

Dosarul nr. 2ra-975/23
2-21165680-01-2ra-14072023

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (A. Roșca)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (A. Garbuz, Iu. Grosu, A. Ciobanu)

ÎNCHEIERE

10 ianuarie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător
judecători

Ion Malanciuc
Diana Stănilă
Oxana Parfeni

examinând admisibilitatea recursului declarat de Vitalie Țentiu,
în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Galina
Grigorieva împotriva lui Vitali Țentiu privind partajarea bunului comun și încasarea
datoriei, și
cererea reconvențională a lui Vitali Țentiu împotriva Galinei Grigorieva
privind partajarea bunului comun și înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului,
împotriva deciziei din 16 martie 2023 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 09 noiembrie 2021 Galina Grigorieva a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Vitali Țentiu privind partajarea proprietății comune pe cote-părți și
încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat faptul că, este proprietară a 2/3 cotă-
parte în apartamentul cu 3 odăi nr.XXX conform certificatului de moștenitor legal
nr. 1182 din 22 februarie 2017, după decesul bunicii Maria Gromacova, decedată la
XXX și a certificatului de moștenitor legal nr. 4244 din 05 septembrie 2007, după
decesul mamei Raisa Țentiu, decedată în mun. Bălți la data de XXX și a cotei sale
în apartament conform privatizării. Dreptul său de proprietate este înregistrat la OCT
mun. Bălți la 11 mai 2017 sub numărul cadastral XXX.

Reclamanta a mai indicat că, coproprietar al cotei-părți în apartament este
fratele său, Vitali Țentiu, căruia îi aparține 1/6 conform certificatului de moștenitor
nr. 4244 din 05 septembrie 2007 după decesul mamei și încă 1/6 conform
certificatului de moștenitor nr. 682 după decesul bunicii din 25 ianuarie 2012,
înregistrarea cadastrală din data de 26 ianuarie 2012.

Reclamanta afirmă că domiciliază în apartament cu familia o perioadă îndelungată de timp, mai mult de 35 de ani, pârâtul în apartament nu locuiește, mai mult de 15 ani, el este asigurat cu spațiu locativ și locuiește în aceeași casă în apartamentul nr. XXX.

Din cauza comportamentului ne destoinic al pârâtului, de a efectua partajul bunurilor aflate în proprietate comună pe cote-părți, în ordine benevolă, nu este posibil, mai mult ca atât partajarea apartamentului în natură este imposibilă, din care considerent s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată.

Mai reiterează reclamanta faptul că, apartamentul este compus din 3 odăi locative cu suprafața de 10,5 m.p., 19 m.p., 11,4 m.p., antreu cu suprafața de 10,8 m.p., bucătărie 8,2 m.p., baie, balcon, suprafața totală a apartamentului constituie 67,5 m.p. Între părți, ca coproprietari, nu este stabilită ordinea de folosință a apartamentului. Pârâtul fără acordul său a închis una din odăile locative cu suprafața de 10,5 m.p., agățând la ușă lacăt, însă categoric refuză să achite cota-parte a sa pentru achitarea energiei termice în apartament, nu achită factura pentru întreținerea tehnică a apartamentului, nu întreține comunicațiile în stare tehnică bună. Personal din mijloacele sale achită toate serviciile comunale și efectuează achitarea pentru deservirea tehnică și reparație. Totodată, din mijloacele personale achită datoriile pentru apartament, pentru energia termică pe titlurile executorii în temeiul hotărârilor judecătorești, pentru dânsa și pârât, deoarece el categoric refuză să le achite.

Solicită reclamanta instanței de judecată a efectua între dânsa și pârât partajul apartamentului, care se află în proprietate comună pe cote-părți, atribuindu-i apartamentul în proprietatea sa, iar dânsa să-i achite pârâtului sulta pentru cota sa parte.

La partaj solicită să se țină cont că dânsa nu are alt spațiu locativ, iar pârâtul este asigurat cu spațiu locativ, aparținându-i cu drept de proprietate personală apartamentul nr. XXX. Cota-parte a sa în apartament este cu mult mai mare decât cota-parte a pârâtului, în afară de aceasta reclamanta locuiește în apartament o perioadă îndelungată de timp, este participant al privatizării apartamentului, locuiește cu familia, compusă din 3 persoane, la întreținerea sa se află un copil minor, achită serviciile comunale pentru menținerea apartamentului în stare tehnică bună, efectuează reparația necesară.

Indică reclamanta și faptul că, o perioadă îndelungată de timp pârâtul face abuz de băuturi spirtoase, aflându-se în stare de ebrietate, fără careva motive, expune amenințări cu răfuială fizică, se comportă agresiv, provoacă conflicte, se exprimă în prezența fiicei minore cu cuvinte necenzurate, pentru comportament necorespunzător în viața de zi cu zi, a fost de nenumărate ori atras la răspundere contravențională.

La 15 decembrie 2021, pârâtul Vitali Țentiu a înaintat cerere reconvențională împotriva Galinei Grigorieva cu privire la partajarea proprietății comune pe cote-părți și înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil.

Indică pârâtul/reclamant în cererea sa reconvențională faptul că, după decesul mamei, în anul XXX și al bunicii în anul XXX, lui și surorii Galina Grigorieva, în baza certificatului de moștenitor nr. 4244 din 05 septembrie 2007 a devenit

proprietar a 1/3 cotă-parte din apartamentul nr. XXX, drept înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 26 ianuarie 2012.

Locuiește pe adresa XXX, dar până la decesul mamei și al bunicii în acest apartament a locuit sora sa, Galina Grigorieva cu familia, el, însă, a locuit la gazdă. Mereu a fost în relații bune cu sora sa, o ajuta chiar și financiar, deseori îi dădea bani cu împrumut fără a se asigura cu o recipisă, bani care până la momentul de față nu i-a înapoiat, motivând că nu are bani.

Reține că, treptat, relațiile sale s-au înrăutățit și deja mai mult de 5 ani aceasta a schimbat lacătul la ușa de la intrare a apartamentului în litigiu, fără acordul său și refuză să-i dea o copie a cheilor pentru a putea intra în apartament, proprietate care îi aparține de drept și unde a depozitat multe lucruri de care el se folosește sau le înstrăinează. Nu-i permite să intre în apartament, cât și să locuiască pe suprafața de 1/3 care îi aparține de drept. Poate intra în apartament doar în prezența ei și atunci cu strigăte și ceartă, mereu îl urmărește ce face în casă.

Mai indică că, inițial, lucrurile erau depozitate în camera cea mai mare, cu suprafața de 19 m.p., ulterior, în anul 2006, la rugămintea surorii, Galina Grigorieva, a mutat lucrurile în cea mai mică cameră cu suprafața de 10,5 m.p., însă conform certificatului de moștenitor i-a fost atribuit 1/3 din suprafața totală a apartamentului ceea ce constituie 22,5 m.p. De aproximativ 15 ani sora sa locuiește în apartamentul lor comun, se folosește de partea ce-i aparține cu drept de proprietate, 2/3 din suprafața apartamentului, inclusiv, se folosește și de suprafața de 9 m.p. care îi aparțin cu drept de proprietate, dar este împiedicat de sora sa să folosească camera cea mai mare care o avea inițial, deoarece nu se folosește de restul camerelor (baie, wc, bucătărie).

Solicită ca Galina Grigorieva să-i achite suma de 3 000 lei pentru perioada cât s-a folosit și se folosește de cota-parte ce-i aparține din apartament.

Deoarece Galina Grigorieva îi împiedică accesul la cota sa parte din apartament care îi aparține, s-a adresat de multe ori către organul de poliție, dar aceștia nu au luat atitudine, ulterior a fost nevoită să scrie o plângere la Procuratura mun. Bălți pentru a întreprinde măsuri și de a soluționa problema sa.

Menționează pârâtul/reclamant că, cu evaluarea făcută de către sora sa la Camera de Comerț și Industrie Filiala Bălți, sediul mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 6 nu este de acord deoarece apartamentul a fost evaluat la un preț mult mai mic decât cel real de piață. Totodată, a consultat anunțurile plasate în ziarul „makler” Bălți din care rezultă că apartamentul cu așa suprafață are un preț cu mult mai mare, din aceste considerente are suspiciuni că evaluarea nu a fost făcută corect.

Solicită de a realiza partajul bunului aflat în proprietate comună pe cote-părți și anume a apartamentului situat în XXX cu nr. cadastral XXX conform variantelor propuse și a obliga pe Galina Grigorieva să-i dea un set de chei a apartamentului și de a nu împiedica accesul în apartament la cota-parte ce îi aparține.

La 02 septembrie 2022, Galina Grigorieva a înregistrat cerere de concretizare, prin care a solicitat să fie încasat din contul lui Vitali Țentiu datoria pentru furnizarea energiei termice pentru perioada noiembrie 2020 – martie 2022 în sumă de 803,14 lei, pentru deservirea tehnică a blocurilor locative pentru perioada septembrie 2020 – iulie 2022 în sumă de 964,80 de lei, precum și taxa de stat în sumă de 53,05 de lei.

Prin hotărârea din 13 octombrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central acțiunea înaintată de Galina Grigorieva către Vitali Țentiu privind partajarea proprietății comune pe cote-părți și încasarea datoriei, s-a admis parțial.

S-a partajat averea comună pe cote-părți între Galina Grigorieva și Vitali Țentiu apartamentul nr. XXX, nr. cadastral XXX, după cum urmează:

– S-a atribuit în proprietate lui Galina Grigorieva întregul bun imobil (1/0) apartamentul nr. XXX, nr. cadastral XXX;

– S-a încasat de la Galina Grigorieva în beneficiul lui Vitali Țentiu sulta din costul cotei-părți din apartament ce-i aparține pârâtului și anume $1/3$ ($1/6+1/6$) cotă-parte în valoare de 164 666,66 de lei.

În rest, acțiunea s-a respins, ca neîntemeiată.

S-a respins cererea reconvențională depusă de Vitali Țentiu către Galina Grigorieva cu privire la partajarea proprietății comune pe cote-părți și înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil, ca neîntemeiată.

Prezenta hotărâre servește temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Galina Grigorieva asupra apartamentului nr. XXX, nr. cadastral XXX cu cota-parte de $1/0$ și radierea dreptului de proprietate a lui Vitali Țentiu asupra $1/6$ și $1/6$ din apartamentul nr. XXX, nr. cadastral XXX.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la data de 25 octombrie 2022, Vitali Țentiu, reprezentat de avocatul Mariana Gîrbu, a declarat apel împotriva hotărârii din 13 octombrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central, iar la 26 ianuarie 2023 și 31 ianuarie 2023 a depus apelul motivat, solicitând casarea integrală a hotărârii contestate cu dispunerea rejudecării cauzei în alt complet de judecată.

Prin decizia din 16 martie 2023 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de avocatul Mariana Gîrbu, în interesele lui Vitali Țentiu și menținută hotărârea din 13 octombrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central.

Pentru a decide astfel, verificând legalitatea hotărârii contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în cererea de apel, instanța de apel a susținut poziția instanței de fond precum că, apartamentul din litigiu este indivizibil și nu este posibilă partajarea în natură, deoarece părțile sunt în relații ostile și permanent apar certuri, pârâtul permanent fiind în stare de ebrietate, iar reclamanta a solicitat atribuirea ei întregului bun, din care motive instanța de fond just a admis cerința reclamantei și de a partaja bunul imobil prin atribuirea reclamantei întregului bun imobil apartamentul nr. XXX, cu încasarea de la reclamantă în beneficiul pârâtului sulta din costul cotei-părți din apartament ce-i aparține pârâtului și anume $1/3$ ($1/6+1/6$) cotă-parte în valoare de 164 666,66 de lei.

Totodată pârâtul Vitali Țentiu are în proprietate un alt bun imobil în care locuiește la moment și anume ap.XXX din aceeași adresă, iar reclamanta dispune în proprietate doar de acest bun imobil și dispune de o cotă-parte mai mare, locuind cu familia în acest apartament ani la rând.

În astfel de circumstanțe, instanța de apel a reținut că, încetarea dreptului de proprietate a lui Vitali Țentiu asupra a $1/3$ cotă-parte din bunul imobil apartamentul nr. XXX cu nr. cadastral XXX, este necesară și rezonabilă în acest caz, prin partajarea acestui bun, cu atribuirea întregului apartament lui Galina Grigorieva, iar lui Vitali Țentiu să-i fie atribuită sulta din cota sa parte.

Instanța de apel a reținut că cerința reclamantei cu privire la încasarea din contul pârâtului a datoriei pentru serviciile comunale corect a fost respinsă de către instanța de fond, deoarece pârâtul nu locuiește în acest apartament și respectiv nu beneficiază de serviciile comunale din acest apartament, mai mult ca atât, Galina Grigorieva nu a contestat hotărârea instanței în această parte.

Referitor la dezacordul apelantului că evaluarea bunului este diminuată, Colegiul civil va respinge acest argument, ori apelantul nu a prezentat careva alt raport de evaluare care ar fi demonstrat acest fapt.

Instanța de apel a reținut că instanța de fond corect a respins cererea reconvențională a lui Vitali Țentiu, în care acesta solicită să-i procure Galina Grigorieva un alt apartament cu o suprafață de 22,5 m.p. sau să-i fie atribuită camera cea mare din apartamentul supus partajării, sau să fie lăsat de instanță așa cum este pe moment, ori, aceste solicitări nu pot fi acceptate sub concepția de partaj, modalitățile de partaj fiind clar stabilite în prevederile art. 561 din Codul civil, pe care instanța de fond l-a aplicat corect.

La 22 iunie 2023, Vitalie Țentiu, a declarat recurs, solicitând admiterea recursului și casarea deciziei din 16 martie 2023 a Curții de Apel Bălți, cu pronunțarea unei noi decizii prin care să fie partajat între Vitali Țentiu și Galina Grigorieva, bunul aflat în proprietate comună pe cote-părți, și anume apartamentul situat în XXX, cu nr. cadastral XXX și obligarea Galinei Grigorieva să-i dea un set de chei de la apartament și de a nu împiedica accesul în apartament la cota-parte ce îi aparține.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că nu este de acord cu faptul că apartamentul a fost evaluat la un preț mult mai mic decât cel real de piață, totodată urmând a fi luat în considerare prevederile art. 46 alin. (2) din Constituția R.Moldova, care prescrie că nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Recurentul menționează că i-a fost îngrădit dreptul la apărare, deoarece acesta a depus cerere de amânare a ședinței de judecată, însă instanța nu a ținut cont de ea și a examinat acțiunea în absența sa. Astfel dânsul nu a avut posibilitatea de a-și exprima poziția și punctul de vedere asupra cauzei examinate și asupra litigiului cu Galina Grigorieva.

Recurentul specifică că dreptul de proprietate privată este cel mai important și mai amplu drept real, iar potrivit Convenției pentru apărarea drepturilor omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru utilitate publică, or conform art. 546 alin. (3) din Codul civil, coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale.

Prin urmare, instanța de apel nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, adoptând o decizie prin care i-au fost lezate drepturile, din care considerent recursul urmează a fi admis.

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.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei la 16 martie 2023.

La 02 mai 2023, copia deciziei din 16 martie 2023 a Curții de Apel Bălți a fost expediată în adresa părților la proces, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f.d. 37, vol.II) și extrasul din poșta electronică (f.d. 37, verso, vol.II).

Prin urmare, recursul depus de Vitali Țentiu, la 22 iunie 2023, a fost declarat în termenul stabilit de lege.

Curtea Supremă de Justiție, la 14 iulie 2023, a expediat în adresa intimetei copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire, anexată la materialele dosarului (f.d. 62, vol.II), însă intimata nu și-a valorificat dreptul de a depune referință la cererea de chemare în judecată.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul declarat de Vitali Țentiu, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Examinând temeiurile recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), alin. (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Instanța de recurs reține că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu

constituie un temei de casare a deciziei contestate or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea *Helmerts c. Suediei* 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Vitali Țentiu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270 și 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Vitali Țentiu.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă

Oxana Parfeni