

prima instanță: N.Mazur
instanța de apel: I.Cimpoi, S.Caitaz, M.Guzun

nr.2ra-2413/13

Î N C H E I E R E

24 iulie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Maria Agachi, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Mariei Agachi împotriva Ninei Lipcean cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului și cererea reconvențională a Ninei Lipcean, Oleg Lipcean împotriva Mariei Agachi, Vladimir Agachi cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului, demolarea construcției neautorizate, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, încasarea prejudiciului material și moral, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 aprilie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de către Maria Agachi, admis apelul declarat de Nina Lipcean și Oleg Lipcean, casată parțial hotărîrea Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 27 decembrie 2012 și emisă în parte o nouă hotărîre,

c o n s t a t ă

La 19 august 2010 Maria Agachi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Lipcean cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 26 octombrie 2001 a procurat imobilul din str.Frumoasa 20 cu număr cadastral 010021118401 și terenul adiacent, fapt ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare nr.11121 din 26 octombrie 2001.

Porțiunea de gard ce delimitează imobilul ei cu a vecinei Nina Lipcean pe o lungime de 1,5 metri liniari a fost demolată samovolnic de către vecin în anul 2001. Pînă în prezent această porțiune de gard nu a fost reconstruită. Astfel datorită lipsei gardului, curtea ce îi aparține a devenit ca o trecătoare pentru cîinii vagabonzi și posibil boschetarii din jur. Vecina Nina Lipcean are acces liber în curtea sa.

Consideră că prin acțiunile sale pîrîta contribuie la lkipsirea ei de proprietate aflată în condițiile legii.

Solicită reclamanta de a stabili modul de folosință și de a dispune îngrădirea proprietății private ce-i aparține.

Nina Lipcean a depus cerere reconvențională prin care a solicitat să fie obligată Maria Agachi să demoleze gardul de piatră ce împarte curtea de folosință comună și care este alipit de peretele casei sale, să-și reconstruiască acoperișul casei astfel încât să nu fie scurgerea, să elibereze terenul comun dintre pereții caselor lor prin înlăturarea deșeurilor de materiale de construcții depozitate sub peretele și ferestrele casei sale, precum și să strămute cușca și câinele de sub ferestrele casei sale la o distanță de 5 metri de la ferestrele și peretele ei.

În motivarea cererii reconvenționale, Nina Lipcean și Oleg Lipcean au invocat că Nina Lipcean și Oleg Lipcean sînt proprietarii a 4/5 cote-părți din imobilul lit. „A” în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr.8/10-2-8464 din 13 decembrie 1996 și a acordului de modificare a contractului de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață nr.8/10-2-8464 din 13 decembrie 1996 din 15 mai 2003, iar proprietar la 1/5 cotă-parte din imobilul lit. „A” sînt Maria Agachi și Vladimir Agachi în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.11121 din 26 octombrie 2001 situat în mun.Chișinău, str.Frumoasa 20. Adică casa de locuit din str.Frumoasa 20 este proprietate comună pe cote părți a pîrîților.

Susține reclamantul că Maria Agachi a procurat doar imobilul, iar terenul adiacent este în proprietatea statului, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 13 septembrie 2010 numărul cadastral 0100211.184. Conform certificatului de urbanism, este stabilit regimul juridic al terenului imobilului din str.Frumoasa 20 - „curte comuna în folosință nelimitată ca proprietate de uz comun”.

Nina Lipcean indică că vecina sa, Maria Agachi în mod unilateral, neautorizat și fără acordul ei a construit un gard despărțitor prin care nu doar i-a limitat accesul la peretele casei sale, ci și în mod samovolnic a împărțit curtea ce se afla în folosința comună. Acest gard neautorizat a fost construit de vecin exact alipit de peretele casei sale și în așa mod grav încalcă normativele existente. Organul abilitat în construcții a stabilit că gardul respectiv este neautorizat și care încalcă normativele existente în construcții - conform concluziei nr.21/3174 al Departamentului Arhitectură și Urbanism al Primăriei Chișinău din 22/07/2002. Conform acestei concluzii oficiale - gardul alipit ar putea afecta pe viitor peretele casei ei din partea vecinului. Exact acest lucru se întîmplă începînd cu anul 2002 și pînă în prezent - peretele casei este afectat de umezeala, vopseaua și tencuiala se cojește.

Pe parcursul examinării cauzei, Nina Lipcean și Oleg Lipcean au depus o cerere de concretizare a pretențiilor prin care solicită înlăturarea obstacolelor create în folosirea dreptului de proprietate asupra imobilului lit. „B” și anume prin demolarea gardului construit ilegal, fără autorizație de construcție și cu încălcarea normelor în construcție, determinarea modului de folosință a terenului aferent casei, aflat în folosință comună după cum urmează: familiei Lipcean 4/5 cote-părți din acest teren, și Familiei Agachi 1/5 cotă-parte din acest teren, obligarea pîrîților de a reface acoperișul imobilului lor în așa mod ca apele pluviale de la acoperiș să cadă numai pe terenul ce îl dețin pîrîții, precum și înlăturarea impedimentelor create de către pîrîți în folosirea dreptului de proprietate asupra imobilului lit. „B” și anume prin înlăturarea de la locul existent a cuștii și a cîinelui, a deșeurilor și a materialelor de construcție. Indică că potrivit acordului din 03 februarie 1997 a fost stabilit modul de folosință a imobilului

lit.A și anume: odaia locativa nr.3 cu suprafața de 19,2 m.p., anexa A2 nr.14 cu suprafața de 7,9 m.p., 1/2 din gardul nr.I ce constituie 1/5 cotă-parte după Maria Agachi și în folosința familiei Lipcean trec locativele 4,5,6 și 2 ce constituie 4/5 cotă-parte, iar odaia 15, coridor nr.10, bucătăria nr.9, blocul sanitar 7-8, beciul ce costituie anexele la ele, și A1 - este proprietatea exclusivă a familiei Lipcean în baza deciziei nr.4/19-4 din 22 aprilie 1997. Pe același lot este și imobilul lit. B care este proprietate exclusivă a familiei Lipcean în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 286-i din 07 mai 2003, iar terenul aferent caselor este neprivatizat și aparține Republicii Moldova, fiindu-le dat cu drept de folosință.

La momentul procurării de către Maria Agachi a imobilului din str.Frumoasa 20 cu număr cadastral 010021118401, fapt ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare nr.11121 din 26 octombrie 2001, pe terenul adiacent exista un gard despărțitor, construit în mod samovolnic, de foștii proprietari, ce au împărțit curtea care se află în folosință comună, conform planului cadastral din 13 septembrie 1996. Acest gard a fost construit fără autorizație de construcție și cu încălcarea normelor existente în construcție. Prin construcția neautorizată a gardului, care din partea superioară a fost alipit de peretele casei familiei Lipcean, pârții au îngrădit accesul la peretele imobilului lor și familia Lipcean nu are acces la peretele casei sale pentru a fi efectuate lucrări de îngrijire și reparație a acestuia.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun.Chișinău din 27 decembrie 2012 a fost respinsă acțiunea inițială a Mariei Agachi și admisă parțial acțiunea reconvențională. S-a obligat Maria Agachi și Vladimir Agachi să demoleze gardul despărțitor, construit ilegal și să nu-i creeze familiei Lipcean impedimente în folosirea imobilului lit., „B”, ce le aparține cu drept de proprietate. S-a încasat de la Maria Agachi și Vladimir Agachi, în mod solidar, în beneficiul Ninei Lipcean și Oleg Lipcean prejudiciul material în mărime de 9962,28 lei. S-au respins pretențiile Ninei Lipcean și a lui Oleg Lipcean privind determinarea modului de folosință a terenului aferent casei, de a reface acoperișul și încasarea prejudiciului moral. S-a dispus încasarea de la Maria Agachi și Vladimir Agachi în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 158,87 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 aprilie 2013 a fost respins apelul declarat de către Maria Agachi, admis apelul declarat de către Nina Lipcean și Oleg Lipcean, casată parțial hotărîrea Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 27 decembrie 2012 în partea ce ține de respingerea pretențiilor cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului și înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și în această parte a fost pronunțată o nouă hotărîre prin care s-a admis acest capăt de cerere. S-a stabilit modul de folosință a terenului cu suprafața de 0,710 m.p. cu numărul cadastral 0100211184, aferent imobilelor cu numerele cadastrale 010021118401 și 010021118402 proprietarilor Nina Lipcean, Oleg Lipcean, Maria Agachi și Vladimir Agachi conform Raportului de constatare tehnico-științifică nr.422 din 31 mai 2012; s-a stabilit proprietarilor Lipcean Oleg și Lipcean Nina cu 4/5 cotă-parte din construcții în folosință parcela de teren aferent cu suprafața de 538,6 m.p. (I); construcțiile de casă și parcela de teren familiei Lipcean cu 4/5 cotă-parte, în pct.pct. 1-2-2a-12-13-14-20-21-22-16-17-18-19-4a-5-6-7-8-9-10-11 -1, cu distanțele conform Schemei nr.1 care nu sînt vopsite pe Schema nr.1; s-a stabilit proprietarilor Agachi Vladimir și Agachi Maria

cu 1/5 cotă-parte din construcții în folosință parcela de teren aferent cu suprafața de 162,1 m.p. (II); construcțiile de casă și parcela de teren familiei Agachi a părții cu 1/5 cotă-parte, în pct.pct.2a-3-4a-19-18-17-16-15-14-13-12-2a, cu distanțele conform Schemei nr.1 care sînt vopsite pe Schema nr. 1 în culoare roz.; parcela de teren cu suprafața de 9,3 m.p. (III), în p.p. 14-15-16-22-21-20-14 și hașurată pe Schema nr.1, rămîne în folosință comună a părților pentru accesul la imobilele sale și reparația lor; parcela de teren aferent a proprietarilor Lipcean Oleg și Lipcean Nina cu 4/5 cotă-parte, este cu 24,75 m.p. mai mică decît cota parte ideală calculate, iar parcela de teren aferent a proprietarilor Agachi Vladimir și Agachi Maria cu 1/5 cotă-parte, este cu 24,75 m.p. mai mare decît cota parte ideală calculată; s-a obligat Maria Agachi să înlătore obstacolele în folosirea terenului prin mutarea curții și a cînelui pe terenul apreciat în folosință familiei Agachi la o distanță rezonabilă de 5 metri de proprietatea și posesiunea Ninei Lipcean și a lui Oleg Lipcean.

La 20 mai 2013 Maria Agachi a declarat recurs împotriva decizie Curții de Apel Chișinău din 17 aprilie 2013, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 aprilie 2012 și a hotărîrii Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 27 decembrie 2012 cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii reconvenționale înaintate de Nina Lipcean și Oleg Lipcean și de admitere a acțiunii inițiale depuse de către Maria Agachi.

Recurenta în motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Studiind temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, părțile și alți participanți la proces sunt 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Maria Agachi nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursul declarat de către Maria Agachi în esența lor sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural, respectiv nu

constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Maria Agachi ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e

Recursul declarat de către Maria Agachi se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat