

Dosarul nr. 2ra-1777/2021
2-13104800-01-2ra-25102021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (N. Șova)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

DECIZIE

18 ianuarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoria

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Liliana Catan
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Alexandru Munteanu, reprezentat de avocatul
Angela Capmoale,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru
Munteanu împotriva lui Andrian Baron (succesor al Eugeniei Bondarenco),
Nataliei Svistal, lui Veaceslav Grinic, Tatiane Grinic și Liliei Pocitarencu
(succesor al Mariei Grinic) cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului
aferent proporțional cotelor-părți, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea
dreptului de proprietate asupra terenului prin demolare,

împotriva deciziei din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 31 ianuarie 2013, Alexandru Munteanu a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Eugeniei Bondarenco, Nataliei Svistal, lui Veaceslav Grinic,
Tatiane Grinic și Mariei Grinic privind stabilirea modului de folosință a terenului
cu nr. cadastral xxxx, amplasat în mun. Xxxx, cu suprafața totală 1331 m²,
proporțional cotelor-părți și obligarea părții Eugenia Bondarenco să nu creeze
obstacole în folosirea dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu suprafața
de 1331 m² din str. Xxxx, prin demolarea gardului și garajului-box, construcției
neautorizate situate din partea sa pe teren cu suprafața de 1331 m² din str. Xxxx.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că prin contractul de vânzare-
cumpărare nr. 10970 din 14 august 2012 a devenit proprietarul imobilului cu nr.
cadastral xxxx - încăperea locativă apartamentul nr. 2, format din două odăi și, a
imobilului cu nr. cadastral xxxx - încăperea nelocativă - garajul box nr. 3 situate în
mun. Xxxx.

Totodată prin contractul de donație nr. 10966 din 18 august 2012 a devenit proprietar a 25 % din imobilului cu nr. cadastral xxxx, ce constituie terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1331 ha, situat în mun. Xxxx.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/14-36 din 09 octombrie 2008 s-a autentificat după Eugenia Bondarenco, Maria Grinic, Veaceslav Grinic, Maria Panina și Natalia Svistal dreptul de proprietate privată comună conform suprafețelor privatizate din imobil (29%, 13%, 13%, 25% și 20%) asupra lotului de pământ nr. 1 cu suprafața de 1331 m² din str. xxxx, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate.

La ziua procurării lotului dat, a fost stabilit verbal de către vecini modul de folosință a terenului, conform căruia fostului proprietar al ap. 2 a fost repartizată o parte a terenului.

În prezent, din partea sa, pe terenul ce-l deține cu drept de proprietate, este instalate un gard și garajul-box, care îi lezează dreptul de folosință a terenului său.

Adresându-se către pârâta Eugenia Bondarenco cu cerere privind rezolvarea pe cale amiabilă a litigiului apărut, nu a primit nici un răspuns, din care motiv s-a adresat în judecată cu prezenta acțiune.

În cadrul ședinței de judecată din 14 iunie 2017, reprezentantul reclamantului Alexandru Munteanu, avocatul Capmoale Angela a depus cerere de concretizare a acțiunii.

În motivarea cererii a indicat că după intentarea procesului, componența coproprietarilor terenului în litigiu s-a modificat parțial.

Lilia Pocitarencu a devenit proprietară a cotei-părți de 13 % din teren, ce a fost moștenită de la Grinic Maria, în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 6187 din 18 noiembrie 2013 (0100/13/169700) înregistrat la OCT Chișinău la 05 decembrie 2013.

Prin încheierea din 14 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a înlocuit pârâta Eugenia Bondarenco cu succesorul în drepturi procedurale Andrian Baron.

Prin hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandru Munteanu împotriva lui Andrian Baron (succesor al Eugeniei Bondarenco), Nataliei Svistal, lui Veaceslav Grinic, Tatiane Grinic și Liliei Pocitarencu (succesor al Mariei Grinic) cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului aferent proporțional cotelor-părți, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea dreptului de proprietate asupra terenului prin demolare și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

La 03 iunie 2019, avocatul Angela Capmoale, reprezentantul lui Alexandru Munteanu, a declarat apel împotriva hotărârii din 21 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, solicitând casarea și pronunțarea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin încheierea din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins ca neîntemeiat demersul înaintat de reprezentantul apelantului Alexandru Munteanu, avocatul Angela Capmoale, cu privire la numirea unei expertize tehnice în construcție repetate.

Prin decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Alexandru Munteanu și s-a menținut hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

La 15 iulie 2020, prin intermediul oficiului poștal (vol. IV, f.d.56), avocatul Angela Capmoale, în numele și interesele lui Alexandru Munteanu, a declarat recurs, solicitând invitarea tuturor participanților la proces în ședință publică pentru a expune poziția cu referire la recurs, admiterea recursului, casarea integrală a hotărârii din 21 mai 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, încheierii din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și deciziei din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, ca fiind neîntemeiate și contrare legii cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia din 30 septembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de avocatul Angela Capmoale în numele și interesele lui Alexandru Munteanu.

S-a casat integral încheierea din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Munteanu împotriva lui Andrian Baron (succesor al Eugeniei Bondarenco), Nataliei Svistal, lui Veaceslav Grinic, Tatianei Grinic și Lilei Pocitarencu (succesor al Mariei Grinic) cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului aferent proporțional cotelor-părți, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea dreptului de proprietate asupra terenului prin demolare și compensarea cheltuielilor de judecată, s-a remis spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis demersul avocatului Angela Capmoale, în interesele apelantului Alexandru Munteanu, privind numirea expertizei tehnice în construcție repetate, susținut de Veaceslav Grinic, Tatiana Grinic și Lilia Pocitarencu (succesor în drepturi a Mariei Grinic).

Prin încheierea din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins, ca neîntemeiat, demersul avocatului Angela Capmoale, în interesele apelantului Alexandru Munteanu, privind numirea expertizei judiciare.

Prin decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins din lipsă de temeii, apelul declarat de către avocatul Angela Capmoale, în interesele apelantului Alexandru Munteanu și s-a menținut hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că, prima instanța a determinat corect raportul juridic litigios, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probele prezentate fiind apreciate complet, obiectiv și sub toate aspectele, hotărârea fiind legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale ale participanților la proces.

Instanța de apel a reținut că instanța de fond corect a conchis asupra netemeinicii pretențiilor înaintate de Munteanu Alexandru or, la caz nu este posibilă stabilirea modului de folosință a terenului proprietate comună pe cote-părți, nefiind prezentate careva probe în acest sens.

În acest context, s-a reținut că potrivit raportul de expertiză tehnică în construcție nr. 1046 din 24.09.2016 s-a constatat că, stabilirea mărimii cotei-părți nu ține de competența expertului judiciar, iar stabilirea variantelor de folosință a lotului de teren nr. cadastral xxxx din mun. Xxxx, nu este posibilă (f.d. 165-185, vol. I).

Instanța de apel a constatat că, fiind responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, a dispus prin încheierea din 16.01.2021, efectuarea unei expertize judiciare în construcție, în ordine de apel.

Prin răspunsul nr. 179 din 11.02.2021, Centrul Național de Expertize Judiciare a informat că, studiind obiectivele înaintate spre soluționare în actul ordonator, s-a stabilit că întrebările nr. 1 și nr. 2 nu se referă la specialitatea 15.02 „Partajarea/modul de folosință a bunurilor imobile”, reglementată de Hotărârea Guvernului nr.195 din 24.03.2017 privind aprobarea nomenclatorului expertizelor judiciare.

La fel, s-a indicat că chestiuni privind determinarea suprafeței deja stabilită a terenului de către fiecare coproprietar, precum și stabilitatea suprafeței de facto (reală) folosită la moment de coproprietari, nu se încadrează în nici una din specialități prevăzute în Nomenclatorul expertizelor judiciare. Pentru soluționarea întrebărilor menționate supra este necesar de utilaj geodezic pentru efectuarea măsurărilor cadastrale la fața locului, care potrivit art. 15 alin. (1) din Legea nr.1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, țin de competența Agenției Servicii Publice (Departamentul Cadastru) și structurilor sale teritoriale, de întreprinderile de stat și cele private.

Referitor la întrebarea nr. 3, analizând circumstanțele constatate pe parcursul studierii materialelor prezentate în raport cu obiectul expertizei, au dedus că, scopul final este încetarea proprietății comune între coproprietarii imobilului înregistrați în registrul bunurilor imobile. În cadrul specialității 15.02 „partajarea/modul de folosință a bunurilor imobile” în cazul încetării proprietății comune se utilizează doar o cale de formare, și anume divizare.

Studiind întrebarea menționată supra s-au ciocnit de formulări incorecte, folosite arbitrar și solicitări la care nu pot formula concluzii. Prin urmare, în vederea examinării solicitării de partajare sau stabilirii posibilității de partajare a bunului imobil din Xxx, obiectivul nr. 3 urmează să fie reformulat în sensul expertizei în domeniul construcțiilor la specialitatea 15.02 „Partajarea/modul de folosință a bunurilor imobile”.

Astfel, instanța de apel a stabilit că nu pot fi reținute alegațiile apelantului cu privire incorectitudinea acțiunilor expertului or, acesta a acționat în conformitate cu legislația în vigoare, concluzionând asupra imposibilității formulării concluziilor pe marginea întrebărilor acordate, fapt ce impune respingerea pretenției cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral xxx, amplasat în mun. Xxx, cu suprafața totală de 1331 m², proporțional cotelor-părți, instanței de apel nefiind prezentată o modalitate de folosință a terenului care ar corespunde criteriilor de echitate a intereselor coproprietarilor, precum și să reprezinte modalitatea optimă de explicare a procedurii de exercitare a dreptului de proprietate.

La fel, instanța de apel a remarcat că pretenția cu privire la demolarea gardului și garajului box - construcției situate din partea sa a lotului de teren cu suprafața de 1331 m² din str. Xxx, este lipsită de temei juridic atât timp cât construcțiile pe terenul din mun. Xxx, au fost edificate în corespundere cu normele în construcții și cu respectarea prevederilor legale pentru aceasta, nefiind prezentate probe ce ar demonstra contrariul.

La 11 octombrie 2021 (prin intermediul poștei electronice), ulterior la 18 octombrie 2021, Alexandru Munteanu, reprezentat de avocatul Angela Capmoale, a declarat recurs prin care a solicitat invitarea tuturor participanților la proces în ședință publică pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs, admiterea recursului, casarea integrală a hotărârii din 21 mai 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, încheierii din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău de respingere a dispunerii expertizei tehnice în construcții repetate, deciziei din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, încheierii din 26 ianuarie 2021 și 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău în partea respingerii ca neîntemeiate a solicitării privind desemnarea expertului Achimov Anatolie și încredințarea expertizei Centrului Național de Expertize Judiciare de pe lângă Ministerul Justiției al Republicii Moldova, ca fiind contrare legii și neîntemeiate, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a manifestat dezacordul cu hotărârile instanțelor de judecată și a menționat că, pârâta Bondarenco Eugenia, iar în prezent succesorul ei procesual, Baron Andrian, a fost și rămâne unicul coproprietar și unica parte la proces din cei 6 coproprietari care a fost împotriva efectuării expertizei care urma să determine variantele posibile de folosință a terenului, recunoscând în așa mod că îi convine și este în interesul său de a menține status-quo existent - când nu este clar cine și cum să utilizeze terenul proprietate comună. Aceasta situație, în lipsa acordului între coproprietari, face imposibilă utilizarea terenului în mod efectiv de către toți coproprietari, deoarece odată ce nu este stabilit modul de folosință, unul din proprietari și anume Baron Andrian, utilizează mai mult decât 50 % din suprafața terenului, încălcând în așa mod dreptul de proprietate și interesele legitime ale celorlalți coproprietari, în primul rând a lui Munteanu Alexandru, din contul căruia Bondarenco Eugenia și-a extins suprafața de teren folosită.

În condițiile date, soluționarea acestui tip de litigiu, cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului de către coproprietari, este imposibilă fără efectuarea unei expertize tehnice în construcții, care va indica variantele posibile din punct de vedere tehnic, având în vedere amplasarea construcțiilor locative pe teren etc., de determinare a modului de folosință a terenului de către coproprietari. Respectiv, efectuarea expertizei care ar propune toate variantele posibile de folosință ar constitui pentru instanță o probă și un temei indispensabil pentru a soluționa litigiul.

Instanța de apel a respins desemnarea expertului Achimov Anatolie fără temei legal și fără a-și motiva soluția în raport cu chestiunile puse în fața sa pentru examinare. Motivele indicate de instanța de apel sunt neclare și contrare legii, odată ce instanța are obligația de a-și motiva soluția dar nu a făcut-o.

Instanța de apel în mod neîntemeiat a dispus efectuarea expertizei repetate nu de expertul Achimov Anatolie, solicitat de părți, dar de aceeași instituție CNEJ a cărei concluzii din prima expertiză au fost puse la îndoială de apelant, solicitând un expert din afara instituției, deoarece avea bănuieli că concluziile vor fi similare celor din prima expertiză.

Din aceste considerente solicită casarea încheierii instanței de apel în partea respingerii numirii expertului Achimov Anatolie.

A menționat că apelantul a solicitat să fie pusă întrebarea expertului, care sunt variantele posibile de folosință a terenului de către toți coproprietarii, proporțional cotelor - părți deținute, cu formarea unor bunuri imobile separate prin divizare sau

fără formarea unor bunuri imobile separate dacă aceasta nu este posibil. Instanța de apel a acceptat această întrebare și a adresat-o expertului.

Astfel, apelantul, susținut de intimații Grinic Tatiana, Grinic Veaceslav, Svistal Natalia și Pocitarenco Lilia, nu a solicitat în cererea sa de chemare în judecată încetarea proprietății comune, ci doar stabilirea modului de folosință a terenului proprietate comună pe cote-părți a celor 6 coproprietari.

A solicitat instanței să fie pusă în fața expertului întrebarea privind stabilirea variantelor posibile de folosință a terenului, nu variantele posibile de încetare a proprietății comune. Respectiv, reieșind din aceasta, a și formulat întrebarea privind stabilirea variantelor posibile de folosință cu sau fără formarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil (teren) existent, adică cu sau fără divizare.

În această ordine de idei consideră eronată și arbitrară deducerea CNEJ precum că scopul final este încetarea proprietății comune a coproprietarilor de teren. Or, CNEJ și-a asumat concluzii/deducții nedeclarate de părți, depășindu-și competențele și atribuind părților urmărirea scopului de încetare a proprietății comune, pe când scopul părților este doar folosirea liberă și nestingerită a proprietății sale, fără obstacole din partea intimatului Baron Adrian, succesorul legal și procesual al pârâtei defuncte Bondarenco Eugenia.

Bondarenco Eugenia a fost, iar în prezent și Baron Adrian este unicul din cei 6 coproprietari care nu au acceptat și nu acceptă soluționarea amiabilă a litigiului și se opun vehement stabilirii variantelor de folosire a terenului proprietate comună pe cote-părți a celor 6 coproprietari.

A susținut că, instanța de apel nu dispune de competențe necesare și cunoștințe speciale pentru a determina dacă cele relatate în răspunsul CNEJ nr. 179 din 11.02.2021 sunt veridice sau nu din punct de vedere a domeniului expertizei tehnice în construcții, însă și-a asumat cunoașterea acestui domeniu, confirmând cele relatate în acel răspuns și depășind în acest mod atribuțiile instanței de judecată.

A menționat că la caz a fost încălcată și procedura de dispunere a expertizei - părțile nu au fost înștiințați cine din experți va efectua expertiza și nu au avut posibilitatea de a recuza acei experți, care în final au dat un răspuns ce a dus la respingerea repetată a expertizei. Or, CNEJ în cazul de față, ca instituție acționează favorizând intimatul Baron Andrian, creând condiții de imposibilitate a efectuării expertizei a doua oară. Din aceste considerente expertiza nu urma să fie dispusă spre efectuare către CNEJ, dar unui expert independent din același domeniu.

Instanța de apel nu a ținut cont de toate aceste circumstanțe, îngrădind dreptul apelantului și a celor 4 intimați la o expertiză repetată, dar și dreptul lor de proprietate.

A menționat că instanța de apel în decizia sa, nu răspunde la argumentele apelantului, doar citează norme legale generale care reglementează activitatea experților și concluziile primei expertize de imposibilitate de a face concluzii, fără a aduce o argumentare în acest sens.

Instanța de apel pe de o parte recunoaște dreptul apelantului la o expertiză repetată, îi oferă acest drept, iar apoi o privează de acest drept fără o motivare care să răspundă la argumentele apelantului.

Instanța de apel a menționat că expertiza repetată a fost solicitată doar de apelantul Munteanu Alexandru, fapt ce nu corespunde realității, fiind suficient de a verifica referințele celorlalți intimați la dosar și pozițiile lor în instanța de apel și în

instanța de fond. Iar pentru a determina pozițiile părților consideră că este important că cei 5 coproprietari să fie auziți de instanța de recurs în ședință, în care se vor expune referitor la numirea expertizei și chestiunilor pe dosar.

Consecințele menținerii deciziei contestate înseamnă imposibilitate pe viitor de a folosi și valorifica efectiv terenul de către 5 coproprietari din 6 care doresc determinarea modului de folosință a terenului.

La 25 octombrie 2021, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs depusă de către Alexandru Munteanu, reprezentat de avocatul Angela Capmoale, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 78, vol. V).

La 29 noiembrie 2021, de către Andrian Baron a fost depusă referință prin care și-a exprimat dezacordul cu cererea de recurs și a solicitat declararea recursului depus de către Alexandru Munteanu, reprezentat de avocatul Angela Capmoale ca fiind inadmisibil.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 08 iunie 2021.

La data de 12 august 2021 a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 28, 29, vol. V), însă date privind recepționarea acesteia la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 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.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul au fost declarat la 11 octombrie 2021 astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin încheierea din 26 octombrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Alexandru Munteanu, reprezentat de avocatul Angela Capmoale, a fost considerat admisibil.

În conformitate 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) din Codul 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.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra

oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Verificând decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în recurs, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Colegiul constată că la caz se impune necesitatea respingerii recursului, cu menținerea deciziei instanței de apel, pentru motivele ce succed.

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

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

În conformitate cu art. 130 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, 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. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Din materialele cauzei rezultă că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 10970 din 14.08.2012, Munteanu Alexandru a devenit proprietarul imobilului cu numărul cadastral xxxx și anume încăperea locativă, apartamentul nr. 2, format din 2 odăi și imobilul cu numărul cadastral xxxx și anume încăperea nelocativă – garajul – box nr. 3 situate în mun. Xxxx (f.d. 5-6, vol. I).

Prin contractul de donație nr. 10966 din 18.08.2012, Munteanu Alexandru a devenit proprietar a 25 % din imobilul cu numărul cadastral xxxx, ce constituie terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1331 ha, situate în mun. Xxxx (f.d.7-8, vol. I).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău, nr. 16/14-36 din 09.10.2008, s-a autentificat Eugeniei Bondarenco, Mariei Grinic, lui Veaceslav Grinic, Panina Maria și Svistal Natalia dreptul de proprietate comună conform suprafețelor privatizate din imobil (29 %, 13 %, 13 %, 25 % și respectiv, 20 %) asupra lotului de pământ nr. 1 cu suprafața de 1331 m² din xxxx, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit cu apartamente privatizate (f.d.18, vol. I).

Prin raportul de expertiză tehnică în construcție nr. 1046 din 24.09.2016, s-a constatat că, stabilirea mărimii cotei-părți nu ține de competența expertului judiciar, stabilirea variantelor de folosință a lotului de teren nr. cadastral xxxx din mun. Xxxx, nu este posibilă. Prin urmare, s-a stabilit că, pe terenul din mun. Xxxx, nu sunt prezente construcții neautorizate (f.d. 165-171, vol. I).

Astfel, Munteanu Alexandru a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva lui Bondarenco Eugenia, Svistal Natalia, Grinic Veaceslav, Grinic Tatiana și Grinic Maria privind stabilirea modului de folosință a terenului aferent și înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului.

Prin hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandru

Munteanu împotriva lui Andrian Baron (succesor al Eugeniei Bondarenco), Natalia Svistal, Veaceslav Grinic, Tatiana Grinic și Lilia Pocitarencu (succesor al Mariei Grinic) cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului aferent proporțional cotelor-părți, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea dreptului de proprietate asupra terenului prin demolare și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

La 03 iunie 2019, avocatul Angela Capmoale, reprezentantul lui Alexandru Munteanu, a declarat apel împotriva hotărârii din 21 mai 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, solicitând casarea și pronunțarea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin încheierea din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins ca neîntemeiat demersul înaintat de reprezentantul apelantului Alexandru Munteanu, avocatul Angela Capmoale, cu privire la numirea unei expertize tehnice în construcție repetate.

Prin decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Alexandru Munteanu și s-a menținut hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

La 15 iulie 2020, prin intermediul oficiului poștal (vol. IV, f.d.56), avocatul Angela Capmoale, în numele și interesele lui Alexandru Munteanu, a declarat recurs, solicitând invitarea tuturor participanților la proces în ședință publică pentru a expune poziția cu referire la recurs, admiterea recursului, casarea integrală a hotărârii din 21 mai 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, încheierii din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și deciziei din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, ca fiind neîntemeiate și contrare legii cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia din 30 septembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de avocatul Angela Capmoale în numele și interesele lui Alexandru Munteanu.

S-a casat integral încheierea din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Munteanu împotriva lui Andrian Baron (succesor al Eugeniei Bondarenco), Natalia Svistal, Veaceslav Grinic, Tatiana Grinic și Lilia Pocitarencu (succesor al Mariei Grinic) cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului aferent proporțional cotelor-părți, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea dreptului de proprietate asupra terenului prin demolare și compensarea cheltuielilor de judecată, s-a remis spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis demersul avocatului Angela Capmoale, în interesele apelantului Alexandru Munteanu, privind numirea expertizei tehnice în construcție repetate, susținut de Veaceslav Grinic, Tatiana Grinic și Lilia Pocitarencu (succesor în drepturi a Mariei Grinic).

Prin încheierea din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins, ca neîntemeiat, demersul avocatului Angela Capmoale, în interesele apelantului Alexandru Munteanu, privind numirea expertizei judiciare.

Prin decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins din lipsă de temei, apelul declarat de către avocatul Angela Capmoale, în interesele

apelantului Alexandru Munteanu și s-a menținut hotărârea din 21 mai 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

Verificând legalitatea și temeinicia deciziei instanței ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs și materialul probator, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții de Supreme de Justiție conchide că soluția instanței de apel este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator și interpretarea justă a normelor de drept material.

În continuare, instanța de recurs subliniază că la caz sunt aplicabile prevederile Codului civil în vigoare până la modificările din 01.03.2019.

Conform art. 315 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

La acest capitol se reține că nicio altă persoană, decât proprietarul, nu poate exercita în nume propriu, atributele acestui drept, apărut și de art. 1 din Protocol nr.1 al Convenției Europene pentru Drepturile Omului, fără a-l deține conform cadrului legal.

Or, dispozițiile art.1 din primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale statuează că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional, respectiv dreptul de proprietate este unul garantat.

Iar, în corespundere cu prevederile art. 316 alin. (1) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

În conformitate cu art. 320 alin. (1)-(3) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Potrivit art. 347 alin. (1)-(4) 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.

În această ordine de idei, Colegiul lărgit apreciază ca fiind justificat raționamentul instanței de apel precum că solicitările înaintate de către reclamant sunt neîntemeiate, or, la caz nu este posibilă stabilirea modului de folosință a terenului proprietate comună pe cote-părți, nefiind prezentate careva probe în acest sens.

Sub acest aspect, Colegiul lărgit reține că prin raportul de expertiză tehnică în construcție nr. 1046 din 24.09.2016, a fost constatat că stabilirea mărimii cotei-părți nu ține de competența expertului judiciar, iar stabilirea variantelor de folosință a lotului de teren nr. cadastral xxxx din mun. Xxxx, nu este posibilă (f.d. 165-185, vol. I).

La acest capitol se accentuează că, în cadrul examinării în ordine de apel, instanța ierarhic inferioară a considerat necesar pentru determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei dispunerea efectuării unei expertize judiciare în construcție.

Prin răspunsul nr. 179 din 11.02.2021, Centrul Național de Expertize Judiciare a informat că, studiind obiectivele înaintate spre soluționare în actul ordonator, s-a stabilit că întrebările nr.1 și nr.2 nu se referă la specialitatea 15.02 „Partajarea/modul de folosință a bunurilor imobile”, reglementată de Hotărârea Guvernului nr.195 din 24.03.2017 privind aprobarea nomenclatorului expertizelor judiciare.

La fel, s-a indicat că chestiuni privind determinarea suprafeței deja stabilită a terenului de către fiecare coproprietar, precum și stabilitatea suprafeței de facto (reală) folosită la moment de coproprietari, nu se încadrează în nici una din specialități prevăzute în Nomenclatorul expertizelor judiciare. Pentru soluționarea întrebărilor menționate supra este necesar de utilaj geodezic pentru efectuarea măsurărilor cadastrale la fața locului, care potrivit art. 15 alin. (1) al Legii nr.1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, țin de competența Agenției Servicii Publice (Departamentul Cadastru) și structurilor sale teritoriale, de întreprinderile de stat și cele private.

Referitor la întrebarea nr.3, analizând circumstanțele constatate pe parcursul studierii materialelor prezentate în raport cu obiectul expertizei, au dedus că scopul final este încetarea proprietății comune între coproprietarii imobilului înregistrați în registrul bunurilor imobile.

În cadrul specialității 15.02 „partajarea/modul de folosință a bunurilor imobile” în cazul încetării proprietății comune se utilizează doar o cale de formare, și anume divizare. Studiind atent întrebarea menționată supra s-au ciocnit de formulări incorecte, folosite arbitrar și solicitări la care nu pot formula concluzii.

Prin urmare, în vederea examinării de partajare sau stabilirii posibilității de partajare a bunului imobil din Xxxx, obiectivul nr.3 urmează să fie reformulat în sensul expertizei în domeniul construcțiilor la specialitatea 15.02 „Partajarea/modul de folosință a bunurilor imobile” (f.d. 186, vol. IV).

Drept urmare, decad argumentele recurentului cu privire la incorectitudinea acțiunilor expertului și a instanței de apel or, instanța ierarhic inferioară la 26 ianuarie 2021 a admis demersul privind dispunerea efectuării expertizei în domeniul construcțiilor, iar expertul a acționat în conformitate cu legislația în vigoare, concluzionând asupra imposibilității formulării concluziilor pe marginea întrebărilor acordate, fapt ce impune necesitatea respingerii pretenției cu privire la stabilirea ordinii de folosință a terenului cu numărul cadastral xxxx, amplasat în mun. Xxxx, cu suprafața totală de 1331 m², proporțional cotelor-părți. Or, instanțelor ierarhic inferioare nu le-au fost prezentate nici o modalitate de folosință a terenului care ar corespunde criteriilor de echitate a intereselor coproprietarilor, precum și să reprezinte modalitatea optimă de explicare a procedeeului de exercitare a dreptului de proprietate.

De asemenea, instanța de recurs apreciază ca fiind corectă concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că, pretenția cu privire la demolarea gardului și garajului-box - construcției situate din partea sa a lotului de teren cu suprafața de 1331 m² din str. Xxxx, este lipsită de temei juridic atât timp cât construcțiile pe terenul din mun. Xxxx, au fost edificate în corespundere cu normele în construcții și cu respectarea prevederilor legale pentru aceasta, nefiind prezentate probe ce ar demonstra contrariul.

Alte argumente invocate de recurent, în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de către instanța de recurs, deoarece se combat cu cele invocate supra și se axează pe circumstanțele care au fost constatate și elucidate pe deplin de instanța ierarhic inferioară, având la bază cumulumul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

Astfel, contrar prevederilor art. 118, art. 121 din Codul de procedură civilă, reclamantul, în fața instanței de apel, nu a adus careva probe în susținerea poziției sale și prin urmare instanța de apel just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele cauzei și a respins acțiunea.

Totodată, Colegiul lărgit accentuează că, în cadrul judecării cauzei civile, instanța de apel a creat participanților la proces condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art. 6§1 CEDO.

Curtea Europeană, cu referire la art. 6§1 CEDO, amintește că, potrivit jurisprudenței sale constante, hotărârile judecătorești trebuie motivate astfel încât să indice de o manieră suficientă motivele pe care se fondează.

Implicit, instanța de recurs a punctat doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze, ceea ce este admisibil prin prisma jurisprudenței CtEDO (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Coroborând circumstanțele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat și va menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu prevederile art. art. 442, 444, art. 445 alin. (1) lit. a) și alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Alexandru Munteanu, reprezentat de avocatul Angela Capmoale.

Se menține decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Munteanu împotriva lui Andrian Baron (succesor al Eugeniei Bondarenco), Nataliei Svistal, Veaceslav Grinic, Tatiane Grinic și Liliei Pocitareno (succesor al Mariei Grinic) cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului aferent proporțional cotelor-părți, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea dreptului de proprietate asupra terenului prin demolare.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecători

Tamara Chișca-Doneva

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Liliana Catan

Victor Burduh