

Prima instanță: Jud. Centru  
Jud. C.Roșca  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău:  
A.Panov, M.Guzun, A.Minciuna

## ÎNCHEIERE

12 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului judecător: Tatiana Vieru  
judecătorii: Oleg Sterinioală, Nicolae Craiu

examinînd admisibilitatea recursului declarat de Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grebincea Valentina împotriva lui Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea bunului imobil, obligarea de a elibera bunul imobil, precum și repararea prejudiciului moral și cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Buruian Mihail, în interesele lui Dereveanco Vladimir împotriva Primăriei mun.Chișinău și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Grebincea Valentina cu privire la contestarea procesului - verbal de recepție finală nr. 227 din 03.04.2012 cu actele pregătitoare, obligarea rectificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, precum și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016, prin care s-a respins cererea de apel declarată de reprezentantul apelanților Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila, avocatul Buruian Mihail, s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Centru, mun.Chișinău din 19 iulie 2016,

### C O N S T A T Ă :

La 10 februarie 2015 Grebincea Valentina s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea bunului imobil, obligarea de a elibera bunul imobil, precum și repararea prejudiciului moral și cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Buruian Mihail, în interesele lui Dereveanco Vladimir împotriva Primăriei mun.Chișinău și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Grebincea Valentina cu privire la contestarea procesului - verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012 cu actele pregătitoare, obligarea rectificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat, că conform contractului de vânzare-cumpărare din 23 august 1999, este proprietara apartamentului nr 2, blocul 11 din str. Vl. Pîrcălab nr.11, mun. Chișinău, identificat în baza numărului cadastral

010020414101002. De asemenea, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 6877 din 17 octombrie 2002 și actului de predare - primire nr. 2046 din 26 noiembrie 2002, a devenit proprietara încăperii cu suprafața de 35.2 m.p., identificată în baza numărului cadastral 0100204.141.02.

Totodată a indicat că, Dereveanco Vladimir potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 18 mai 2010 a devenit proprietarul apartamentului nr. 9, bloc 11 din str. Vlaicu Pârcălab, mun. Chișinău, cu suprafața de 125 m.p., identificat în baza numărului cadastral 0100204.141.01.009, însă, în acest apartament locuiesc părinții lui Dereveanco Victor - Dereveanco Vladimir și Dereveanco Ludmila.

A menționat că, Dereveanco Victor, Dereveanco Vladimir și Dereveanco Ludmila în luna aprilie 2014, folosindu-se de faptul, că nu era acasă, au stricat lăcata și au ocupat 6 m.p. din încăperea ce îi aparține, cu suprafața de 35 m.p., lipsind-o astfel de debara, unde păstra lemne și bunuri casnice. Adresările verbale față de pârâți de a elibera depozitul și a-i instala înapoi lacătul rupt, au fost lăsate fără răspuns și satisfacere.

A relatat că, pe cazul deposedării de depozitul cu suprafața de 6 m.p. s-a adresat în scris către ÎMGFL nr. 8, Poliției, Direcției Generale locativ-comunală și Amenajare, Primăriei mun. Chișinău, Preturii sectorului Centru, mun. Chișinău. Prin răspunsurile primite s-a confirmat plângerile sale. La fel, pe actul de samavolnicie privind ocuparea abuzivă a depozitului cu suprafața de 6 m.p.. Procuratura sectorului Centru, mun. Chișinău, la 15 noiembrie 2014 a pornit urmărirea penală în baza art. 329 alin. (1) Cod penal.

Prin urmare, reclamantul a solicitat obligarea pârâților Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila să nu creeze obstacole lui Grebincea Valentina în exercitarea dreptului de proprietate asupra încăperii, cu suprafața de 6 m.p. din cadrul bunului imobil, identificat cu numărul cadastral 0100204.414.02, situat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab, 11, obligarea lui Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila să elibereze încăperea, cu suprafața de 6 m<sup>2</sup> din cadrul bunului imobil, identificat cu numărul cadastral 0100204.414.02, situat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab, 11 precum și încasarea din contul pârâților Dereveanco Vladimir, Dereveanco Ludmila și Dereveanco Victor a prejudiciului moral în mărime de 10000 lei.

La 04 martie 2015, avocatul Buruiian Mihail în interesele lui Dereveanco Vladimir s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Grebincea Valentina cu privire la contestarea procesului-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012, cu actele pregătitoare, obligarea rectificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a menționat, că prin hotărârea Comisiei de recepție finală din cadrul Primăriei mun. Chișinău din 03 aprilie 2012 a fost aprobat pe numele lui Grebincea Valentina - procesul-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012 privind recepționarea lucrărilor de reconstruire a încăperii nr. 2 (depozit lit.2) cu subsol (02) din str. Vlaicu Pârcălab, 11, cu suprafața totală de 35.2 m.p., dintre care depozitul cu suprafața de 20.4 m.p., cu suprafața de 6 m.p., și subsolul cu suprafața de 8.3 m.p. Iar, la data de 11 mai 2012, procesul-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012 a fost înregistrat la OCT Chișinău.

A considera că, actul administrativ și anume procesul-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012, este parțial ilegal, deoarece, prin includerea în proprietatea lui Grebincea Valentina a încăperii auxiliare nr. 2, cu suprafața de 6 m.p., i-au fost încălcate drepturile de posesiune asupra încăperii. La data de 18 mai 2010, prin intermediul mamei Dereveanco Ludmila, a procurat apartamentul nr. 9 din str. Vlaicu Pârcălab, 11, de la Giannakopoulos Antonios, care i-a vândut și încăperea auxiliară nr. 2, cu suprafața de 6 m.p. Folosindu-se împreună cu părinții săi nestingherit de încăperea auxiliară nr.2 de la momentul procurării până în prezent, astfel, devenind posesori de bună-credință.

A indicat că, la 20 decembrie 2014 s-a adresat cu o cerere prealabilă la Primăria mun. Chișinău, prin care a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012, în partea recepționării încăperii auxiliare nr. 2. Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău din 19 februarie 2015, cererea a fost respinsă.

Tot, în acest context, a solicitat repunerea în termenul legal de contestare a actului administrativ contestat. În motivarea solicitării sale de repunere în termen, a menționat despre faptul inițierii cauzei penale la plângerea mamei sale Dereveanco Ludmila în legătură cu încălcările legislației de către factorii de decizie a OCT Chișinău la înregistrarea construcțiilor de către factorii de decizie a OCT Chișinău la înregistrarea construcțiilor de către Grebincea Valentina și anchetarea acestei cauze, care încă nu este finalizată.

A menționat că, în legătură cu anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012 se impune necesitatea anulării și a actelor premergătoare: planul încăperii izolate din 07 decembrie 2011, planul de amplasare a construcțiilor și amenajărilor din 07 octombrie 2011 și de asemenea, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și anume a înscrierii nr. 010020414102 din 01 mai 2012 pe numele lui Grebincea Valentina, în partea ce ține de suprafața imobilului.

Prin urmare, reclamantul a solicitat repunerea în termen, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012, împreună cu actele premergătoare: planul încăperii izolate din 07 octombrie 2011, planul de amplasare a construcțiilor și amenajărilor din 07 octombrie 2011, în partea recepționării pe numele lui Grebincea Valentina a încăperii auxiliare nr. 2 cu suprafața de 6 m.p.; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a rectifica înscrierea din Registrul bunurilor imobile nr. 010020414102 din 01 mai 2012 pe numele lui Grebincea Valentina, în partea ce ține de suprafața imobilului, înregistrând pe numele lui Grebincea Valentina recepționarea lucrărilor de reconstruire a încăperii nr. 2 (depozit lit.2) cu subsol (02) din str. Vlaicu Pârcălab, 11, cu suprafața totală de 28.7 m.p., dintre care depozitul cu suprafața de 20.4 m.p. și subsolul cu suprafața de 8.3 m.p.; precum și încasarea de la Primăria mun. Chișinău a cheltuielilor de judecată în sumă de 3200 lei.

Reclamanții au menționat că își întemeiază cerințele pe norma legală evidențiată la art. art.307, 315, 316, 320, 321, 376 Cod Civil al R.M.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 19 iulie 2016 a fost admisă parțial acțiunea depusă de Grebincea Valentina. S-a obligat Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila să nu creeze obstacole lui Grebincea Valentina în exercitarea dreptului de proprietate asupra încăperii, cu suprafața de 6 m.p. din cadrul bunului imobil, identificat cu numărul cadastral 0100204,414,02, situat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab,11. S-a obligat

Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila să elibereze încăperea, cu suprafața de 6 m.p. din cadrul bunului imobil, identificat cu numărul cadastral 0100204.414.02, situat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pîrcălab, ll. S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Grebincea Valentina împotriva lui Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea bunului imobil, obligarea de a elibera bunul imobil, precum și repararea prejudiciului moral, ca neîntemeiată.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Buruian Mihail, în interesele lui Dereveanco Vladimir împotriva Primăriei mun. Chișinău și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Grebincea Valentina în partea contestării procesului-verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012 cu actele pregătitoare, ca fiind tardivă, iar, în partea obligării rectificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, precum și încasarea cheltuielilor de judecată, s-a respins, ca neîntemeiată (f.d.15-16; 27-35 vol.II).

La 09 august 2016 reprezentantul apelanților Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila, avocatul Buruian Mihail a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 19 iulie 2016, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii formulate de Dereveanco Vladimir și respingere a acțiunii depuse de Grebincea Valentina (f.d.21-24 vol.II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016 s-a respins cererea de apel înaintată reprezentantul apelanților Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila, avocatul Buruian Mihail și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 19 iulie 2016 (f.d 58, 59-66 vol.II).

În motivarea soluției s-a reținut că, instanța de fond legal și întemeiat a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a interpretat și aplicat corect normele de drept material asupra circumstanțelor de fapt constatate cu privire la admiterea parțială a acțiunii depusă de Grebincea Valentina și respinsă cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Buruian Mihail, în interesele lui Dereveanco Vladimir.

În speță s-au constatat temeiuri legale de la admitere parțială a acțiunii depusă de Grebincea Valentina și respingerea acțiunii depusă de avocatul Buruian Mihail, în interesele lui Dereveanco Vladimir, or, potrivit art. 320 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel, conform art. 376 alin. (1) Cod civil, dacă dreptul de proprietate este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Ca urmare, reieșind din prevederile legale sus menționate s-a constatat existența acțiunilor ilegale din partea Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila, care ar împiedica-o pe Grebincea Valentina în folosirea

încăperii, cu suprafața de 6 m<sup>2</sup> din cadrul bunului imobil, identificat cu numărul cadastral 0100204.414.02, situat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab, 11.

Totodată, prin prisma art. 1422 alin. (1) și (2) Cod civil, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferințe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc. Prejudiciul moral se repară indiferent de existența și întinderea prejudiciului patrimonial.

La 06 februarie 2017 Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel din 07 decembrie 2016 și a hotărârii primei instanțe din 19 iulie 2016 (f.d. 71-75 vol.II).

În motivarea cererii de recurs a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Conform prevederilor 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 07 decembrie 2016 și a fost expediată părților la 20 decembrie 2016 (f.d. 67). Ca urmare, recursul depus la 06 februarie 2017, este depus în termen.

La 31 martie 2017 Grebincea Valentina a depus referință la cererea de recurs înaintată de către Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila, solicitând respingerea recursului ca inadmisibil.

Analizând materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia că recursul declarat de Procuratura sect. Buiucani, mun. Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) 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. Recurenții au invocat în recursul său că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În speță, Colegiul menționează că recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare. Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a acestora, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) CPC au caracter de concretizare a motivului de recurs, determinând cazurile concrete în prezența cărora se consideră că normele de drept material și procedural au fost încălcate sau eronat aplicate, astfel că recursul exercitat conform secțiunii a 2-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de

drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Alin. (4) al aceluiaș articol stipulează că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu 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) CPC.

Totodată, călăuzindu-se de art. 440 CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume la lit. a), care expres prevede că 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) CPC.

În legătură cu cele constatate, examinând argumentele cererii de recurs prin prisma normelor legale ce reglementează relațiile dintre părți, ținând cont de actele anexate la dosar, se constată că recursul înaintat de Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila împotriva deciziei instanței de apel nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

În conformitate cu art. 270, 433 lit. a), 440 CPC completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### DISPUNE:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor, Dereveanco Ludmila în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grebincea Valentina împotriva lui Dereveanco Vladimir, Dereveanco Victor și Dereveanco Ludmila cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea bunului imobil, obligarea de a elibera bunul imobil, precum și repararea prejudiciului moral și cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Buruian Mihail, în interesele lui Dereveanco Vladimir împotriva Primăriei mun.Chișinău și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Grebincea Valentina cu privire la contestarea procesului - verbal de recepție finală nr. 227 din 03 aprilie 2012 cu actele pregătitoare, obligarea rectificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Oleg Sternioală

Nicolae Craiu