

Dosarul nr. 2ra-1141/23  
2-19146437-01-2ra-08082023

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (O. Dvornic)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, V. Buhnaci, V. Sîrbu)

## Î N C H E I E R E

24 aprilie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător  
judecători

Stela Procopciuc  
Diana Stănilă  
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Covtun Irina și de avocatul Dumitru Josan,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Iusupova Svetlana împotriva Irinei Covtun privind modificarea cotelor părți în bunul imobil, împotriva deciziei din 04 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 06 septembrie 2021, Iusupova Svetlana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Irinei Covtun privind modificarea cotelor-părți în bunul imobil.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, sunt coproprietari ai casei de locuit comune număr cadastral XXXX, bunurilor accesorii și terenului aferent nr. cadastral XXXX.

În baza cererii de chemare în judecată a pîrîtei, cotele părți în bunul comun casa de locuit, au fost modificate prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17.10.2016 din 1/6 (reclamanta S. Iusupova) și 5/6 (pîrîta I. Covtun) în 29,72% și 70,28% respectiv. În partea modificării cotelor în casă, hotărîrea a devenit definitivă prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03.07.2018, ulterior a devenit irevocabilă prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 19.01.2019.

A indicat reclamanta că casa nr. cadastral XXXX constituia bunul imobil de bază de pe teren, iar terenul constituia teren aferent casei, după cum acestea erau definite de Codul civil și restul legislației aplicabile la data devenirii definitive a hotărârii - 03.07.2018 și devenirii irevocabile a hotărârii - 19.01.2019, respectiv până la 01.03.2019, când a intrat în vigoare Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil. După devenirea irevocabilă a hotărîrii aceasta a fost înregistrată de fiecare din părți pe partea sa respectiv, prin ce inclusiv a fost înregistrată modificarea cotelor în casă din 1/6 în 29,72% pentru reclamantă și din 5/6 în 70,28% pentru pîrîta.

A susținut că, instanța de judecată în cauza respectivă dintre părți nu a examinat cerința de modificare a cotelor-părți din terenul comun al părților aferent casei. Odată

ce la situația de după devenirea definitivă a hotărârii din 17.10.2016 dar până la 01.03.2019 terenul comun al părților constituia teren aferent casei comune a părților, cotele-părți în care au fost modificate prin hotărâre din 1/6 în 29,72% pentru reclamantă și din 5/6 în 70,28% pentru pîrîtă, urmează ca pentru respectarea dreptului de proprietate al reclamantei să fie modificate cotele-părți din terenul comun al părților nr. cadastral XXXX corespunzător cotelor-părți din casa - bunul imobil de bază de pe teren nr. cadastral XXXX, și anume, cota-parte a reclamantei Iusupova urmează să fie modificată din 1/6 în 29,72% și cota-parte a pîrîtei Covtun urmează să fie modificată din 5/6 în 70,28%.

A relatat că, prin cererea prealabilă din 31.07.2019 s-a solicitat pîrîtei în decurs de 7 zile să-și exprime acordul, autentificat notarial pentru redistribuirea/modificarea cotelor în terenul din str. XXXX în felul următor: cota reclamantei S. Iusupova să fie modificată din 1/6 în 29,72% și cota pîrîtei I. Covtun să fie modificată din 5/6 în 70,28% respectiv.

De asemenea, în cererea prealabilă a indicat că lipsa unui răspuns la pretenția prealabilă în termenul indicat va însemna acord tacit al pîrîtei pentru înregistrarea modificării cotelor în teren în modul indicat în pretenție.

A remarcat reclamanta că, nici în termenul indicat în pretenția prealabilă și nici până la data acestei cereri, pîrîtă nu a prezentat acordul autentificat notarial la modificarea corespunzătoare a cotelor în teren și nici nu a răspuns la pretenția prejudiciară a reclamantei - ceea ce înseamnă că pîrîta a exprimat tacit prin inacțiune acord la modificarea cotelor în teren cât și faptul că acordul acesteia urmează să fie înlocuit prin hotărâre judecătorească de modificare a cotelor, după cum este solicitat prin această cerere.

A declarat că, prin hotărîrea judecătorească din 17.10.2016 au fost modificate cotele-părți din casă, terenul fiind teren aferent casei comune a părților din 1/6 în 29,72% pentru reclamantă și 70,28% pentru pîrîtă. Or, dreptul reclamantei de a cere modificarea cotei din terenul aferent proporțional modificării cotei din casă a apărut și era reglementat de dispozițiile Codului civil în redacția de pînă la 01.03.2019, care și sunt citate corespunzător în cerere.

A invocat că, după devenirea irevocabilă a hotărîrii din 17.10.2016 dar înainte de 11.03.2019 terenul comun al părților din XXXX constituia teren aferent casei de locuit comune a părților.

Reclamanta a afirmat că, odată ce prin hotărîrea judecătorească din 17.10.2016 au fost modificate cotele-părți fie părților din casă din 1/6 în 29,72% pentru reclamantă și din 5/6 în 70,28% pentru pîrîtă, pentru apărarea dreptului de proprietate al reclamantei inclusiv asupra suprafeței de teren aflate sub construcțiile reclamantei de pe teren, cotele părți ale părților din terenul aferent casei urmează să fie modificate proporțional modificării cotelor-părți din casă – respectiv din 1/6 în 29,72% pentru reclamantă și 70,28% pentru pîrîtă.

A solicitat reclamanta Iusupova Svetlana, modificarea cotei-părți a reclamantei Svetlana Iusupova din 1/6 în 29,72% iar a pîrîtei Irina Covtun din 5/6 în 70,28% în bunul imobil, terenul din XXXX.

Prin hotărîrea din 08 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Iusupova Svetlana împotriva Irinei Covtun privind modificarea cotele-părți în bunul imobil.

La data de 02 decembrie 2021, Iusupova Svetlana a declarat apel, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 08 noiembrie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 04 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel depusă de către Iusupova Svetlana, casată hotărârea din 08 noiembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și pronunță o hotărâre nouă prin care.

S-a dispus modificarea cotelor-părți a reclamantei Iusupova Svetlana din 1/6 în 29,72%, iar a pârâtei Covtun Irina din 5/6 în 70,28% din bunul imobil teren din str. XXXX.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că, prin hotărârea din 17 octombrie 2016 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, s-a dispus partajarea imobilului în natură—casa de locuit, situată în mun. Chișinău, XXXX, prin atribuirea în beneficiul Irinei Covtun a cotei-părți de 70,28% din imobil și Svetlanei Iusupova a cotei-părți de 29,72%, în lipsa acordului coproprietarului Covtun Irina la modificarea cotelor-părți a terenului, asigurarea respectării dreptului de proprietate, garantarea realizării acestuia în forma solicitată de titular. Astfel, printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă s-a dispus modificarea cotelor-părți din casa de locuit, dreptul de proprietate asupra căreia era deținut, la caz, de către părți încă din anul 2004 și respectiv, 2015, în lipsa acordului coproprietarului, reclamanta este îndreptățită să-și apere dreptul de proprietate prin modificarea cotelor-părți din teren proporțional cotelor din casă.

A menționat Curtea de Apel Chișinău că, autoritățile municipale la transmiterea proporțională în proprietate privată a terenurilor se conduceau după datele din registre publice cu privire la cotele deținute (privatizate), iar neconcordanțele ce țin de mărimea de fapt a suprafeței deținute de beneficiari nu este opozabilă autorităților, urmând a fi respectat întocmai scopul acestei proceduri, care a fost determinat expres atât în Codul funciar, cât și în Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998.

Or, omisiunea părților sau neînțelegerea între ele cu privire la modificarea cotelor-părți deținute în realitate până la momentul transmiterii de către autorități a terenului aferent casei, în nici o măsură nu le poate împiedica stabilirea acestor cote ulterior, respectându-se regula generală, adică, repartizarea terenului aferent proporțional cotei deținute din casă, în cazul Svetlanei Iusupova din 1/6 în 29.72% iar pârâtei Covtun Irina din 5/6 în 70,28%, în mărimea de 68%, stabilită prin hotărârea din 27 iulie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

Drept urmare instanța de apel a constatat că, decizia primei instanțe este eronată, iar concluziile instanței sunt bazate pe interpretarea eronată a normelor legale, precum și reies din neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată. Deși instanța de fond a cercetat și a analizat toate probele prezentate de părți, raportându-le la cadrul legal relevant speței, aceasta nu putea să tragă concluzii asupra destinației independente a terenului, or, potrivit actului administrativ, în baza căruia acesta a fost oferit Ecaterinei Covtun, scopul acestuia a fost de a transmite beneficiarilor loturile de pământ aferente caselor de locuit.

Totodată, s-a constatat cu certitudine faptul că, printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, s-a dispus modificarea cotelor-părți din casa de locuit, dreptul de proprietate asupra căreia era deținut, la caz, de către Iusupova Svetlana. Astfel, la momentul transmiterii dreptului de proprietate asupra terenului aferent, Iusupova Svetlana deținea,

de fapt, 29,72% din suprafața casei de locuit, deși această mărime numerică a fost constatată ulterior.

La 12 iulie 2023 Covtun Irina și avocatul Dumitru Josan au depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond.

În motivarea recursului a invocat că, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, adoptată unilateral, fără a fi cunoscute argumentele participanților la proces. Nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, fiind aplicată o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Au menționat recurenții că instanța de apel nu a ținut cont de faptul că Consiliul Municipal încă la data de 24.02.2004 în conformitate cu art. 11 din Codul Funciar a transmis terenul din str. XXXX în proprietatea coproprietarilor, echivalent cotelor deținute în casă.

Astfel, eliberându-se titluri de proprietate și înregistrându-se acest drept la organul cadastral cotele-părți din teren, proprietatea părților, nu mai puteau fi redistribuite în temeiul art. 11 din Codului Funciar, deoarece în baza acestui articol pot fi distribuite cotele proprietate publică. Prin urmare instanța a tratat eronat prevederile art. 11 a Codului Funciar, deoarece prevederile acestui articol nu pot fi aplicate pentru a redistribui terenurile deja privatizate.

A mai relatat că în decizia contestată, instanța de apel susține că o misiune a părților sau neînțelegerea între ele cu privire la modificarea cotelor părți devenite realitate până la momentul transmiterii de către autorități a terenului aferent, în nici o măsură nu le pot împiedica stabilirea acestor cote ulterior, respectându-se regula generală, adică repartizarea terenului aferent proporțional cotei deținute în casă.

A notat că instanța de apel eronat a aplicat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 948 din 21.09.1998 deoarece prevederile acestei hotărâri nu se răsfrâng asupra terenurilor proprietate personală.

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 Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la data de 04 mai 2022.

Conform materialelor cauzei și din conținutul recursului, rezultă că Covtun Irina și avocatul Dumitru Josanu a făcut cunoștință cu decizia instanței de apel, la data de 15 iunie 2023 (f.d.218, vol.1).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul declarat de Covtun Irina și avocatul Dumitru Josan, la data de 12 iulie 2023 se consideră depus în termenul stabilit de lege.

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 Covtun Irina și avocatul Dumitru Josan 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) și (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 implicit 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 *Helmers 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 Covtun Irina și avocatul Dumitru Josan, 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 Covtun Irina și avocatul Dumitru Josan.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc