217 alin. (1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Instanța de recurs notează că nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității. Fiecare act juridic este destinat să producă efecte pe seama persoanelor care au luat parte la încheierea lui și care sunt părți, toate celelalte persoane care nu au participat la încheierea actului sunt terți față de acesta, iar actul respectiv nu va produce nici un efect pe seama lor.

Instanțele ierarhic inferioare în mod just au stabilit că contractele de donație au fost încheiate între Veșt Alibert și Tîmcova Ala; Tîmcova Ala și Temcova Ana, iar Ilia Nedelcu și Tatiana Nedelcu nu sunt subiecți ai raportului material litigios, iar contractele de donație respective nu aduc atingeri drepturilor lor. Mai mult ca atât, recurenții nu au demonstrat în ce mod, prin încheierea contractelor de donație nr. 1-2548 din 11 octombrie 1995, și nr. 5-3472 din 16 august 1996, încheiate între Veșt Alibert și Tîmcova Ala; Tîmcova Ala și Temcova Ana, le sunt lezate drepturile.

Instanța de recurs reține și concluzia instanțelor ierarhic inferioare de respingere a cerințelor de evacuarea familiei Tîmcov și Temcov din imobilul situat în mun. Chișinău str-la Hrușcă 1; obligarea Oficiului Teritorial Cadastral Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înregistrările respective a contractelor de donație a imobilului; restabilirea evidenței casei și lotului de pământ care aparțin Tatianei Nedelcu cu drept de proprietate privată pe adresa str-la Hrușca 1, mun. Chișinău; obligarea pârâților să nu creeze obstacole în folosirea lotului de pământ; obligarea Primăriei mun. Chișinău să divizeze lotul Tatianei Nedelcu de lotul de pământ de cel al Primăriei mun. Chișinău; stabilirea după Primăria mun. Chișinău a unui lot de pământ, aferent casei Tatianei Nedelcu din str-la Hrușca 1, mun. Chișinău, încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul reclamanților a sumei de 500.000 euro, cu titlu de prejudiciu moral, or, conform prevederilor art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, cerințele recurenților-reclamanți, în sensul normei enunțate, sunt declarative și lipsite de suport probatoriu.

În contextul celor enunțate, instanța de recurs constată că instanțele ierarhic inferioare în mod corect au ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail.

Cu referire la argumentul recurenților privitor la faptul că Mușat Mihail nu a fost înștiințat în mod legal despre examinarea pricinii în ordine de apel, instanța de recurs îl apreciază critic, or, însăși Mușat Mihail, prin cererile depuse, recunoaște faptul că a cunoscut despre examinarea litigiului, însă, a fost în imposibilitate să se prezinte la ședințele de judecată, întrucât, se află peste hotarele țării, iar starea de sănătate nu-i permite să se deplaseze, neinsistînd să participe la ședințele de respective de judecată

Ținînd cont de circumstanțele pricinii stabilite în raport cu normele legale sus-enunțate, instanța de recurs conchide că, instanța de fond și cea de apel, prin stabilirea justă a circumstanțelor pricinii, aplicarea și interpretarea justă a normelor de drept

material și procedural, corect au pronunțat soluția privind respingerea acțiunii înaintate de Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail.

Prin urmare, se remarcă că hotărârile judecătorești sînt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurenți sînt neîntemeiate, astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține hotărârile judecătorești contestate.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) CPC al Republicii Moldova, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se resping recursurile declarat de către Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2013 și hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 martie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nedelcu Tatiana, Nedelcu Ilia și Mușat Mihail împotriva Alei Tîmcova și a Anei Tîmcova, intervenient accesoriu întreprinderea de stat „Cadastru” și Primăria mun. Chișinău, privind declararea nulității contractelor de donație, evacuarea familiei Tîmcov și Temcov din imobilul situat în mun. Chișinău str-la Hrușcă 1; obligarea Oficiului Teritorial Cadastral Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înregistrările respective a contractelor de donație a imobilului; restabilirea evidenței casei și lotului de pămînt care aparțin Tatianei Nedelcu cu drept de proprietate privată pe adresa str-la Hrușca 1, mun. Chișinău; obligarea pârâților să nu creeze obstacole în folosirea lotului de pămînt; obligarea Primăriei mun. Chișinău să divizeze lotul Tatianei Nedelcu de lotul de pămînt de cel al Primăriei mun. Chișinău; stabilirea după Primăria mun. Chișinău a unui lot de pămînt, aferent casei Tatianei Nedelcu din str-la Hrușca 1, mun. Chișinău, încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul reclamanților a sumei de 500.000 euro, cu titlu de prejudiciu moral și la cererea reconvențională depusă de Ala Tîmcova și Ana Tîmcova împotriva Tatianei Nedelcu, privind formarea bunului imobil proprietate privată a lui Tîmcova Ala și Tîmcova Ana conform planului prezentat de întreprinderea de stat „Cadastru”, filiala Chișinău.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadî

Vera Macinskaia

Tatiana Vieru

Ion Vîlcov