

Prima instanță: judecătoria Bălți  
judecător: A.Vrînceanu  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți  
judecători: E.Ababii, A.Garbuz, N.Chircu

Dosarul nr.2r-4/17

## DECIZIE

25 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Tatiana Vieru  
Oleg Sternioală, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de către Grecu Veronica, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mamaiciuc Tatiana împotriva Veronicăi Grecu, Meliniciuc Elena, Patron Ion cu privire la înlăturarea încălcării dreptului la proprietatea comună pe cote-părți, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății, demolarea construcției samovolnice și stabilirea modului de folosință a terenului, împotriva încheierii Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2016

### c o n s t a t ă :

La data de 23 septembrie 2014, reclamanta Mamaiciuc Tatiana a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva Veronicăi Grecu, Meliniciuc Elena și Patron Ion, solicitând înlăturarea încălcării dreptului la proprietatea comună pe cote-părți, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății, demolarea construcției samovolnice și stabilirea modului de folosință a terenului.

În motivarea acțiunii a indicat că dânzei îi aparține cu drept de proprietate privată apartamentul cu nr.4 casa nr.32 din str. Chișinăului, mun.Bălți și 38% cotă-parte din terenurile adiacente cu nr. cadastral 0300303106. La gospodărie este fixat un teren comun cu suprafața totală de 0,0634 ha.

Coproprietari ai proprietății menționate supra sunt Grecu Veronica, căreia îi aparține apartamentul nr.2 și 12 % a terenului; Patron Ion, căruia îi aparține apartamentul nr.1 și 18% a terenului; Melniciuc Elena, căreia îi aparține apartamentul nr.3 și 32% a terenului. Susține că, ceva timp în urmă, Grecu (Bodiu) Veronica a radiat apartamentul ei și în locul acestuia a început o nouă construcție, făcând excavarea pentru subsolul, încălcând astfel integritatea temeliei casei, integritatea acoperișului comun, inclusiv a înlăturat o parte din acoperișul apartamentul Tatianei Mamaiciuc și a deteriorat o parte din acoperiș.

Pantele acoperișul construcției Veronicăi Grecu vizează partea de proprietate a locuinței ce aparține reclamantei, ulucile nu sunt instalate, precipitații cad pe pereții și acoperișul a apartamentului reclamantului, însă din cauza încălcării integrității acoperișului, aceste precipitații ajung în pod, din care motiv zidurile apartamentului sunt umede. O pantă a acoperișului este îndreptată spre apartamentul reclamantei, din care cauză precipitațiile de pe zidurile sale se scurg și curg sub temelia casei, ceea ce duce la deteriorarea și prăbușirea acesteia.

Invocă că pârta Grecu Veronica a început construirea unei clădiri separate, cu o pivniță adâncă în teritoriul curții comune. La 02 septembrie 2014, reclamantul s-a adresat către Departamentul de Arhitectură a Primăriei mun.Bălți cu interpelare prin care a cerut să i se furnizeze informații cu privire la legalitatea acțiunilor vecinului și a solicitat de a i se comunica motivul emiterii Certificatului de urbanism pentru construcția sau reconstrucția apartamentului nr.2 al casei comune cu nr.32 situat pe str. Chișinăului mun.Bălți și a unei case separate în curte; Permișiunea pentru construcția/reconstrucția apartamentului și Documentele de proiectare pentru construcție / reconstrucție.

La 10 septembrie 2014, a primit un răspuns de la Departamentul de Arhitectură cu nr.02-11/236 din 08 septembrie 2014, prin care i s-a comunicat că reconstrucția apartamentului nr. 2 al casei comune nr. 32 situat pe str. Chișinăului mun.Bălți și construcția unei case separate cu un subsol în curte menționate anterior, în Biroul Arhitectură și Construcții al Primăriei mun.Bălți documentele solicitate lipsesc, așa cum nu au fost eliberate. Astfel, reclamantei i-a devenit cunoscut faptul că Grecu (Bodiu) Veronica efectuează lucrări de construcție ilegal pe teren, situat în proprietatea cotei generale fără documentele relevante la acesta, fără coordonare cu serviciile orașului.

De asemenea indică că, Veronica Grecu a ocupat ilegal cea mai mare parte a terenului pe care este deținut în comun, în timp ce ei îi aparține cea mai mică cotă din el - 12%. Astfel, prin acțiunile menționate a încălcat prevederile art.347 Codului civil, care stipulează că, fiecare membru al părții comune are dreptul de a utiliza dreptul de proprietate comună a proprietății comune în măsura în care aceasta nu schimbă scopul și nu încalcă drepturile altor coproprietari, precum și art.316 potrivit căruia proprietatea este inviolabilă, iar dreptul la proprietate este garantat.

Relevă că în realizarea construcțiilor ilegale, Grecu Veronica încalcă legislația aplicabilă, încalcă drepturile reclamantei, creează pericol pentru locuința coproprietarilor, din moment ce construcția începută este la o distanță foarte mică de casa nr.32. Clădirea separată, pe care o construiește Veronica Grecu, este situată lângă conducta de gaz, precum și o parte a clădirii - sub conducta de gaz care vine de la contorul de gaz a reclamantei și se duce în apartamentul acesteia. Astfel, acest fapt creează pericol.

Invocă reclamanta că dânsa nu a dat acordul pentru ca vecinii să efectueze careva lucrări de construcție. Însă, Grecu Veronica a ocupat ilegal terenul proprietate căruia aparține în comun la toți coproprietarii, amplasează pe acest teren

materiale de construcții, nisip, pietriș, moluz, gunoiul în urma lucrărilor, ceea ce creează reclamantei obstacolele în utilizarea proprietății comune.

La 11 septembrie 2014 s-a adresat cu cerere către Inspekția de Stat în Construcții în care a indicat încălcările admise de Grecu Veronica și a solicitat atragerea ei la răspundere pe motivul construcției ilegale și interzicerea acesteia de a continua construcția. Însă cererea dată nu a fost examinată, iar pârta continuă lucrările de construcție, fapt ce a determinat-o să se adreseze în judecată cu cererea respectivă.

Solicită reclamanta înlăturarea încălcării dreptului de proprietate exercitate de Veronica Grecu cu obligarea ultimei să înlătore obstacolele create în folosirea terenului de către reclamantă eliberând terenul ocupat cu construcția neautorizată, demolarea clădirii și readucerea terenului în starea inițială, eliberarea ogrăzii comune de materiale de construcții, gunoi și alte elemente care împiedică utilizarea trecerii prin ogradă, determinarea modului de folosință a terenului situat pe adresa: mun.Bălți, str. Chișinăului, 32 și transmiterea fiecărui coproprietar în posesia și folosință a cotelor-părți de proprietate comună corespunzător cotei sale; obligarea Veronicăi Grecu de a compensa prejudiciul cauzat gospodăriei reclamantei, înlocuirea părții deteriorate a acoperișului și instalarea ulucilor pe acoperiș.

Ulterior, acțiunea a fost modificată și concretizate cerințele, fiind solicitat: înlăturarea încălcării dreptului de proprietate, exercitată de către Grecu Veronica, obligarea pârtei să înlătore obstacolele create în folosirea terenului de pe str. Chișinăului, 32, mun. Bălți, cu nr.cadastral 0300303106, eliberarea terenului ocupat prin construcția samovolnică, demolarea construcției și readucerea terenul în stare inițială; stabilirea modului de folosință a terenului din str.Chișinăului, 32, mun. Bălți, prin atribuirea reclamantei în folosință terenul, care corespunde cotei-părți a acesteia, iar restul terenului să fie lăsat în folosință comună coproprietarilor Grecu Veronica, Melniciuc Elena, Patron Ion; obligarea pârtei Grecu Veronica să instaleze ulucile pe acoperiș în evitarea căderii și curgerii apei de pe acoperiș în apartamentul reclamantei.

Prin hotărârea judecătoreiei Bălți din 18 mai 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de fond a concluzionat că cerințele reclamantei urmează a fi respinse deoarece nu au fost prezentate probe că pârta ar fi acționat ilicit, cu vinovăție față de reclamantă și că i-ar fi creat obstacole ultimei în folosirea bunului. Reieșind din conținutul probelor anexate la materialele cauzei, ceea ce ține de învinuirile aduse pârtei prin folosirea terenului, nu a fost dovedită în instanța de judecată, în sensul încălcării dreptului de proprietate. Reclamanta nu a adus și nu a probat în nici un fel, în care măsură îi sunt lezate drepturile sale. Or, potrivit titlurilor de proprietate care aparțin tuturor coproprietarilor se denotă faptul că fiecăruia din proprietarii terenului de pământ din str.Chișinăului, 32, mun.Bălți le aparține un anumit procent din terenul dat. Astfel toate construcțiile care sunt amplasate pe terenul respectiv ocupă o suprafață mai mică decât suprafață care le revine coproprietarilor conform titlului de proprietate. În acest sens nu se denotă că careva din coproprietarii

terenului dat dețin construcții care sunt amplasate pe suprafața mai mare decât le sunt specificate în titlul de proprietate, iar reclamanta nu a dovedit faptul că i-au fost lezate careva drepturi.

La 10 iunie 2016, Mamaiciuc Tatiana a declarat apel împotriva hotărârii judecătorești Bălți din 18 mai 2016, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Pe parcursul examinării pricinii în ordine de apel, în ședința de judecată, avocatul Larisa Ocerednaia, în interesele apelantei Tatiana Mamaiciuc, a înaintat un demers prin care a solicitat suspendarea procesului pe motiv că pe parcursul examinării cauzei, intimata Grecu Veronica a prezentat un șir de înscrisuri care sunt contestate de către Mamaiciuc Tatiana în instanța de fond. Legalitatea acestor acte reprezintă obiectul examinării cauzei civile la judecătoria Bălți. Pe temeiurile date solicită suspendarea procesului pînă la examinarea dosarului aflat pe rol în instanța de fond.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2016 s-a admis demersul avocatului Larisa Ocerednaia privind suspendarea procesului civil în ordine de apel.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de apel, la 25 noiembrie 2016, Grecu Veronica a contestat-o cu recurs, solicitînd casarea acesteia cu emiterea unei noi încheieri prin care cererea de suspendare a procesului să fie respinsă.

În motivarea recursului a invocat că, încheierea contestată o consideră ilegală și neîntemeiată, care urmează a fi casată cu reluarea procesului civil.

Invocă că potrivit copieii de pe cererea de chemare în judecată înaintată de Mamaiciuc Tatiana către Primarul mun. Bălți, intervenienți accesorii Veronica Grecu, Maxim Grecu, Ion Grecu și Elena Meliniciuc, se denotă că intimata a contestat în instanța de contencios administrativ, legalitatea actelor administrative emise, și anume certificatul de urbanism, și autorizația de construire. Astfel, suspendarea procesului în temeiul prevederilor art.261 lit.h) CPC, constituie un drept și nu o obligație a instanței de judecată care poate fi valorificat din oficiu sau la cererea participanților la proces în cazurile cînd asemenea acțiune este justificată pe conexiunea pricinilor aflate în curs de examinare fără a prejudicia celeritatea judecării cauzei.

În speță, motivul suspendării procesului civil invocat de reprezentantul apelantei Mamaiciuc Tatiana, avocatul Larisa Ocerednaia, rezidă în existența unui litigiu în instanța de contencios administrativ privind legalitatea actelor administrative. Însă, raportînd dispoziția art.261 lit. h) CPC RM, la circumstanțele invocate de solicitant, în suportul suspendării procesului civil respectiv, consideră aplicarea eronată a legislației la emiterea încheierii recurate. Existența unui litigiu în instanța de contencios administrativ privind legalitatea actelor administrative nu constituie o pricină conexă în sensul articolului citat, iar finalitatea procesului de contencios administrativ, privind legalitatea actelor administrative, nu are influență directă asupra prezentului litigiu. Aceasta se motivează prin faptul că temei de înaintare a cererii de chemare în judecată depusă de Mamaiciuc Tatiana către Grecu

Veronica, Meliniciuc Elena și Patron Ion este încălcarea dreptului de proprietate comună pe cote părți.

În conformitate cu art. 425 Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

După cum rezultă din materialele dosarului, Curtea de Apel Bălți a emis încheierea recurată la 15 noiembrie 2016, fiind expediată în adresa părților la data de 18 noiembrie 2016 (f.d.217). La materialele cauzei însă nu se regăsesc probe care ar confirma data recepționării de către părți a încheierii respective. Astfel, recursul declarat la data de 25 noiembrie 2016, este depus în termen.

Studiind materialele dosarului în raport cu criticile invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră recursul neîntemeiat și pasibil de a fi respins din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să-l respingă și să mențină încheierea.

Potrivit art.261 lit.h) CPC, la cererea participanților la proces sau din oficiu, instanța judecătorească poate suspenda procesul în cazul în care pricina nu poate fi judecată înainte de soluționarea unei alte pricini conexe.

În speță, s-a constatat că în procedura judecătoreiei Bălți se află cauza civilă pornită la cererea de chemare în judecată înaintată de Tatiana Mamaiciuc către Primarul mun.Bălți, intervenienți accesorii Veronica Grecu, Maxim Grecu și Elena Meliniciuc privind contestarea actelor administrative, certificatul de urbanism și autorizația de construire eliberată pe numele pârîului.

Mai mult ca atât, obiect al acțiunii în cauză este și demolarea construcției samovolnice, completată prin cerere (f.d 148-149).

Astfel, din considerente că pricina civilă în cauză este conexă cu pricina civilă care se află pe rol la judecătoria Bălți și deoarece rezultatul examinării acțiunii înaintate la cererea de chemare în judecată a Tatianeii Mamaiciuc către Primarul mun.Bălți, intervenienți accesorii Veronica Grecu, Maxim Grecu și Elena Meliniciuc privind contestarea actelor administrative, depinde soluționarea pricinii în cauza civilă la cererea Tatianeii Mamaiciuc către Grecu Veronica, Meliniciuc Elena și Patron Ion cu privire la înlăturarea încălcării dreptului de proprietate comună pe cote-părți, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății și stabilirea modului de folosință a terenului, instanța corect a ajuns la concluzia de a suspenda procesul pînă va rămâne irevocabilă hotărîrea pe cauza menționată, care se află la examinare în instanța de fond – judecătoria Bălți.

Încheierea recurată este adoptată în conformitate cu normele de drept procedural care reglementează acțiunile instanței la acea fază a procesului și cu aprecierea completă a tuturor probelor și a circumstanțelor referitoare la suspendarea procesului – motiv pentru care de către Colegiu este considerată legală și întemeiată.

Ținînd cont de cele expuse și în temeiul art. 427 lit. a) CPC al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Grecu Veronica.

Se menține încheierea Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Mamaiciuc Tatiana împotriva Veronicăi Grecu, Meliniciuc Elena și Patron Ion cu privire la înlăturarea încălcării dreptului la proprietatea comună pe cote-părți, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății, demolarea construcției samovolnice și stabilirea modului de folosință a terenului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
Judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Oleg Sternioală

Nicolae Craiu