

## **Dosarul nr.2ra-2116/16**

Instanța de fond: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău – S. Papuha

Instanța de apel: CA Chișinău – V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița

### **DECIZIE**

12 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței  
judecători

Svetlana Filincova,  
Galina Stratulat, Iurie Bejenaru,  
Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

examinînd recursului declarat de către avocatul Natalia Gratii în interesele Svetlanei Titareva în pricina civilă la acțiunea Svetlanei Titareva împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina, intervenient accesoriu Consiliul Municipiului Chișinău privind înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun, stabilirea modului de folosință a terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 18 mai 2016,

### **C O N S T A T Ă :**

Svetlana Titareva la data de 05 mai 2014 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina, intervenient accesoriu Consiliul Municipiului Chișinău privind înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun al coproprietarilor construcțiilor din str. Sf. Andrei 43, mun. Chișinău, stabilirea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral 0100417.580 proporțional cotelor părți – deținute de coproprietarii construcțiilor cu numerele cadastrale: 0100417.580.01; 0100417.580.02; 0100417.580.03; 0100417.580.04 cu indicarea mărimii și sectoarelor transmise în folosință, recunoașterea modului de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de 600 m.p. din terenul cu numărul cadastral 01004170.580 coproprietarilor Svetlanei Titareva, Raisei Negherițina, Dianei Ianina ( f.d. 7-12).

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că în baza contractului de donație nr. 1/2- 844 din 29 iulie 1983 deține în proprietate privată  $\frac{1}{4}$  cotă parte din construcțiile cu numerele cadastrale: 01004170.580.01 cu o suprafață de 118/7 m.p.; 0100417.580.02 cu o suprafață de 894 m.p.; 0100417.580.03 cu o suprafață de 23,6 m.p.; 0100417.580.04 cu o suprafață de 6,5 m.p. Raisa Negherițina deține în

proprietate privată  $\frac{1}{2}$  cotă parte din imobilele sus menționate, iar Diana Ianina deține  $\frac{1}{4}$  cotă parte.

Ograda cu suprafața de 600 m.p. conform actelor de proprietate este în folosința comună a coproprietarilor construcțiilor. Însă Raisa Negherițina și Diana Ianina îi îngrădesc dreptul de folosință a terenului comun și anume prin instalarea gardului și îngrădirea accesului liber prin poarta de la intrarea în ogradă.

În opinia reclamantei este îndreptățită să solicite înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului de uz comun.

Prin hotărîrea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din data de 29 septembrie 2015 s-a admis cererea de chemare în judecată. S-a obligat Raisa Negherițina și Diana Ianina din cont propriu să înlătore obstacolele în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor cu numere cadastrale: 0100417.580.01; 100417.580.02; 0100417.580.03 și 0100417.580.04, situate în mun. Chișinău str. Sf. Andrei 43. S-a stabilit modul de folosință proporțional cotelor părți deținute de coproprietarii construcțiilor cu numerele cadastrale: 0100417.580.01; 0100417.580.02; 100417.580.03 și 0100417.580.04 cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor ce se transmit în folosința Raisei Negherițina, Dianei Ianina și Svetlanei Titareva din terenul cu numărul cadastral 0100417. 580, aferent construcțiilor: 0100417.580.01; 0100417.580.02; 0100417.580.03; 0100417.580.04. Se recunoaște modul de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de 600 m.p. situată în mun. Chișinău str. Sf. Andrei 43 cu număr cadastral 0100417.580 – teren municipal, coproprietarilor Svetlana Titareva, Raisa Negherițina, Diana Ianina ale construcțiilor cu numerele cadastrale: 0100417.580.01; 0100417.580.02; 0100417.580.03 și 01004170580.04 de pe terenul municipal cu numărul cadastral 0100417.580. S-a încasat de la Raisa Negherițina și Diana Ianina în mod solidar în folosul Svetlanei Titareva suma de 12 346,20 lei în calitate de cheltuieli de judecată ( f.d. 181).

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Raisa Negherițina și Diana Ianina la data de 19 octombrie 2015 au depus apel, prin care au solicitat admiterea apelului, casarea hotărîrii contestate cu pronunțarea unei hotărîre noi de respingere a acțiunii ( f.d. 184).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 s-a admis apelul declarat de Raisa Negherițina și Diana Ianina. S-a casat hotărîrea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 29 septembrie 2015 și s-a emis o nouă hotărîre prin care s-a respins acțiunea înaintată de către Svetlana Titareva ca fiind neîntemeiată ( f.d. 235).

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 15 iulie 2016 avocatul Natalia Gratii în interesele Svetlanei Titareva a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate și menținerea hotărîrii primei instanțe ( f.d. 2-5, vol. II)

În motivarea recursului recurenta a indicat, că instanța de apel la emiterea deciziei a aplicat eronat normele de drept material, a apreciat probele arbitrar, ceea ce a dus la soluționarea greșită a pricinii și încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 18 mai 2016, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la data de 21 iunie 2016 ( f.d. 250), confirmarea despre recepționarea acesteia lipsește.

În aceste circumstanțe cererea de recurs, depusă la 15 iulie 2016, se consideră a fi depusă în termen.

În conformitate cu art.445 alin. 1, lit. c) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus de către avocatul Natalia Gratii în interesele Svetlanei Titareva întemeiat și care urmează să fie admis din următoarele considerente.

Instanța de recurs a constatat, că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile terenul situat în mun. Chișinău, str. Sf. Andrei 43, cu numărul cadastral 0100417.580 este proprietatea municipiului Chișinău, iar construcțiile cu numerele cadastrale 0100417.580.01; 0100417.580.02; 0100417.580.03 și 0100417.580.04 sunt deținute în proprietate de către Raisa Negherițina cu  $\frac{1}{2}$  cotă parte, în baza certificatului de moștenitor nr. 1-1525 din 30.10.1987, contractului de donație nr. 1-36 din 02.01.1956 și decizia comitetului executiv Octombrie nr.  $\frac{3}{4}$ -3 din 09.02.1988; Svetlana Titareva cu  $\frac{1}{4}$  cotă parte, în baza contractului de donație nr.  $\frac{1}{2}$ -844 din 29.07.1983 și Diana Ianina cu  $\frac{1}{4}$  cotă parte, în baza contractului de donație nr. 1-294 din 02.03.1988 ( f.d. 25-26, vol. I).

Colegiul remarcă, că terenul situat în mun. Chișinău, str. Sf. Andrei 43, cu numărul cadastral 0100417.580, cu suprafața de 0,1927 ha este în proprietatea municipiului Chișinău, aflată în folosită comună a Raisei Negherițina, Svetlanei Titareva și Dianeii Ianina.

Folosința este considerată acea prerogativă în temeiul căruia poate întrebuința bunul în interesul său, percepându-i fructele. Deci, prin dreptul de folosință se acordă posibilitatea de a sustrage din bun calitățile utile ale acestuia în scopul satisfacerii necesităților materiale și culturale.

Potrivit art. 424, alin. 1 Cod Civil „uzul este dreptul real asupra bunului altuia, în virtutea căruia uzuarul poate folosi bunul și culege fructele lui necesare pentru

nevoile proprii și ale familiei sale”. Articolul 426 Cod Civil stipulează, că „uzuarul sau titularul dreptului de abitație al cărui drept poartă numai asupra unei părți din bun, are dreptul să folosească facilitățile destinate uzului comun”.

Reclamanta a solicitat înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului de uz comun, stabilirea modului de folosință proporțional cotelor părți deținute de coproprietarii construcțiilor cu numerele cadastrale 0100417.580.01; 0100417.580.02; 0100417.580.03 și 0100417.580.04, recunoașterea modului de folosință comună de către coproprietari a ogrăzii cu suprafața de 600 m.p.

Colegiul menționează, că prin hotărîrea judecătorească din 30 septembrie 1959 instanța a împărțit terenul situat în mun. Chișinău, str. Sf. Andrei 43 între vechii locatari, iar ograda cu suprafața de 662 m.p. a fost lăsată în folosință comună, iar potrivit cărților tehnice a imobilului suprafața lăsată în folosință comună constituie 600 m.p.

Materialele cauzei demonstrează, că coproprietarii Raisa Negherițina și Diana Ianina au împrejmuit teritoriul comun de 600 m.p. cu un gard, prin ce au îngădit dreptul Svetlanei Titareva de folosință a acestui teren.

Svetlana Titareva a reclamat acțiunile Raisei Negherițina și Dianei Ianina în diferite instanțe, primind un singur răspuns de a se adresa pentru soluționarea conflictului în instanța de judecată.

Prin hotărîrea judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din data de 29 septembrie 2015 s-a admis cererea de chemare în judecată, obligîndu- se Raisa Negherițina și Diana Ianina din cont propriu să înlătore obstacolele în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor cu numere cadastrale: 0100417.580.01; 100417.580.02; 0100417.580.03 și 0100417.580.04, situate în mun. Chișinău str. Sf. Andrei 43, s-a stabilit modul de folosință proporțional cotelor părți deținute de coproprietarii construcțiilor cu numerele cadastrale: 0100417.580.01; 0100417.580.02; 100417.580.03 și 0100417.580.04 cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor ce se transmit în folosința Raisei Negherițina, Dianei Ianina și Svetlanei Titareva din terenul cu numărul cadastral 0100417. 580, aferent construcțiilor: 0100417.580.01; 0100417.580.02; 0100417.580.03; 0100417.580.04, s-a recunoscut modul de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de 600 m.p. situată în mun. Chișinău str. Sf. Andrei 43 cu număr cadastral 0100417.580 – teren municipal, coproprietarilor Svetlana Titareva, Raisa Negherițina, Diana Ianina ale construcțiilor cu numerele cadastrale : 0100417.580.01; 0100417.580.02; 0100417.580.03 și 01004170580.04 de pe terenul municipal cu numărul cadastral 0100417.580.

Dispoziția hotărîrii este confuză, ori pînă la urmă nu este clar care este modul de folosință a terenului, cui și cît se stabilește în folosință din terenul comun, cu excepția celor 600 m.p. lăsați în folosință comună, cu obligarea pîrîtelor să înlătore obstacolele

(gardul). Colegiul menționează, că dispoziția urma să fie clară încât să excludă litigii și dificultăți la executarea hotărârii.

Instanța de apel în loc să facă claritate la soluționarea conflictului existent între părți de mai mulți ani, a casat hotărârea primei instanțe și a adoptat o hotărâre nouă de respingere a pretențiilor, conflictul între părți rămânând nesoluționat și cu riscul de a degenera în acțiuni violente.

La soluționarea litigiului instanțele urmau să țină cont de particularitățile litigiului, să precizeze legea care urmează a fi aplicată, iar în caz de necesitate să propună participanților să prezinte încheierea organelor competente sau a expertizei corespunzătoare cu scopul de a determina posibilitatea stabilirii modului de folosință a terenului aflat în folosință comună, să verifice dacă terenul pe care sunt amplasate construcțiile coproprietarilor nu se află în zonele de demolare și zonele de protecție sanitară ale întreprinderilor, rețelelor de comunicații și obiectelor ingineresti, care nu pot fi împărțite și dacă poate fi stabilit modul de folosință a terenului pe cote părți în dependență de cotele părți din construcții deținute în proprietate, și în scopul asigurării drepturilor participanților la proces să fie înlăturate obstacolele în folosirea comună de către toți coproprietarii construcțiilor a terenului.

De asemenea instanța de recurs menționează, că fiecare parte a procesului trebuie să aibă nu numai facultatea de a-și face cunoscute elementele, pe care se bazează pretențiile sale, dar și aceea de a lua cunoștință și de a discuta orice probă sau concluzie prezentată instanței de judecată (*CEDO, hot. Lobo Machado vs. Portugalia din 20.02.1996; hot. Vermeulen vs. Belgis din 20.02.1996*). Nu prezintă nici o relevanță dacă elementul susceptibil să conducă la o anumită decizie este adus în discuție de către părți sau sesizat din oficiu de către instanță, chiar și în această din urma situație, judecătorul fiind obligat să impună discutarea lui.

În acest sens, instanțele de judecată urmează să țină cont de prevederile art. 118 alin.1) CPC, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale. Instanța, totodată, va ține cont de faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să concretizeze pretențiile, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul lărgit ajunge la concluzia de a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 și de a restitui prezenta pricină civilă la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele indicate, să verifice pretențiile reclamantei, să propună părților să prezinte probe cu privire la

modul de folosință proporțional cotelor deținute de către coproprietarii construcțiilor, să se expună asupra tuturor pretențiilor, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate pe dosar, și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile dintre părți, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. 1) lit. c) CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

### **DECIDE:**

Se admite recursul declarat de către avocatul Natalia Gratii în interesele Svetlanei Titareva.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 în pricina civilă la acțiunea Svetlanei Titareva împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina, intervenient accesoriu Consiliul Municipiului Chișinău privind înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun, stabilirea modului de folosință a terenului

Se remite cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Svetlana Filincova

judecători

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Maria Ghervas