Dosarul: nr.2a-1824/23(2-22058578-02-2a-18052023)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - T. Sîrcu

D E C I Z I E

04 octombrie 2023 municipiul Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău

Avînd în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Victoria Sîrbu
Judecătorii: Ion Țurcan și Dorin Dulghieru
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ședință publică, apelul declarat de avocatul Sergiu Russ în interesele *****, în pricina civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de OCN ”*****” SRL către ***** și ***** cu privire încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, prin vânzare la licitație a bunului imobil, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022, prin care acțiunea a fost admisă, -

C O N S T A T Ă:

Pretențiile reclamantului:

La data de 27.04.2022, OCN ”*****” SRL a depus o cerere de chemare în judecată către către ***** și ***** cu privire încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, prin vânzare la licitație a bunului imobil, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la data de 15.04.2020, executorul judecătoresc Nelea Sărătură prin încheierea nr.067-874T/20 a admis cererea creditorului OCN ”*****” SRL privind preluarea în proprietatea sa a cotei părți în mărime de 1/3 din bunul imobil, situat în *****, numărul cadastral *****, care a aparținut debitorului *****, care nu a fost vândut în urma licitațiilor în scopul stingerii datoriei conform documentului executoriu nr.2-407/2017 din 20 septembrie 2017 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani).

Notează că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 06.12.2021, a fost confirmată încheierea executorului judecătoresc Iacob Miron, nr.067-874T/20 din 15.04.2021 privind transmiterea în proprietate a 1/3 cota parte din *****, numărul cadastral ***** către OCN ”*****” SRL.

Susține că, la data de data 15 martie 2022, cota-parte de 1/3 din apartamentul nr.47, str.Ion Creangă nr.76, mun.Chișinău a fost înregistrată la Agenția Servicii Publice.

Menționează că, în repetate rânduri, OCN ”*****” SRL a încercat să intre în posesia bunului imobil unde deține 1/3 cotă-parte cu drept de proprietate, însă coproprietarii ***** și ***** nu au permis accesul, fiind un abuz din partea coproprietarilor care prin acțiunile lor îngrădesc abuziv accesul la proprietate, fapt care îi lezează dreptul la posesie și folosință asupra bunului imobil.

Indică reclamantul că, a întreprins mai multe încercări de discuții și negocieri în vederea rezolvării situației create pe calea amiabilă, fiind formulate cîteva propuneri în formă scrisă către coproprietarii ***** și *****: fie cumpărarea de la reclamant a cotei-părți ce îi aparțin, fie vînzarea cotelor-părțice le aparțin lor cu drept de proprietate către reclamant, fie vînzarea întregului apartament cu distribuirea ulterioară a sumei încasate conform cotelor-părți ce revin pentru fiecare coproprietar.

Aceste oferte au fost expediate cu aviz de recepție care nu au fost recepționate de toți coproprietarii.

Notează că, la moment reclamantul este în imposibilitate de a se folosi de proprietatea care le aparține, iar anterior nu a fost stabilit modul de folosință a bunului imobil comun.

Mai invocă că, partajarea în natură a bunului imobil cu formarea a două bunuri imobile separate este imposibilă din cauza acestuia în sine, iar divizarea cu proporție de 1/3 și 2/3 a suprafeței este irealizabil, în urma căreia bunul imobil și-ar pierde calitatea și destinația sa.

Consideră că, unica soluție ar fi împărțirea proprietății pe cote-părți prin încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, apartamentul *****, cu numărul cadastral *****, și anume vînzarea la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului coproprietarilor proporțional cotei-părți fiecăruia: 2/3 din prețul de vînzare către ***** și ***** și 1/3 din prețul de vînzare către OCN ”*****” SRL.

Astfel, solicită reclamantul încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, apartamentul *****, cu numărul cadastral ***** prin împărțire, și anume vînzarea la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia: 2/3 din prețul de vînzare către ***** și ***** și 1/3 din prețul de vînzare către OCN ”*****” SRL și încasarea cheltuielilor de judecată în mod solidar de la pîrîți.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de OCN ”*****” SRL către ***** și ***** cu privire încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, prin vânzare la licitație a bunului imobil, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia și încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a încetat proprietatea comună pe cote-părți asupra bunului imobil situat în municipiul *****, numărul cadastral *****, prin vînzarea la licitație, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia: 1/3 cotă-parte din prețul de vînzare a bunului către *****; 1/3 cotă-parte din prețul de vînzare a bunului către ***** și 1/3 cotă-parte din prețul de vînzare a bunului către OCN ”*****” SRL.

S-a încasat în mod solidar, de la *****, ***** în beneficiul OCN ”*****” SRL taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 1558, 65 lei; cheltuieli de citare prin intermediul executorului judecătoresc în mărime de 560 lei și cheltuieli de citare publică în mărime de 360 lei.

Solicitarea apelantului:

La data de 21 martie 2023, avocatul Sergiu Russ în interesele ***** a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022, solicitând casarea integrală a hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei la rejudecare. Concomitent, a solicitat și repunerea în termen a apelului declarat /f.d.50-54/.

Argumentele participanților la proces:

În motivarea cererii de apel, avocatul Sergiu Russ în interesele ***** a invocat că, hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022 este neîntemeiată, or, instanța nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, motiv din care este pasibilă de a fi casată integral.

Indică că, cauza a fost examinată în absența pîrîtei Elena Ischimji, căreia nu i s-a comunicat data, ora și locul examinării cauzei.

Notează că, despre existența litigiului dat, apelanta Elena Ischimji a aflat la data de 01.03.2023 de la executorul judecătoresc care i-a solicitat achitarea cheltuielilor de judecată în temeiul titlului executoriu eliberat în baza hotărîrii contestate din 07.10.2022. Or, apelanta nu a fost citată legal despre data, ora și locul examinării cauzei.

La fel, a invocat că, copîrîta ***** a decedat la 12.05.2012, astfel încît la momentul depunerii acțiunii și examinării cauzei de către instanța de fond, ultima nu mai era în viață de 10 ani, fapt cunoscut de către reprezentanții reclamantului

OCN ”*****” SRL, dar care au tăinuit cu bună știință acest lucru.

Apelanta Elena Ischimji, reprezentantul apelantei avocatul Russ Sergiu și reprezentantul intimatului OCN ”*****” SRL, fiind citați legal despre data, ora și locul examinării cauzei în ședința de judecată nu s-au prezentat, motiv din care Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Termenul de declarare a apelului:

În conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 28.06.2023, s-a admis cererea avocatului Sergiu Russ depusă în interesele ***** de repunere în termenul de declarare a apelului. S-a repus în termen cererea de apel declarată de avocatul Sergiu Russ în interesele ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022.

Aprecierea instanţei de apel:

Studiind cererea de apel în cumul cu materialele cauzei, Colegiul civil consideră apelul declarat ca fiind întemeiat și care urmează a fi admis reeșind din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.d) CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze hotărârea primei instanţe şi să trimită pricina spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit.d) şi i).

Conform prevederilor art.388 alin.(1) lit.b) CPC, hotărârea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă cauza a fost judecată de instanță în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform dispoziţiilor art.118 alin.(3) şi alin.(5) CPC, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate. Astfel, în opinia instanţei circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii au fost determinate definitiv, reieşind din pretenţiile şi actele probatorii prezentate în şedinţa de judecată.

Articolul 130 alin.(1) CPC, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă,

nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit dispoziţiilor art.373 alin.(1), (2), (4), (5) CPC instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

Instanţa de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanţe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul civil reţine că, instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (HirroBalani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Circumstanțele de fapt ale cauzei:

Colegiul civil a stabilit că, la data de 27.04.2022, OCN ”*****” SRL a depus o cerere de chemare în judecată către ***** și ***** cu privire încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, prin vânzare la licitație a bunului imobil, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de OCN ”*****” SRL către ***** și ***** cu privire încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, prin vânzare la licitație a bunului imobil, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia și încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a încetat proprietatea comună pe cote-părți asupra bunului imobil situat în municipiul *****, numărul cadastral *****, prin vînzarea la licitație, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia: 1/3 cotă-

parte din prețul de vînzare a bunului către *****; 1/3 cotă-parte din prețul de vînzare a bunului către ***** și 1/3 cotă-parte din prețul de vînzare a bunului către OCN ”*****” SRL.

S-a încasat în mod solidar, de la *****, ***** în beneficiul OCN ”*****” SRL taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 1558, 65 lei; cheltuieli de citare prin intermediul executorului judecătoresc în mărime de 560 lei și cheltuieli de citare publică în mărime de 360 lei/f.d.41/.

La data de 21 martie 2023, a declarat apel avocatul Sergiu Russ în interesele *****, solicitînd casarea integrală a hotărîrii primei instanțe, cu trimiterea cauzei la rejudecare. Concomitent, a solicitat și repunerea în termen a apelului declarat /f.d.50-54/.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 28.06.2023, a fost repusă în termen cererea de apel declarată de avocatul Sergiu Russ în interesele ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022.

În conformitate cu prevederile art.239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerinţele despre pertinenţa lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

În conformitate cu art.26 alin.(1), (2) CPC procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale.

Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu pricina dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei.

În conformitate cu prevederile art.100 alin.(1) CPC, cererea de chemare în judecată şi actele de procedură se comunică participanţilor la proces şi persoanelor interesate, contra semnătură, prin intermediul persoanei împuternicite, prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, prin intermediul biroului executorului judecătoresc, la adresa electronică indicată în cererea de chemare în judecată sau înregistrată prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, sau prin alte mijloace care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui, precum şi prin delegaţie judiciară.

Potrivit dispozițiilor art.105 alin.(1) CPC, citaţia şi înştiinţarea se trimit prin scrisoare recomandată cu aviz de primire sau prin persoana împuternicită de

judecată. Data înmânării citaţiei sau înştiinţării se înscrie pe citaţie sau înştiinţare în partea care se înmânează destinatarului, precum şi pe cotor, care se restituie instanţei.

În conformitate cu prevederile art.105 alin.(6) CPC, dacă nu îl va găsi pe destinatar la domiciliu sau la locul de muncă, persoana împuternicită să înmâneze citaţia sau înştiinţarea o va înmâna unuia dintre membrii adulţi ai familiei care locuieşte împreună cu destinatarul şi care şi-a dat acordul să o primească, iar în lipsa acestora, o va remite organizaţiei de exploatare a locuinţelor, primăriei satului (comunei) ori administraţiei de la locul lui de muncă. Persoana care a primit citaţia sau înştiinţarea este obligată să indice pe cotor numele şi raporturile sale de rudenie cu destinatarul sau funcţia sa. Totodată, ea este obligată să o înmâneze destinatarului cât mai curând posibil.

În temeiul articolului 193 alin.(1) CPC, judecarea pricinilor civile are loc în şedinţă de judecată cu înştiinţarea obligatorie a participanţilor la proces despre locul, data şi ora şedinţei.

Colegiul civil a stabilit că, cauza nominalizată a fost examinată cu încălcarea prevederilor CPC, or, copia cererii de chemare în judecată și înștiințarea despre data, ora și locul examinării cauzei nu au fost recepționate de către pîrîta Elena Ischimji, fiind restituite instanței cu mențiunea ”nereclamat” /f.d.29-30/, astfel încît apelanta nu a cunoscut despre examinarea pricinii în fond.

Totodată, Colegiul reține că, acțiunea a fost înaintată împotriva unui pârât decedat, or, potrivit certificatului de deces nr.2009 din 14.05.2012, pârâta ***** a decedat la data de 12.05.2012 /f.d.55/.

Respectiv comunicarea actului de procedură nu a avut loc, iar pârâta Elena Ischimji a fost lipsită de dreptul la apărare.

În caz contrar, nerespectarea acestor obligaţii, care se regăsesc şi în principiile fundamentale a procedurii civile expuse la art.art.9 și 26 CPC, afectează atât aparenţele de imparţialitatea obiectivă a instanţei, cât şi cele de echitate a procesului judiciar.

Or, instanţa de apel nu este în drept de a admite derogări de la prevederile legii și de a acorda facilități în detrimentul celorlalți participanți ai procesului. Or, principiul preeminenţei dreptului, inserat în preambulul Convenţiei Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în acelaşi timp un important impuls la adoptarea Convenţiei (Golder contra Regatului Unit al Marei Britanii, nr.4451/70 din 21.02.1975, par.34, f.d. 30), cât şi parte integrantă a Convenţiei în conformitate cu prevederile art. 31 alin.(2) al Convenţiei de la Viena cu privire la dreptul tratatelor din 23.05.1969, nu poate fi neglijat la soluţionarea pricinilor civile, potrivit prevederilor art.12 Cod de procedură civilă.

Colegiul reţine, că în circumstanţele speţei, sacrificarea principiului preeminenţei dreptului va avea inter alia drept efect defavorizarea procesuală a

apelantei, deoarece asemenea acţiuni nu pot fi admise de către instanţa de judecată decât în condiţiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acţiunile arbitrare ale instanţe sunt incompatibile testului de imparţialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat. Imparţialitatea este esenţială pentru îndeplinirea adecvată a funcţiei judiciare, ea priveşte nu doar hotărârea însăşi, ci şi întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

Mai mult decât atât, potrivit definiţiei date în jurisprudenţa CtEDO noţiunii de certitudine legală, se menţionează inter alia că legislaţia naţională trebuie să fie expusă cu o suficientă precizie pentru a oferi posibilitatea persoanelor de a-şi reglementa comportamentul în sensul posibilităţii obţinerii unor ”consultaţii adecvate” de a prevedea în caz de necesitate la un nivel rezonabil, consecinţele, ce pot surveni în rezultatul anumitor acţiuni (Sunday Times vs UK 26.04.1979, §49).

Certitudine legală impusă inter alia regulilor de procedură civilă în calitate de condiţie sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile apelantului, cât şi ale intimatului, motiv din care instanţa de judecată, nu este în drept de a substitui voinţa legislatorului materializată în conţinutul normelor de procedură civilă în vederea exonerării instanței de fond de sancțiunile procedurale din motivul nerespectării procedurii.

Conform dispoziţiilor art.1 alin.(3) al Constituţiei Republicii Moldova, în lumina interpretărilor date în jurisprudenţa constantă a Curţii Constituţionale, (hotărârea Curţii Constituţionale nr.2 din 19.01.1998), una din caracteristicile constituţionale ale statului de drept o constituie obligaţiunea statului, autorităţilor lui publice, instituţiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuţiilor lor stabilite de Constituţie şi Legi, iar instanţa de judecată nu constituie o excepţie în acest sens.

Din considerentele expuse şi ținând cont de faptul, că hotărârea instanţei este emisă cu încălcarea normelor de drept procedural, iar motivele invocate de către apelantă întemeiate, Colegiul reiterează necesar de a admite apelul, cu casarea hotărârii instanţei de fond şi trimiterea cauzei la rejudecare în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei prima instanță urmează să țină cont de cele relatate în prezenta decizie, să întreprindă măsuri în vederea asigurării citării părților, a căror interese legitime se aduc atingere prin judecarea litigiului în speță și să adopte o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu prevederile art.art.385 lit.d), art.388 alin.(1) lit.b), 389-390, 394 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D E C I D E:

Se admite apelul declarat de avocatul Sergiu Russ în interesele *****.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 octombrie 2022, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de OCN ”*****” SRL către ***** și ***** cu privire încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, prin vânzare la licitație a bunului imobil, cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei la rejudecare, în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Victoria Sîrbu

Judecătorii: Ion Țurcan

Dorin Dulghieru