

prima instanță: N.Mazur
instanța de apel: I.Cimpoi, S.Caitaz, M.Guzun
instanța de recurs: Sv.Filincova, I.Bejenaru, G.Stratulat

dos. 2rh-274/13

Î N C H E I E R E

09 octombrie 2013

mun. Chișinău

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Svetlana Filincova
Judecătorii Svetlana Novac, Tatiana Vieru, Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

examinînd cererea de revizuire depusă 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 încheierii Curții Supreme de Justiție din 24 iulie 2013, prin care recursul depus de către Maria Agachi a fost declarat inadmisibil,

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 lipsirea 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 sa demoleze gardul de piatră ce împarte curtea de folosință comună și care este alipit de peretele casei sale, să-și reconstruiască acoperișul casei astfel încît 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

strămutate 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 folosința 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.1 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 constituie 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 îngradit 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 hotărârea 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 hotărârea 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 hotărâre 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 decât cota parte ideală calculată; s-a obligat Maria Agachi să înlăture 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.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 24 iulie 2013 recursul depus de către Maria Agachi a fost declarat inadmisibil.

La 02 august 2013 Maria Agachi a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 24 iulie 2013, solicitînd admiterea acesteia, casarea încheierii Curții Supreme de Justiție din 24 iulie 2013 cu rejudecarea pricinii și emiterea unei noi decizii prin care să fie admisă cererea de recurs înaintată de Maria Agachi.

În motivarea cererii de revizuire, revizuiantul a indicat în esență că, încheierea Curții Supreme de Justiție din 24 iulie 2013 urmează a fi revizuită în temeiul art. 449 lit. b) CPC, și anume că au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

În acest context a menționat că, ulterior examinării cererii de recurs, i-a devenit cunoscut unele circumstanțe și fapte noi și anume contractul de vânzare-cumpărare din 02 august 1996 încheiat între Emilia Prinii și Alexandra Durnescu, unde este indicat că odată cu bunul imobil din str.Frumoasa 20, mun.Chișinău, noului proprietar i-a fost transmis în proprietate și două garduri ce se află pe lotul de pămînt cu suprafața de 643 m.p.; cererea din 02 septembrie 1996 și din 14 februarie 1996, eliberată de către intimat fostului proprietar privind acordul efectuării și legiferării reconstrucției a 1/5 din casa de locuit în litigiu și declarația din 01 august 2013 prin care fostul proprietar al imobilului situat pe str.Frumoasa 20, mun.Chișinău, confirmă faptul că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 26 octombrie 2001, gardul de separare între lotul aferent 3PL și 2PL la imobilul în litigiu exista, și acesta din urmă a fost procurat de noul proprietar.

Studiind materialele dosarului, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca inadmisibilă din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 CPC, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 CPC, indicîndu-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 CPC și anexîndu-se probele ce le confirmă.

În conformitate cu art. 449 lit. b) revizuirea se declară în cazurile în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Din prevederile art. 449 lit. b) CPC, este de înțeles că circumstanțele sau faptele menționate, trebuiau să existe obiectiv pînă la pronunțarea hotărîrii, iar revizuiantul nu putea ști despre aceste circumstanțe anterior pronunțării hotărîrii, revizuirea căreia se cere.

Avînd ca temei de revizuire a hotărîrii judecătorești prevederile articolului menționat, revizuiantul a anexat la cererea de revizuire copia contractului de vânzare-cumpărare din 02 august 1996, încheiat între Emilia Prinii și Alexandra Durnescu, copia cererii din 02 septembrie 1996 și din 14 februarie 1996, precum și declarația din 01 august 2013.

Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră însă că înscrisurile prezentate nu pot constitui temei de revizuire în sensul normei enunțate, dat fiind faptul că nu orice circumstanțe sau înscrisuri noi pot servi drept temei de revizuire, ci doar acelea care sunt esențiale pentru judecarea justă a cauzei.

Cu atît mai mult că unele din înscrisurile anexate la cererea de revizuire existau încă la examinarea pricinii în fond, iar revizuienta bucurîndu-se de drepturile sale procedurale în proces, nu a fost lipsită de posibilitatea de a prezenta aceste înscris pe parcursul judecării pricinii, mai mult că nu a făcut dovada faptului că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale anterior pronunțării hotărîrii, revizuirea căreia se cere.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că revizuienta Maria Agachi în cererea de revizuire nu a invocat nici un temei prevăzut la art. 449 CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea hotărîrii, dar a oferit împrejurări ce țin de fondul cauzei și interpretarea prevederilor legii, argumente care nu pot fi raportate la unul din temeiurile reglementate de dispozițiile art. 449 CPC.

Totodată este de menționat că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare a hotărîrii contestate, iar retractarea neîntemeiată a hotărîrii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că soluția definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată fără motive legale. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate.

La caz se va remarca că admiterea cererii de revizuire, în asemenea împrejurări, ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 al Convenției Europene pentru Drepturile Omului și a Libertăților Fundamentale.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă și jurisprudența Curții Europene a Dreptului Omului în cazul Popov (nr. 2) contra Moldovei.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, argumentele invocate în cererea de revizuire sunt în contradicție cu prevederile art. 449 lit. b) CPC și prin urmare nu constituie motiv legal de retractare a încheierii contestate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că cererea de revizuire depusă de către Maria Agachi urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă.

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

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Maria Agachi împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 24 iulie 2013, 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.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Svetlana Novac

Tatiana Vieru

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat