

Î N C H E I E R E

13 iunie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Crețu Nadejda,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Piatova Maria
împotriva Nadejdei Crețu, intervenienți accesorii Olencinscaia Svetlana,
Olencinscaia Iulia și Olencinschii Serghei cu privire la determinarea modului de
folosire a terenului, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și demolarea
gardului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 7 februarie 2018, prin care a
fost respins apelul declarat de către Crețu Nadejda și a fost menținută hotărârea
Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16 martie 2017

c o n s t a t ă :

La 27 mai 2011 Piatova Maria a depus o cerere de chemare în judecată
împotriva Nadejdei Crețu, cu privire la determinarea modului de folosire a terenului,
înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și demolarea gardului.

În motivarea acțiunii a indicat că, în baza Judecătoriei raionului Lenin, or.
Chișinău din 13 decembrie 1979, dânsa a devenit proprietara a 9/25 cotă-parte din
imobilul nr. XXXX din XXXX.

Reclamanta a menționat că, în prezent locuiește în bunul imobil menționat
împreună cu fiica sa Piftorac Valeria și doi nepoți minori, XXXX și XXXX.

În acest sens a menționat că apartamentul nr. XXXX este compus din două
odăi nr.6 cu suprafața totală de 7,4 m.p. și nr.XXXX cu suprafața totală de 7,5 m.p.
anexa lit."XXXX"- garaj cu suprafața de 3,25 m.p., fapt ce denotă că bunul imobil
are o suprafață mică pentru patru persoane, iar în vederea îmbunătățirii condițiilor
de trai urmează să reconstruiască anexa lit. „XXXX” - garaj, cu supraetajarea
acestuia cu încăperi locative, conform planului elaborat

Piatova Maria a susținut că, în casa de locuit nr.XXXX din XXXX,
apartamentul nr.XXXX îi aparține Nadejdei Crețu.

Conform pct.1.3 a Instrucțiunii provizorie privind procedura de obținere a actelor necesare pentru executarea construcțiilor, reconstrucțiilor amenajărilor, aprobată prin dispoziția nr.13/31 a Primăriei mun. Chișinău din 10 mai 2001, pentru obținerea certificatului de urbanism, la cerere e necesar de anexat acordul vecinilor, interesele cărora sunt afectate în procesul reconstrucției - autentificat notarial, însă vecina Crețu Nadejda din ap.XXXX refuză fără un motiv să ofere acordul autentificat notarial.

Reclamanta a menționat că reconstrucția anexei lit. „XXXX” – garajul de la apartamentul nr.XXXX din XXXX, cu supraetajarea încăperilor locative, nu afectează drepturile și interesele altor persoane și nu creează careva incomodități.

Prin urmare, consideră neîntemeiat refuzul pârâtei, deoarece proprietarul are dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului, iar refuzul acesteia în privința acordului la reconstruirea garajului de pe lângă ap.XXXX îi încalcă dreptul de dispoziție.

Remarcă că în cazul dat nu poate fi considerat atentare inadmisibilă, aceasta deoarece reconstrucția nu va duce la încălcarea dreptului de posesie, folosință și dispoziție a pârâtei asupra bunului imobil, iar lucrările de reconstrucție vor duce la încălcarea nesemnificativă și temporară a dreptului de folosință.

Mai mult, la rândul său, Crețu Nadejda a reconstruit locuința nr.XXXX, pentru care i-a fost oferit acordul, în limita construcției existente, însă de fapt a construit-o samavolnic, depășind hotarele cu supraetajare a nivelului doi, iar în prezent pârâta refuză nemotivat la eliberarea acordului pentru lucrările de reconstrucție a anexei lit. „XXXX” – garaj de pe lângă ap.nr.2 cu scopul îmbunătățirii condițiilor de trai, fapt pentru care solicită, recunoașterea ca neîntemeiat a refuzului pârâtei de a da acordul pentru a efectua lucrări privind reconstrucția anexei lit. „XXXX” – garajul de pe lângă ap.XXXX situat pe str. XXXX, prin reconstrucția garajului în limita hotarelor existente cu supraetajare asupra lui, încăperilor locuibile, conform planului elaborat, cu obligarea pârâtei de a nu-i crea obstacole asupra dreptului de dispoziție în privința proprietății și restituirea cheltuielilor judiciare.

La 16 decembrie 2013, prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău în proces au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Olencinscaia Svetlana și Olencinscaia Iulia, iar la 30 ianuarie 2014 și Olencinschii Serghei.

Ulterior, la 1 martie 2017 Piatova Maria și-a concretizat cerințele, solicitând determinarea modului de folosință a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXX amplasat pe adresa str. XXXX conform variantei propuse de expert în Raportul de expertiză judiciară nr.817 din 07 iulie 2016 în anexa nr.1 din care: Partea nr.1 - terenul cu o suprafață de 0,0162 ha , marcat de punctele a-b-c-d-e-f-g-h-5-4-a, conform Anexei 1 la raport, cu suprafața de 0,0162 ha (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție - casa de locuit lit.XXXX, cu încăperile nr.XXXX și nr.XXXX; anexele neautorizate lit. XXXX (XXXX) și lit. XXXX (XXXX) și construcția accesorie neautorizată - garajul lit.XXXX - îi revine reclamantei Piatova Maria , iar Partea II - terenul cu suprafața de 0,0449 ha a sectorului de teren marcat de punctele l-2-3-a-b-c-d-e-f-g-h-6-7-8-9-10-1 1-1, conform Anexei 1 la raport, cu suprafața de

0,0449 ha (inclusiv suprafața terenului aflat sub construcție - casa de locuit lit.XXXX. cu încăperile nr. XXXX, nr. XXXX. nr. XXXX. nr. XXXX, nr. XXXX; anexa lit. XXXX, subsolul de sub casă de locuit lit. XXXX, anexa lit. XXXX (XXXX), anexa lit. XXXX (XXXX), casa de locuit neautorizată lit. XXXX și bucătăria de vară lit.XXXX WC lit. XXXX le revine în folosință Nadejdei Crețu, Svetlana Olencinscaia și Olencinschii Serghri; recunoașterea ilegale și abuzive acțiunile Nadejdei Crețu privind crearea obstacolelor la folosirea terenului aferent casei de locuit de pe adresa str. XXXX cu nr. cadastral XXXX; obligarea Nadejdei Crețu să nu creeze obstacole în viitor, să demoleze pe cont propriu gardul instalat samavolnic pe terenul cu nr. cadastral XXXX, amplasat pe adresa str. XXXX și să-l elibereze de deșeuri reziduale rămase în urma lucrărilor de construcție efectuate, precum și compensarea cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat, cheltuielile suportate în legătură cu efectuarea expertizei judiciare și cheltuielile de asistență juridică.

În cererea suplimentară de concretizare a cerințelor, Piatova Maria a invocat că este de acord cu concluzia expertului dată în cadrul Raportului de expertiză judiciară nr.817 din 7 iulie 2016, cu toate că dimensiunile terenului propus pentru folosință și exploatarea locuinței sale este mai mic, decât cel care îi revine după lege conform cotei-părți deținute din imobil cu drept de proprietate.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. cadastral XXXX, suprafața terenului din str. XXXX este de 0,0611 ha proporțional cotelor-părți ideale de 9/25 și 16/25, coproprietarilor din suprafața totală a terenului de 0,0611 ha ar trebui să le revină câte 9/25 cotă-parte echivalentă a 219 m.p. părții I și 16/25 cotă-parte, echivalentă a 391,04 m.p. părții II.

Prin hotărârea Judecătoriai Chișinău (sediul Centru) din 16 martie 2017, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de către Piatova Maria. S-a determinat modul de folosință a terenului nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 0,0611 ha, situat pe adresa XXXX, între proprietarii imobililor cu nr. cadastral XXXX.XXXX și cu nr. cadastral XXXX.XXXX, Piatova Maria cu 9/25 cotă-parte, Crețu Nadejda cu 6/25 cotă-parte, Olencinscaia Svetlana cu 1/5 cotă-parte și Olencinschii Serghei cu 1/5 cotă-parte în baza Raportului de expertiză judiciară nr.817 din 7 iulie 2016 întocmit de CNEJ, după cum urmează:

Partea 1 (Piatova Maria) - 0.0162 ha;

Partea 2 (Crețu Nadejda, Olencinscaia Svetlana și Olencinschii Serghei) – 0.0449 ha conform variantei:

Părții 1 sectorul de teren marcat de punctele a-b-c-d-e-f-g-h-5-4-a cu suprafața de 0,0162 ha (inclusiv suprafața terenului aflată sub construcție - casa de locuit lit.XXXX cu încăperii nr.XXXX și nr.XXXX, anexele neautorizate lit.XXXX și lit.XXXX) și construcția accesorie neautorizată - garajul lit-XXXX.

Părții 2 sectorul de teren marcat de punctele l-2-3-a-b-c-d-e-f-g-h-6-7-8-9-10-11-l cu suprafața de 0,0449 ha (inclusiv suprafața terenului aflată sub construcție - casa de locuit lit.XXXX cu încăperile nr.XXXX, nr.XXXX, nr.XXXX, nr.XXXX, nr.XXXX, anexa lit.XXXX, subsolul de sub casa de locuit lit.XXXX, anexa

lit.XXXX , anexa lit.XXXX , casa de locuit neautorizată lit.XXXX) și bucătăria de vară lit.XXXX, WC lit.XXXX.

Parametrii hotarelor sectoarelor de teren revin părților conform variantei propuse a modului de folosință a terenului cu nr.cadastral XXXX:

Partea 1, S- 0,0162 ha. Parcela marcată de punctele a-b cu distanța (m) 3,5; b-c, c-d, d-e, cu distanța axa peretelui despărțitor, e-f cu distanța 3,30, f-g – 3,0, g-h – 10,0, h-5 -5, 2, 5-4 -4,90, 4a—19,5.

Partea 2, S - 0,0449 ha. Parcela marcată de punctele 1-2 cu distanța (m) 1,46, 2-3 – 19,52, 3-a -10,43, a-b – 3,5, b-c, c-d, d-e, cu distanța axa peretelui despărțitor, e-f cu distanța 3, 30, f-g – 3, 0, g-h – 10,0, h-6 – 6,42, 6-7 – 6,54, 7-8 – 2,73, 8-9 – 5, 59, 9-10 – 12,42, 10-11 – 5,52, 11-1 – 2,15.

Modul de folosință propus, a sectorului de teren cu nr.cadastral XXXX este prezentat în anexa 1, realizată în baza copiei planului geometric al bunului imobil cu nr.cadastral XXXX, eliberat la 30 octombrie 2012, care este parte integră a raportului de expertiză.

S-a obligat Crețu Nadejda să demoleze gardul instalat samavolnic pe terenul din curtea comună din XXXX.

S-a obligat Crețu Nadejda să nu-i creeze obstacole Mariei Piatova, domiciliată XXXX în folosirea terenului cu nr.cadastral XXXX, cu suprafața de 0.0162 ha, situat pe adresa XXXX.

S-a încasat de la Crețu Nadejda în beneficiul Mariei Piatova cheltuielile de judecată, compuse din taxa de stat în mărime de 300 lei, în legătură cu efectuarea expertizei în mărime de 3 220 lei și pentru asistență juridică în mărime de 3 000 lei.

La 30 martie 2017 Crețu Nadejda a declarat apel nemotivat, iar 13 iulie 2017 a depus apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2017, solicitând instanței admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii, cu remiterea cauzei la rejudecare în primă instanță.

Prin decizia din 7 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Melnic Serghei și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16 martie 2017.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art.315 alin. (1), 316 alin. (1), (2), 347 alin. (1), (2), (3), 379 alin. (1), 389 alin. (1), 394 alin. (1), (2) ale Codului civil, art. 27 și 118 CPC.

A notat faptul că, în Raportul de expertiză pe care s-a axat prima instanță, se indică că acces nemijlocit la bunul imobil este îndeplinit de către Crețu Nadejda din str.XXXX, pe când accesul Mariei Piatova, Olencinskaia Svetlana și Olencinskii Serghei este realizat pe o stradă perpendiculară străzii XXXX, respectiv strada separată bunul imobil cu adresa XXXX de bunul imobil cu adresa XXXX.

Astfel, Colegiul menționează că practic acces direct din XXXX la bunul imobil în litigiu nu există, iar pe sectorul de teren cu nr. cadastral XXXX între coproprietarii imobilului sunt instalate garduri din diferite materiale de construcție (plasă metalică, foi de ardezie, piatră de calcar), fără coordonare cu autoritățile competente.

La acest capitol, instanța de apel a relatat că posibilitatea de stabilire a modului de folosire a sectoarelor de teren aferente construcțiilor, se efectuează astfel, încât coproprietarilor să le revină terenul amplasat sub construcțiile deținute cu drept de proprietate și teren pentru deservirea acestora, iar reieșind din situația de fapt constatată, amplasarea construcțiilor pe sectorul de teren necesită asigurarea imobilului cu drum de acces.

La fel, ținând cont de faptul, că fiecare coproprietar este titular exclusiv numai al cotei-părți ideale din dreptul de proprietate, iar părțile nu au determinat în mod benevol modul de folosință a terenului cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0.0611 ha, situat în XXXX cotele-părți ideale din imobil comun, fapt care la rândul său împiedică pe Piatova Maria de a avea acces la imobilul ce-i aparține, prima instanță întemeiat a stabilit modul de folosință a terenului cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 0.0611 ha. situat pe adresa XXXX, între proprietarii imobililor cu nr. cadastral XXXX și cu nr. cadastral XXXX.03 Piatova Maria cu 9/25 cotă-parte, Crețu Nadejda cu 6/25 cotă-parte, Olencinscaia Svetlana 1/5 cotă-parte, Olencinschii Serghei cu 1/5 cotă-parte în baza Raportului de expertiză judiciară nr.817 din 7 iulie 2016 întocmit de către CNEJ.

Instanța de apel a evidențiat că din extrasul Registrului bunurilor imobile, se denotă că terenul cu nr. cadastral XXXX este proprietate municipală, iar dreptul de proprietate asupra bunului imobil nr. XXXX este înregistrat după Primăria mun. Chișinău cu 1.0 cotă-parte. (f.d. 120, vol.I) or, materialul probator al cauzei atestă că Crețu Nadejda a ocupat abuziv terenul aferent casei de locuit nr. XXXX din str. XXXX, în partea ce se referă la ap.XXXX, instalând un gard din plasă metalică, cu foi de ardezie, în mod neautorizat, blocând accesul spre ap.XXXX din XXXX, care poate fi deservit de proprietar, fapt confirmat prin răspunsul DAD în construcții nr. 52/475 din 9 aprilie 2010.

A subliniat că probe relevante în privința ocupării legale, în temeiul unui act juridic, a terenului în cauză, Crețu Nadejda nu a prezentat.

Instanța de apel a respins alegația Nadejdei Crețu precum că prezintă dubii existența raportului de expertiză juridică, aceasta deoarece dânsa nu a fost lipsită de dreptul de a obiecta nici pro și nici contra împotriva întrebărilor formulate și adresate expertului, fiind prezentă în ședința de judecată, precum și la desemnarea expertului al CNEJ.

La 23 martie 2018 Crețu Nadejda a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 7 februarie 2018, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei și hotărârii, cu restituirea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului a indicat că Olencinskaia Svetlana și Olencinschii Serghei nu au fost audiați pe parcursul examinării cauzei, atât în prima instanță, cât și în instanța de apel, fapt ce a dus la încălcarea principiului egalității în fața legii și justiției, contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale, precum și principiul disponibilității în drepturi a participanților la proces.

Crețu Nadejda a menționat că nu există probe ce ar confirma că dânsa în ograda comună a instalat gardul neautorizat.

În instanța de apel a obiectat asupra legalității raportului de expertiză juridică din 7 iulie 2016, pe care se bazează hotărârile judecătorești contestate, deoarece a fost efectuată în lipsa proprietarilor Svetlanei Olencinskaia și Olencinschii Serghei, cât și a bunului imobil amplasat în XXXX și XXXX, fapt despre care nu s-a descris în raportul de expertiză.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

La caz, se atestă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 7 februarie 2018 la 7 martie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 2885 (f.d. 92).

Astfel, recursul declarat la 23 martie 2018 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 7 februarie 2018, se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Crețu Nadejda, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Crețu Nadejda nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de către Crețu Nadejda.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Crețu Nadejda, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Dumitru Mardari

Nina Vascan