

Prima instanță: (Judecătoria Bălți) V. Pușcaș

Instanța de apel: (Curtea de Apel Bălți) A. Albu, E. Bejenaru, A. Toderaș

Î N C H E I E R E

25 aprilie 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului,
judecători

Ala Cobăneanu
Luiza Gafton
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Cheptanaru Anatolie,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Cheptanaru Anatolie împotriva Alinei Suru, Ciobanu Alexandra, Pripa Polina și Titin Anatolie, intervine accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți privind partajarea terenului proprietate comună pe cote-părți și înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului proprietate comună pe cote-părți și partajarea gardului în părți egale,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Ciobanu Alexandra și Pripa Polina, casată hotărârea Judecătoria Bălți din 31 martie 2017 și pronunțată o hotărâre nouă de respingere a cererii de chemare în judecată înaintată de Cheptanaru Anatolie,

c o n s t a t ă:

La 03 martie 2015, Cheptanaru Anatolie s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Alinei Suru, Ciobanu Alexandra, Pripa Polina și Titin Anatolie, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru”, solicitând partajul terenului proprietate comună pe cote-părți și înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului proprietate comună pe cote-părți prin partajarea gardului ce se mărginește cu str. J. Kiuri, în părți egale.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a reiterat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr.1160 din 09 martie 2005, a cumpărat 1/5 din lotul de pământ pentru construcția casei cu 1/5 din casa de locuit compusă din lit. B și B1 cu suprafața totală de 51,8 m.p., amplasat pe str. Juli Chiuri, mun. Bălți. La 10 martie 2005 a înregistrat dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți.

Cheptanaru Anatolie susține că coproprietarii imobilului în cauză nu-i permit să se folosească de nici o suprafață cât de mică a terenului aferent casei de locuit, motivând faptul că totul deja este împărțit între ei, au construite și construcții auxiliare, însă el la

fel are nevoie să-și instaleze niște funii pentru a usca hainele, are nevoie de o construcție auxiliară unde să-și păstreze careva lucruri.

Astfel, între coproprietari a apărut un conflict privind modul de folosire a terenului aferent comun la imobilul dat.

Reclamantul afirmă că nu a găsit un numitor comun cu vecinii referitor la modul de folosire a terenului aferent, și astfel, a ajuns la concluzia că partajarea în natură pe cote-părți a terenului aferent imobilului amplasat pe str. Juli Chiuri 32, din mun. Bălți, pe cale judecătorească este unica soluție de a aplanare conflictului creat.

În drept reclamantul și-a întemeiat pretențiile în temeiul art. 357 Cod civil.

Solicită dispunerea împărțirii în natură pe cote-părți a terenului aferent bunului imobil comun amplasat pe str. Juli Chiuri, 32, din mun. Bălți, cu stabilirea hotarelor.

La 22 septembrie 2015, Cheptanaru Anatolie a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului aferent imobilului nr.32, din str. Juli Chiuri, mun. Bălți și partajarea gardului ce se mărginește cu str. Juli Chiuri în părți egale pentru toți coproprietarii.

În motivarea cererii de concretizare, a menționat că pe rolul judecătoriei Bălți se află cererea de chemare în judecată înaintată de Cheptanaru Anatolie împotriva Alinei Suru, Ciobanu Alexandra, Pripa Polina, Titin Anatolie, privind împărțirea în natură a terenului aferent a bunului imobil comun pe cote-părți.

Pentru soluționarea cauzei date de către OCT Bălți s-a efectuat un act privind modalitatea de împărțire a terenului aferent imobilului în cauză. Prin actul dat s-a constatat imposibilitatea partajării terenului menționat, deoarece nu este posibil a propune la fiecare coproprietar ieșire separată, respectând cotele deținute. Partajarea terenului aferent este imposibilă și pe motiv că de fapt ograda este împânzită de garduri, care face practic imposibilă folosirea terenului de către toți coproprietarii în egală măsură.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 31 martie 2017, cererea de chemare în judecată înaintată de Cheptanaru Anatolie a fost admisă parțial.

S-a stabilit modul de folosință a lotului de teren proprietate comună pe cote-părți situat pe str. Juli Chiuri, 32, mun. Bălți cu suprafața totală de 0,07 ha, numărul cadastral 0300110.032, conform variantei planului din 15 februarie 2017, anexat la Raportul de constatare a specialistului Nr.8 din 09 februarie 2017, efectuat de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” după cum urmează :

S-a atribuit în folosință Alexandrei Ciobanu (Partea I) suprafața totală de 140 m² din lotul de teren cu suprafața totală de 0,07 ha, care se compune din sectorul de teren cu suprafața de 125,4 m.p. (pe plan e vopsit cu culoarea roșie), 10,6 m.p. din sectorul de teren comun (pe plan e vopsit cu culoarea galbenă), 4,0 m.p. din sectorul de teren comun (pe plan e vopsit cu culoarea galbenă hașurat cu linia roșie).

S-a atribuit în folosință lui Titin Anatoliei (Partea II) suprafața totală de 132,3 metri pătrați din lotul de teren cu suprafața totală de 0,07 ha, care se compune din sectorul de teren cu suprafața de 117,7 m.p. (pe plan e vopsit cu culoarea albastră), 10,6 m.p. din sectorul de teren comun (pe plan e vopsit cu culoarea galbenă), 4,0 m.p. din sectorul de teren comun (pe plan e vopsit cu culoarea galbenă hașurat cu linie roșie).

S-a atribuit în folosință Polinei Pripa (Partea III) suprafața totală de 157,4 metri pătrați din lotul de teren cu suprafața totală de 0,07 ha, care se compune din sectorul de teren cu suprafața de 146,8 m.p (pe plan e vopsit cu culoarea sură) și 10,6 m.p. din sectorul de teren comun (pe plan e vopsit cu culoarea galbenă).

S-a atribuit în folosință lui Cheptanaru Anatoli (Partea IV) suprafața totală de 131,7 metri pătrați din lotul de teren cu suprafața totală de 0,07 ha, care se compune din sectorul de teren cu suprafața de 121,1 m.p. (pe plan e vopsit cu culoarea verde) și 10,6 m.p. din sectorul de teren comun (pe plan e vopsit cu culoarea galbenă).

S-a atribuit în folosință Alinei Suru (Partea V) suprafața totală de 138.3 metri pătrați din lotul de teren cu suprafața totală de 0.07 ha care se compune din sectorul de teren cu suprafața de 127.7 m.p.(pe plan e vopsit cu culoare cafenie) și 10,6 m.p. din sectorul de teren comun (pe plan e vopsit cu culoarea galbenă).

Pentru a stabili acest mod de folosire este necesar de efectuat următoarele măsurări: din p.A în p.B - 3,79 m., din p.B în p.C - 7,58 m., din p.C în p.D - 3,50 m., din p.D în p.E - 2,81 m., din p.E în p.F - 6,76 m., din p.F în p.G - 2,65 m., din p.G în p.H 66 m., din p.H în p. Y - 8,68 m., din p. Y în p.l - 4,31 m., din p.l în p.î - 7,10 m., din p.Î m p.J - 3,13 m., p.A/1 a uni cu p.B/1, p.C/1 a uni cu p.D/1, din p.X în p.N -1,66 din p. N, în p.K -1,80 m., din p.K în p.L -1,40 m., din p.L în p.M -1,25 m., din p.L în p. T - 10,98 m., din p.T în p.Ș - 1,63 m., din p.Ș în p.S - 3,69 m., din p.S în p.R – 5,56 m., din p.R în p.Z - 5,32 m., de la construcția 03 până la linia RȚ -1,40 m., din p.R în p.Ț - 5,41 m., din p.Ț în p.U - 5,85 m., de la construcția 01 (a/4, a/2, 1A/7) până la linia UȚ-1,50 m., p. A a uni cu p. M.

Acest mod de folosire se realizează cu respectarea condițiilor: coproprietarii construcției casei locuit lit. A(OI) vor permite unul altuia accesul pe terenul aferent pereților care aparțin lor în cazul în care careva din părți va dori să efectueze reparația pereților date (A/1-B/1,C/1-D/1), Partea II va permite Părții I acces la peretele construcției 05 în cazul în care Partea I va dori să efectueze reparația peretelui dat.

S-a obligat Suru Alina, Ciobanu Alexandra, Pripa Polina și Titin Anatolie să nu-i creeze obstacole lui Cheptanaru Anatolie în folosirea lotului de teren situat pe str. Juli Chiuri, 32, mun. Bălți, atribuit lui în folosință conform variantei planului din 15 februarie 2017 anexat la Raportul de constatare a specialistului Nr.8 din 09 februarie 2017 efectuat de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți

Nefiind deacord cu hotărârea Judecătorei Bălți din 31 martie 2017, la 05 aprilie 2017, avocatul Dodon Nicolae, acționând în interesele Alexandrei Ciobanu și Pripa Polina, a declarat apel, solicitând, admiterea apelului casarea hotărârii menționate, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă.

La fel, la 05 iunie 2017, și Titin Anatolie a formulat cerere de alăturare la apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii menționate, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017, s-a admis apelul declarat de Ciobanu Alexandra și Pripa Polina, s-a casat hotărârea Judecătorei Bălți din 31 martie 2017 și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care: cererea de chemare în judecată înaintată de Cheptanaru Anatolie împotriva Alinei Suru, Ciobanu Alexandra, Pripa Polina și Titin Anatolie, intervineint accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți privind

partajarea terenului proprietate comună pe cote-părți și înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului proprietate comună pe cote-părți și partajarea gardului în părți egale, s-a respins ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că varianta propusă în raportul din 09 februarie 2017, pe care s-a bazat prima instanță, este inadmisibilă și nu poate fi acceptată deoarece este propusă condiționat deposedarea coproprietarilor de construcțiile lor.

Totodată, materialele dosarului nu evidențiază posibilitatea demolării construcției ce depășește limitele prevăzute de documentația tehnică, fără aducere atingere lucrărilor efectuate corespunzător, iar demolarea construcției în întregime va reprezenta o atingere inadmisibilă a dreptului de proprietate. În variantele de stabilire a modului de folosință a terenului specialiștii nu au ținut cont de accesul coproprietarilor la pereți și geamuri.

La 28 februarie 2018, Cheptanaru Anatolie a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii Judecătorei Bălți din 31 martie 2017.

În motivarea recursului, recurentul a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, pe care o consideră neîntemeiată și emisă în rezultatul încălcării normelor de drept material.

Prin referința depusă la 17 aprilie 2018, Suru Alina a menționat că susține recursul înaintat de Cheptanaru Anatolie.

A relatat că la adoptarea soluției instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept material, în special cele ce instituie și apără dreptul de proprietate și nu s-a expus asupra tuturor argumentelor invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată.

A solicitat admiterea recursului înaintat de Cheptanaru Anatolie.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de Cheptanaru Anatolie urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 Cod de procedură civilă, 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 art. 433 lit. b) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434.

În acest sens, potrivit art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul conchide că recursul declarat de Cheptanaru Anatolie urmează a fi declarat inadmisibil din motivul că este depus cu omiterea termenului de declarare a recursului.

Potrivit materialelor dosarului, la caz decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 07 noiembrie 2017.

La 15 decembrie 2017, Curtea de Apel Bălți a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei motivate (f.d.27 Vol. II).

Potrivit avizului de recepție anexat la materialele dosarului, reprezentantul reclamantului avocatul Dragan Natalia a recepționat decizia motivată la 19 decembrie 2017 (f.d.28 Vol. II).

În cererea de recurs, recurentul Cheptanaru Anatolie a indicat că a recepționat personal decizia motivată a instanței de apel, la 27 decembrie 2017.

La 19 februarie 2018, Cheptanaru Anatolie declară recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 23 februarie 2018, recursul declarat de Cheptanaru Anatolie a fost restituit din motivul că cererea de recurs nu a corespuns cu prevederile art.437 alin.2) Cod de procedură civilă și a remis recurentului recursul cu toate actele anexate, explicându-i că restituirea recursului nu împiedică declararea repetată a recursului după lichidarea neajunsurilor, cu respectarea celorlalte reguli stabilite de lege pentru declararea lui.

Cu toate acestea, Cheptanaru Anatolie a depus repetat cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017, la 28 februarie 2018, adică în afara termenului legal de 2 luni, prevăzut de art. 434 Cod de procedură civilă,

Instanța de recurs menționează că Cheptanaru Anatolie, urma a depune recursul repetat până la 27 februarie 2018, inclusiv.

Reieșind din cele expuse, recursul declarat de Cheptanaru Anatolie, la 28 februarie 2018, nu se încadrează în termenul de 2 luni prevăzut de lege, care este un termen de decădere și nu poate fi restabilit, ceea ce constituie temei în conformitate cu art. 433 lit. b) Cod de procedură civilă de a considera recursul inadmisibil.

Se reiterează că o astfel de soluție este compatibilă cu respectarea prevederilor Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, având în vedere că prelungirea nejustificată a termenului pentru exercitarea recursului ar împiedica rămânerea irevocabilă, ca urmare a expirării termenului de atac, a hotărârii judecătorești emise în instanța de fond și ar leza principiul securității raporturilor juridice.

În susținerea opiniei enunțate, Completul invocă și hotărârea CEDO pronunțată în cauza *Ponomaryov vs. Ucraina* (cererea nr. 3236/03, 03 aprilie 2008), unde se notează că deși în speță nu era vorba despre desființarea unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în urma admiterii unei căi extraordinare de atac în lumina unor circumstanțe nou descoperite, ci de redeschiderea unui proces prin repunerea în termenul de introducere a unei căi ordinare de atac, totuși, reînnoirea acestui termen pentru motive

neconvingătoare, reprezintă o soluție care ar putea înfrânge principiul securității raporturilor juridice într-un mod similar cu o cale extraordinară de atac.

Prin urmare, expirând termenul de atac la 27 februarie 2018, după această dată Cheptanaru Anatolie nu mai este în drept să exercite calea de atac, recursul.

Reieșind din considerentele menționate și având în vedere că recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2017 a fost depus în afara termenului legal, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Cheptanaru Anatolie, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), art. 433 lit. b), art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Cheptanaru Anatolie.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Ala Cobăneanu

judecători

Luiza Gafton

Dumitru Mardari