

Dosar nr. 2ra-1769/18

Prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, judecător: O. Parfeni

Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău judecători: I. Secrieru, A. Danilov, I. Cimpoi

ÎNCHEIERE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Svetlana Filincova
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Foltea împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea cu privire la încasarea rentei de despăgubire, rentei anuale și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Silvia Foltea și s-a menținut hotărârea din 24 noiembrie 2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani,

c o n s t a t ă :

La 20 mai 2016, reclamanta Silvia Foltea a depus cerere de chemare în judecată împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea cu privire la încasarea rentei de despăgubire, rentei anuale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta Silvia Foltea a invocat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 22 decembrie 2009 a procurat de la Dina Musteață lotul de pământ pentru construcții din comuna xxxxxxxxxxxxxx, cu suprafața de 6 ari, având numărul cadastral xxxxxxxxxxxx. Acest teren fiind format în rezultatul separării terenului din str. xxxxxxxxxxxx cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, în temeiul deciziei de formare a bunului imobil din 09 septembrie 2009.

Reclamanta Silvia Foltea a relatat că după procurarea terenului a constatat că pârâții Silvia Corghencea și Vasile Corghencea, care sunt vecinii săi, din partea stângă, și-au construit casa de locuit ocupând o parte din terenul său, fapt ce poate fi probat prin schema generală de încadrare în teritoriu, încadrată în pct. 2 din dosarul tehnic al imobilului, prin planul geometric, inclus în decizia de formare a bunului imobil și prin actul de stabilire a hotarelor din 19 august 2010, pe care pârâții au refuzat fără motive să-l semneze, iar în consecință pârâții au însușit abuziv aproximativ un ar de teren din proprietatea sa. Astfel, în afară de faptul că, pârâții au ocupat o parte din terenul său cu construcția sa, este afectată de alte consecințe

negative ale acestui fapt, cum ar fi apa de pe streșina casei vecinului care cade la ea în ogradă, umbra casei sale îi umbrește jumătate din ogradă și dânsa nu va putea construi casa, fără a încălca normele existente în construcții.

Reclamanta Silvia Foltea a menționat că în scopul apărării dreptului său de proprietate a acționat pârâții în instanța de judecată solicitând demolarea construcției abuzive.

Prin hotărârea din 01 martie 2013 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Foltea împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea cu privire la apărarea dreptului de proprietate și revendicarea imobilului, s-a obligat Silvia și Vasile Corghencea să demoleze construcția existentă pe lotul cu numărul cadastral xxxxxxxx, ce aparține Silviei Foltea și este amplasat pe str. xxxxxxxxxxxx, comuna xxxxxxxx, mun. Chișinău.

Prin decizia din 23 mai 2013 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă de Silvia Corghencea și Vasile Corghencea, s-a casat integral hotărârea din 01 martie 2013 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Foltea împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea cu privire la apărarea dreptului de proprietate și revendicarea imobilului și demolarea construcției s-a respins ca neîntemeiată.

Prin decizia din 04 decembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de Silvia Foltea și s-a menținut decizia din 23 mai 2013 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Foltea împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea, intervenienți accesorii ÎS „Cadastru” și Diana Musteață cu privire la apărarea dreptului de proprietate și revendicarea bunului prin obligarea pârâților să demoleze construcția existentă sau să cedeze 0,06 ha din lotul în schimbul lotului reclamantei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Reclamanta Silvia Foltea a indicat că, totodată, în decizia din 04 decembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție este menționat că este îndreptățită de a solicita oricând despăgubire în temeiul art. 390 Codul civil. Conform ofertelor agențiilor imobiliare, a constatat că plata anuală pentru utilizarea unui ar de pământ este de 6000 lei, iar ca urmare, pornind de la termenul general de prescripție, este îndreptățită să solicite suma rentei convenite pentru o perioadă de 3 ani în urmă, precum și pentru anul viitor cu anticipație, conform art. 390 alin. (2) Codul civil, și prin urmare pârâții îi sunt datori cu suma de 24 000 lei, dintre care 18 000 lei pentru 3 ani în cadrul termenului general de prescripție și 6000 lei cu anticipație, pentru anul viitor.

Reclamanta Silvia Foltea a solicitat admiterea acțiunii, încasarea de la Silvia Corghencea și Vasile Corghencea suma de 24000 de lei cu titlu de rentă de despăgubire și obligarea pârâților de a achita o rentă anuală de 6000 de lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 24 noiembrie 2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Foltea împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea cu privire la încasarea rentei de despăgubire, rentei anuale și a cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Silvia Foltea și s-a menținut hotărârea din 24 noiembrie 2016 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Foltea împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea cu privire la încasarea rentei de despăgubire, rentei anuale și a cheltuielilor de judecată.

În consolidarea soluției adoptate instanța de apel a constatat că, Silvia Foltea s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată privind încasarea de la Silvia Coghencea și Vasile Coghencea a rentei de despăgubire în temeiul deciziei Curții Supreme de Justiție din 04 decembrie 2013, invocând că în respectiva decizie este menționat expres că este îndreptățită să solicite despăgubiri în temeiul art. 390 Codul civil.

Instanța de apel a reținut prevederile art. 390 Cod civil care prevede că, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat până sau imediat după depășirea limitei. Vecinul prejudiciat prin situația prevăzută la alin.(1) trebuie despăgubit cu o rentă în bani, plătită anual, cu anticipație. Cel îndreptățit la rentă poate pretinde oricând ca debitorul său să-i achite prețul porțiunii de teren pe care s-a construit în schimbul transmiterii proprietății asupra acesteia.

La fel instanța de apel a reținut că, pentru a exista lucru judecat dedus într-un proces, este însă necesar ca prin hotărârea rămasă irevocabilă să se fi rezolvat în fond procesul dintre părți. Atunci când, prin prima hotărâre, acțiunea a fost respinsă pentru considerațiile expuse supra, fără a fi discutat temeinicia motivelor invocate în prezenta cauză. Încălcarea hotarului care a fost depășit de Silvia Corghencea și Vasile Coghencea, proprietarii terenului vecin cu ocazia construcției casei lor cu 10 ani în urmă, fără a fi stabilită porțiunea de teren pe care s-a construit casa și prețul acestei porțiuni de teren care poate fi acceptat, existența unei asemenea hotărâri nu poate constitui autoritate de lucru judecat, din moment ce în primul proces fondul raporturilor juridice între părți invocate în prezenta cauză nu a fost soluționat și o probă pertinentă care confirmă argumentele reclamantei-apelante în prezenta cauză, argumentele apelantei în acest sens sunt nefondate. Or, decizia Curții Supreme de Justiție din 04 decembrie 2013 și decizia Curții de Apel Chișinău 23 mai 2013 nu există probă în confirmarea faptului că intimații au construit ilegal construcții pe terenul reclamantei și că ultimei i-a fost cauzat vreun prejudiciu, chiar dacă în cuprinsul acestor decizii este menționat că cel îndreptățit la rentă poate pretinde oricând ca debitorul său să-i achite prețul porțiunii de teren pe care s-a construit, în schimbul transmiterii proprietății asupra acesteia.

Instanța de apel a constatat că, apelanta-reclamantă Silvia Foltea nu și-a justificat nici printr-o probă pretențiile invocate în acțiune. Reclamanta nu a prezentat instanței nici o dovadă că, plata anuală pentru utilizarea unui ar de pământ în localitatea Trușeni, mun. Chișinău, pentru perioada solicitată, 3 ani până la depunerea acțiunii, cât și pentru viitor, constituie suma de 6000 lei.

Instanța de apel a reținut că, prima instanță, a dat apreciere completă obiectivă și sub toate aspectele probelor, iar hotărârea dată este legală și întemeiată, adoptată

cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces, iar alegațiile apelantei că la adoptarea hotărârii instanța a încălcat și a aplicat eronat normele de drept material și procedural și concluziile acestea sunt contradictorii, nu și-au găsit suportul.

La 20 iunie 2018, Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca a depus cerere de recurs împotriva deciziei din data de 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

În motivarea cererii de recurs, recurenta Silvia Foltea a indicat că, nu este de acord cu hotărârea instanței de fond și decizia instanței de apel deoarece sunt ilegale, fiind emise cu încălcarea esențială și aplicarea eronată normelor de drept material și procedural, concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Recurenta Silvia Foltea a invocat că, instanța de fond și instanța de apel prin emiterea deciziei de respingere a acțiunii nu au ținut cont de toate faptele relevante în speță și au emis o hotărâre pripită și nefondată, care în mod direct o împiedică pe recurentă să își valorifice drepturile garantate de legislația în vigoare și anume, dreptul la proprietate și alte drepturi conexe acestuia.

Recurenta Silvia Foltea a menționat că, în cadrul dezbaterilor judiciare instanța de fond a manifestat o predispunere subiectivă față de intimată, Silvia Corghencea, ignorând elementele de fapt ale cazului. Astfel, Corghencea Silvia a susținut că construcția efectuată de către ea, inclusiv pe lotul de teren al recurtei, a fost recunoscută a fi una legală în temeiul unui decizii ale organelor relevante.

Recurenta Silvia Foltea a indicat că, a fost pusă într-o situație complet dezavantajată în timpul examinării cauzei în fond, pe când simplele declarații ale intimatei, fără o administrare a probelor potrivit art. 117-118 Cod de procedură civilă au fost acceptate ca fiind veridice. Este de remarcat, că instanța de apel a fost informată despre aceste circumstanțe, care pur și simplu au fost ignorate în cadrul examinării cauzei în apel.

Recurenta Silvia Foltea a relatat că, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sânt obligatorii pentru instanța care judecă pricina ulterior și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricinii civile la care participă aceleași persoane.

Recurenta Silvia Foltea a indicat că, fiind proprietar exclusiv al bunului imobil, a stabilit un preț în calitate de despăgubire, care într-o oarecare măsură ar fi compensat consecințele nefaste înregistrate în adresa sa, prin încălcarea flagrantă a dreptului său de proprietate. Intimata Corghencea Silvia la inițierea construcției casei de locuit nu a respectat normele de drept, fapt care a dus la lezarea drepturilor recurtei, și anume construirea casei pe o porțiune din terenul care aparține cu drept de proprietate a recurtei, fapt ce a dus la ocuparea abuzivă a unei porțiuni din lotul de teren a Silviei Foltea ce îi aparține cu drept de proprietate.

Recurenta Silvia Foltea a invocat că, Vasile Corghencea în temeiul deciziei Primăriei Trușeni din 24 martie 1999, i-a fost atribuit un teren pentru construcția casei de locuit, în temeiul acestei decizii i-a fost eliberată o autorizație de construcție

nr. 226 din 29 aprilie 1999. Această autorizație a fost eliberată cu o serie de încălcări. Or, Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construcțiilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 18 aprilie 1997 și aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 882 din 24 noiembrie 2011 stabilește modul de elaborare și emitere a autorizației de construire. Pct. 25 al Regulamentului prevedea că, pentru eliberarea autorizației de construire, solicitantul, odată cu depunerea cererii de eliberare a acesteia, v-a depune documentația necesară eliberării autorizației, formată din: certificatul de urbanism; dovada titlului asupra terenului și a construcțiilor, titlu de proprietate sau alt act care conferă dreptul de construire, proiectul pentru autorizarea lucrărilor de construcție, expertiza tehnică, după caz, proiectul de organizare a execuției lucrărilor, după caz, avizele necesare stabilite prin certificatul de urbanism.

Recurenta Silvia Foltea a relatat că la eliberarea autorizației de construire prezentată de către intimați, urma să fie precedată de actele enumerate supra. Nici unul din aceste acte indicate în această listă nu au putut fi prezentate de către intimați din motivul că acestea pur și simplu nu au existat. Mai mult ca atât, potrivit art. 42, lit. c) al Regulamentului autorizația de construcție trebuie să fie semnată de trei persoane și anume, primarul, secretarul, persoana cu funcții de răspundere în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului comunei - pentru investițiile specificate la pct.6 c) casele de locuit proprietate privată, precum și casele de vacanță, situate în intravilan. Autorizația de construcție prezentată de intimați nu se conformează acestei exigențe.

Recurenta Silvia Foltea a invocat prevederile art. 19 alin. (5) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care prevede că hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafața terenului se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix.

Recurenta Silvia Foltea consideră că intimații au demarat lucrările de construcție în lipsa actului de stabilire a hotarului fix, fapt care a dus la depășirea de către acesta a hotarului terenului care aparținea recurente. Intimații nu s-au conformat exigențelor prevăzute de legislație la demararea lucrărilor de construcție, care au condus la depășirea de către aceștia a limitelor hotarelor terenului recurente.

Recurenta Silvia Foltea a indicat că, instanța de fond și instanța de apel nu au depus diligență și obiectivismul necesar pentru examinarea detaliată și multiaspectuală a circumstanțelor cauzei și a emis o hotărâre ilegală.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată participanților la proces la data de 19 aprilie 2018, prin scrisoarea de expediere numărul 4867 (f. d. 217 vol. I), însă la materialele cauzei lipsesc date despre recepționarea acesteia, iar în cererea de recurs recurenta Silvia Foltea a indicat că, a recepționat decizia din data de 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău la data de 04 mai 2018 (f. d. 222 vol. I).

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul, a fost declarat de Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca, la data de 20 iunie 2018, cu respectarea termenului prevăzut la art. 434 Cod de procedură civilă.

La 30 iulie 2018, în adresa Silvia Corghencea și Vasile Coghencea, a fost expediată copia recursului declarat de Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 22 august 2018 Silvia Corghencea și Vasile Coghencea au depus referință prin care au solicitat declararea recursului inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca, 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 sînt 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 Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca, se referă la dezacordul recurenteii 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 la 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 CtEDO, în jurisprudența sa, a constatat că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicite admise (cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare, depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective. Trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile, care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei hotărâre din 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1-1¹) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art.270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului se plasează pe pagina web a Curții Supreme de Justiție la data emiterii și se transmite tuturor participanților la proces și reprezentanților acestora.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 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 :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Silvia Foltea, reprezentată de avocatul Valentin Roșca, împotriva deciziei din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Foltea împotriva Silviei Corghencea și Vasile Corghencea cu privire la încasarea rentei de despăgubire, rentei anuale și a cheltuielilor de judecată.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Svetlana Filincova

Nina Vascan