

prima instanță - (Judecătoria Botanica, mun. Chișinău) E. Galușceac

instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) D. Manole, Șt. Niță, A. Bostan

instanța de recurs- (Curtea Supremă de Justiție) Valentina Clevadî, Ion Druță, Dumitru Mardari

ÎNCHEIERE

03 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecători

Valentina Clevadî
Ion Druță
Dumitru Mardari

examinând cererea de revizuire declarată de avocatul Andrian Cotună în interesele lui Sergiu Sîrbu,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Igor Curtev împotriva lui Grigore Colun cu privire la înlăturarea obstacolelor și obligarea de a demola construcțiile neautorizate,

împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017, prin care recursul declarat de avocatul Mariana Caliga în interesele lui Grigore Colun a fost considerat inadmisibil,

c o n s t a t ă:

La 25 martie 2015 Igor Curtev a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Grigore Colun, solicitând obligarea pârâtului să înlătore obstacolele din holul proprietate comună al blocului locativ nr. 87 din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău și să demoleze construcția barieră din holul proprietate comună în condominiu din proximitatea apartamentului nr. 87 situat la etajul 3 al blocului locativ nr. 87 din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, este proprietarul apartamentului nr. 93, din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău, iar pârâtul locuiește în apartamentul nr. 87 al aceluiași bloc locativ.

Menționează că în scopul administrării, întreținerii și exploatării blocului de locuit sus indicat, proprietarii de apartamente au constituit Asociația de coproprietari în condominiu nr. 155/188, iar la moment pârâtul deține funcția de președinte al acestei asociații.

Susține că pârâtul Grigore Colun samavolnic a ocupat o parte a holului comun extinzându-și în așa mod suprafața de locuit, prin construcția unui perete de piatră alipit apartamentului său.

Indică că, a sesizat Inspecția de Stat în Construcții și Comisariatul de Poliție al sectorului Botanica încă la 15 februarie 2013 și ca urmare ilegalitatea acestei construcții a fost confirmată de către Inspecția de Stat în Construcții, care prin Răspunsul nr. 432/1-

6 din 26 februarie 2013 a informat că Grigore Colun a construit peretele în coridorul comun, încălcând prevederile art. 180, pct. 4 al Codului Contravențional (nerespectarea regulilor și normelor de folosire, deservire tehnică și de întreținere sanitară a locuințelor, a locurilor și a instalațiilor de uz comun).

Consideră reclamantul că deoarece blocul locativ din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău se află în gestiunea Asociației de coproprietari în condominiu nr. 155/188, este întreținut și exploatat de către această asociație, toate încăperile din acest bloc cu o altă destinație decât aceea de locuință, urmează a fi folosite în comun de către toți proprietarii în condominiu.

În acest sens, indică că potrivit art. 5 al Legii Condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, proprietatea comună în condominiu include toate părțile proprietății aflate în folosință comună: terenul pe care este construit blocul (blocurile), zidurile, acoperișul, terasele, coșurile de fum, casele scărilor, holurile, subsolurile, pivnițele și etajele tehnice, tubulaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul și sistemele inginerești din interiorul sau exteriorul locuințelor (încăperilor), care deserveșc mai multe locuințe (încăperi), terenurile aferente în hotarele stabilite cu elemente de înverzire, alte obiecte destinate deservirii proprietății imobiliare a condominiului.

Iar, conform art. 6 alin. (3) al aceleiași legi, bunurile comune în condominiu se află în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor de locuințe.

Totodată, potrivit prevederilor art. 355 alin. (1) Codul civil, dacă într-o clădire există spații cu destinație de locuință sau cu o altă destinație având proprietari diferiți, fiecare dintre aceștia deține drept de proprietate comună pe cote-părți, forțată și perpetuă, asupra părților din clădire, care, fiind destinate folosinței spațiilor, nu pot fi folosite decât în comun. Potrivit alin. (2), raporturile prevăzute la alin. (1) se reglementează prin lege, adică se face referire directă la legislația condominiului în fondul locativ.

Astfel, invocă reclamantul că pârâtul, sfidând normele legale și ocupând funcția de președinte al Asociației de coproprietari în condominiu nr. 155/188, în mod abuziv utilizează desinestător holul comun din proximitatea apartamentului său cu nr. 87, lezând astfel dreptul de proprietate comună a celorlalți coproprietari, consfințit de legislație.

La 08 septembrie 2015 Igor Curtev a depus cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat obligarea pârâtului să demoleze ușa instalată samavolnic și ilegal în peretele holului etajului 1 din scara 5-6 a blocului de locuit din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău, invocând că pârâtul Grigore Colun neautorizat și samavolnic a montat o ușă în peretele holului comun de la etajul 1 de pe adresa menționată, fapt ce se confirmă prin răspunsul Inspecției de Stat în Construcții nr. 775/1-5 din 19 aprilie 2013. (f.d. 36-37)

Prin hotărîrea Judecătoria Botnica, mun. Chișinău din 20 octombrie 2015 s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de către Igor Curtev împotriva lui Grigore Colun.

S-a obligat Grigore Colun să demoleze construcția barieră din holul proprietate comună în condominiu, situat în proximitatea apartamentului nr. 87 de la etajul III al blocului locativ din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău și să demoleze ușa instalată samavolnic în peretele holului etajului 1 scara 5-6 a blocului locativ din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău.

S-a obligat Grigore Colun să înlăture obstacolele din holul proprietate comună în condominiu situat la etajul III al blocului locativ din bd. Decebal, 23/2, ap. 87, mun. Chișinău.

S-a încasat de la Grigore Colun în beneficiul lui Igor Curtev suma de 100 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Ne fiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 26 octombrie 2015 Grigore Colun a contestat-o cu apel nemotivat.

La 21 decembrie 2015 Grigore Colun a depus cerere de apel motivat, prin care a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 20 octombrie 2015 și respingerea cererii de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2016 s-a respins apelul declarat de Grigore Colun și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 20 octombrie 2015.

La 11 noiembrie 2016, avocatul Mariana Caliga, în interesele lui Grigore Colun, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2016 și a hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 20 octombrie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017, recursul declarat de avocatul Mariana Caliga în interesele lui Grigore Colun s-a considerat inadmisibil.

La 28 februarie 2017, avocatul Andrian Cotună în interesele lui Sergiu Sîrbu, a declarat cerere de revizuire împotriva încheierii instanței de recurs, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea încheierii Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond, Judecătoria Chișinău (sediul Botanica).

În motivarea cererii de revizuire a indicat că la 23 martie 2016, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, revizuentul Sergiu Sîrbu a procurat de la Grigore Colun apartamentul nr. 87, etajul III, situat în mun. Chișinău, bd. Decebal, 23/2.

La 17 ianuarie 2017 de către Sîrbu Sergiu a fost recepționată încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017, aflând astfel despre existența litigiului desfășurat între intimații Igor Curtev și Grigore Colun, în rezultatul căruia s-a decis irevocabil demolarea proprietății private a subsemnatului, bariera din holul situat în proximitatea apartamentului nr. 87, etajul III, al blocului locativ din mun. Chișinău, bd. Decebal, 23/2 și a ușii instalate în peretele holului etajului I, scara 5-6 a aceluiași bloc locativ.

Respectiv, revizuentul Sîrbu Sergiu consideră că prin act judecătoresc irevocabil, fără a fi atras în procesul de judecată, a fost dispusă demolarea unor porțiuni din proprietatea imobiliară ce-i aparține, fapt pentru care înaintează prezenta cerere de revizuire.

Menționează că, ceia ce a fost desemnat ca „bariera din holul situat în proximitatea apartamentului nr. 87” reprezintă o parte din peretele apartamentului propriu zis, care în conformitate cu planul geometric al apartamentului, înregistrat inclusiv în baza de date a OCT, este parte componentă a bunului imobil a revizuentului.

Afirmă revizuentul că este dobânditor de bună credință a apartamentului nr. 87, etajul III, din mun. Chișinău, bd. Decebal, 23/2, și nu a cunoscut despre litigiul dintre Grigore Colun (vânzător) și Igor Curtev până la momentul recepționării încheierii Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017.

La fel, reține că esența litigiului nu ține de persoana intimatului Grigore Colun, care a fost obligat să demoleze anumite porțiuni de construcție, dar de proprietatea imobiliară propriu zisă, a cărei porțiuni se invocă că încalcă dreptul intimatului Igor Curtev de a se folosi de proprietatea comună în condominiu, drept care se invocă că este încălcat prin porțiunile de construcție (amenajările) cu pricina, supuse în prezent demolării.

În acest context, susține revizuentul Sergiu Sîrbu că acesta este parte a raportului material litigios.

Mai mult ca atât, atenționează că a devenit proprietarul imobilului cu pricina anterior emiterii deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2016 și a încheierii Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017.

Studiind materialele dosarului și verificând argumentele invocate în cererea de revizuire declarată de avocatul Andrian Cotună în interesele lui Sergiu Sîrbu, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 448 alin. (2) Codul de procedură civilă, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) Codul de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziției: a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) Codul de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 și anexându-se probele ce le confirmă.

Temeiurile declarării revizuirii sunt expres prevăzute la art. 449 Codul de procedură civilă și sunt exhaustive.

Pornind de la aceste cerințe, Colegiul relevă că revizuirea unei hotărâri date de către instanță este posibilă doar în cazul în care solicitantul, după devenirea irevocabilă a hotărârii, intră în posesia unui temei din cele prevăzute de art. 449 Codul de procedură civilă.

În același timp, acest temei trebuie să vizeze situația de fapt, care a fost obiectul examinării în instanța de fond, dat fiind că instanța de recurs verifică corectitudinea aplicării și interpretării de către instanțele inferioare a normelor de drept material și procedural, în limitele materialelor din dosar și în limitele recursului declarat.

Revizuentul solicită revizuirea încheierii Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017, invocând drept temei de revizuire prevederile art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă.

S-a indicat că temei pentru a revizui hotărârile adoptate în cauză, constituie faptul că Sergiu Sîrbu, în calitate de nou proprietar al apartamentului nr. 87 de la etajul III al blocului locativ din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău, nu a fost informat despre existența litigiului și nu a fost antrenat în procesul respectiv.

Revizuentul a anexat la cererea de revizuire contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 23 martie 2016, încheiat între Grigore Colun și Violeta Colun în calitate de vânzători și Sergiu Sîrbu în calitate de cumpărător, prin care ultimul a cumpărat apartamentul nr. 87 cu suprafața totală în mărime de 115,5 m.p. din mun.

Chișinău, bd. Decebal, 23/2, înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100106.226.04.087 (vol. II f.d. 18-19), extrasul din Registrul bunurilor imobile (vol. II f.d. 20), Planul geometric al încăperii izolate (vol. II f.d. 21), precum și, Raportul de expertiză privind starea tehnică a construcțiilor portante și corespunderea elementelor de structură a bunului imobil, planului geometric al acestuia, inclusiv a peretelui din zidărie în coridorul comun al apartamentului nr. 87, din mun. Chișinău, sect. Botanica, bd. Decebal, 23/2, Republica Moldova (vol. II f.d. 22-29).

Astfel, conform art. 449 lit. c) Codul de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Este de menționat că, redeschiderea procesului în temeiul art. 449 lit. c) Codul de procedură civilă poate fi posibilă doar cu condiția că prin hotărârea sau decizia emisă, instanța s-a expus în privința drepturilor unor persoane care nu au fost atrase în proces ca participanți, lezându-i drepturile, fapt ce urmează a fi confirmat prin prezentarea probelor.

Conform art. 447 lit. b) Codul de procedură civilă, sunt în drept să depună cerere de revizuire persoanele care nu au participat la proces, dar care sînt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească.

Colegiul reține că, pentru a fi în posibilitatea depunerii cererii de revizuire, solicitantul trebuie să probeze că hotărârea a cărei revizuire o solicită, lezează drepturile sale.

Analizând cele menționate de către revizuent în raport cu prevederile art. 449 lit.c) din Codul de procedură civilă, instanța menționează că argumentele invocate și probele prezentate de revizuent nu pot servi drept temei de revizuire.

Sub acest aspect, se va menționa că, procesul civil a fost intentat în baza cererii de chemare în judecată înaintate de Igor Curtev împotriva lui Grigore Colun, prin care s-a solicitat obligarea pârâtului să înlăture obstacolele din holul proprietate comună al blocului locativ nr. 87 din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău și să demoleze construcția barieră din holul proprietate comună în condominiu din proximitatea apartamentului nr. 87 situat la etajul 3 al blocului locativ nr. 87 din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău, iar alți participanți în procesul în cauză nu au fost antrenați.

La 20 octombrie 2015, prin hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, cererea de chemare în judecată depusă de către Igor Curtev împotriva lui Grigore Colun a fost admisă integral.

La 23 martie 2016 revizuentul Sergiu Sîrbu, în baza contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 23 martie 2016, încheiat cu vânzătorii Grigore Colun și Violeta Colun, a cumpărat apartamentul nr. 87 cu suprafața totală în mărime de 115,5 m.p. din mun. Chișinău, bd. Decebal, 23/2.

La fel, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, suprafața apartamentului nr. 87 din mun. Chișinău, bd. Decebal, 23/2, ce aparține revizuentului Sergiu Sîrbu este de 115,5 m.p..

Prin urmare, Colegiul consideră că, argumentul revizuentului referitor la faptul că, instanța de recurs a emis o hotărâre cu privire la drepturile lui Sîrbu Sergiu, care nu a fost implicat în proces, în calitate de nou proprietar al apartamentului nr. 87 de la etajul III al blocului locativ din bd. Decebal, 23/2, mun. Chișinău, cu suprafața de 125.1 m.p., nu este fondat și nu poate servi drept temei de revizuire, or revizuentul nu a menționat prin ce hotărârile contestate au adus atingere drepturilor lui neimplicat în proces, ținând

cont că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 23 martie 2016 s-a înstrăinat bunul imobil cu suprafața de 115.5 m.p., iar obiecții în acest sens nu au fost.

La fel, nu poate servi drept temei pentru admiterea cererii de revizuire nici argumentul invocat de către revizuent cu privire la aceea că instanțele de judecată la examinarea pricinii nu au luat în considerare faptul că, prin hotărârile emise i-a fost încălcat dreptul de proprietate, deoarece materialul probator al cauzei denotă contrariul, și anume, că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, suprafața apartamentului nr. 87 din mun. Chișinău, bd. Decebal, 23/2, ce aparține revizuentului Sergiu Sîrbu este de 115,5 m.p. (vol. II f.d. 20) și nu de 125.1 m.p..

Prin urmare, hotărârile instanțelor de judecată adoptate în prezenta cauză civilă, nu lezează careva drepturi ale revizuentului.

Astfel, Colegiul conchide că cele invocate de către revizuent în susținerea cererii de revizuire nu se încadrează în lit. c) art. 449 din Codul de procedură civilă, deoarece în prezenta speță asemenea circumstanțe nu se atestă.

Pentru a invoca prevederile art. 449 Codul de procedură civilă, este important ca circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

Colegiul consideră că motivele invocate în susținerea cererii de revizuire se referă la dezacordul cu soluția pronunțată de către instanțele judecătorești pe parcursul examinării cauzei pe cale ordinară și nu relevă prin prisma art. 449 Codul de procedură civilă careva temeuri legale ce ar justifica retractarea unei hotărâri judecătorești rămase irevocabile.

În urma celor reținute supra, Colegiul evidențiază că procedura de revizuire prevăzută de art. 449-453 Codul de procedură civilă servește scopului înlăturării lacunelor și omisiunilor justiției care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile art. 6 paragraf 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Revizuentul în argumentarea cererii nu invocă careva circumstanțe sau probe care ar putea fi raportate la temeiurile stabilite de normele procedurale sus citate.

Astfel, Colegiul remarcă că admiterea cererii de revizuire, în sensul formulat, ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Or, revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare a hotărârii contestate, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că soluția definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată fără motive legale.

Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului *res judicata*, adică principiul caracterului irevocabil al hotărârilor judecătorești. Acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri irevocabile și obligatorii, doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Revizuirea nu trebuie considerată un apel camuflat, iar simpla existență a două opinii diferite cu privire la aceeași chestiune nu este un temei de reexaminare. O derogare de la acest principiu este justificată doar atunci când este necesară, datorită unor circumstanțe esențiale și convingătoare (*cauza Brumărescu contra României nr. 28342/95 și Roșca contra Moldovei nr. 6276/02*).

Din considerentele menționate completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge cererea de revizuire declarată de avocatul Andrian Cotună în interesele lui Sergiu Sîrbu, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 11 ianuarie 2017, prin care recursul declarat de avocatul Mariana Caliga în interesele lui Grigore Colun a fost considerat inadmisibil, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Igor Curtev împotriva lui Grigore Colun cu privire la înlăturarea obstacolelor și obligarea de a demola construcțiile neautorizate.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,

Valentina Clevadî

judecători

Ion Druță

Dumitru Mardari