

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul central), (jud. D. Băbălău)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Iu. Cimpoi, I. Secrieru, A. Danilov)

ÎNCHEIERE

17 iulie 2019

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Craiu

Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Iosip Victor și de către Hohlev Serghei,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Iosip Victor împotriva lui Hohlev Serghei, Rjîșceva Elena, Dimitriu Vladimir, intervenienți accesorii ÎMGFL nr. 1, Agenția Servicii Publice, SRL ”Gedeon Richter – Rețea Farmaceutică” cu privire la delimitarea cotelor, obligarea demolării construcției și atribuirea bunului imobil,

și acțiunea reconvențională înaintată de Hohlev Serghei împotriva lui Iosip Victor cu privire la încasarea venitului ratat și a prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 02 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Iosip Victor și de către Hohlev Serghei și menținută hotărârea din 05 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău (sediul central),

c o n s t a t ă :

La 23 ianuarie 2017, Iosip Victor a depus cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcurs, împotriva lui Hohlev Serghei, Rjîșceva Elena, Dimitriu Vladimir, intervenient accesoriu ÎMGFL nr. 1, Agenția Servicii Publice, SRL ”Gedeon Richter – Rețea Farmaceutică” cu privire la obligarea lui Hohlev Serghei să demoleze construcțiile neautorizate efectuate: construcția intrării separate și anexa la intrarea principală în bunul imobil situat pe str. XXXXX, 5/5, mun. Chișinău cu nr. cadastral XXXXX și să readucă construcția, sistemul de încălzire, sistemului de apă, fațada casei, la etapa inițială.

A mai solicitat încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțirea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX cu atribuirea lui Iosip Victor și Elenei

Iosip în proprietate exclusivă încăperile din bunul imobil cu o suprafață totală de 73, 2 m², conform planului anexă la contractul de vânzare-cumpărare din 27 februarie 2001, înregistrat în registrul bunurilor imobile; delimitarea cotelor-părți ideale a dreptului de proprietate asupra bunurilor coproprietate în devălmășie compusă din 2/9 din bunul cu nr. cadastral XXXXX și bunul cu nr. cadastral XXXXX, situate pe str. XXXXX, 5/5, mun. Chișinău între Iosip Victor și Iosip Elena (Rjișceva Elena), atribuindu-le în proprietate a câte ½ cotă parte fiecăruia; a-1 recunoaște pe Iosip Victor ca fiind proprietar exclusiv a 2/9 cote-părți ideale din bunul cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, 5/5 și a bunului cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, 5/5; încasarea din contul lui Hohlev Serghei a prejudiciului moral cauzat în mărime de 200 000 lei; încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamantului Iosip Victor a cheltuielilor de judecată suportate.

În motivarea solicitărilor sale reclamantul a evidențiat că potrivit hotărârii Comisiei Administrative a Preturii Centru mun. Chișinău nr. 15/4 din 23 aprilie 2009, Hohlev Serghei a fost recunoscut culpabil de comiterea contravenției prevăzute de art.149 al Codului contravențional, sancționat cu amendă și fiind obligat să demoleze lucrările executate neautorizat la subsolul blocului locativ din str. XXXXX, 5/5, mun. Chișinău.

Prin decizia din 25 mai 2009 a Curții de Apel Chișinău a fost menținută hotărârea Comisiei administrative a Preturii Centru mun. Chișinău nr. 15/4 din 23 aprilie 2009. În pofida sancțiunilor administrative aplicate, Hohlev Serghei nu a întreprins nici o acțiune întru executarea deciziilor instanțelor judecătorești și refuză demolarea și reconstruirea în starea inițială al bunului nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX, 5/5, mun. Chișinău.

A menționat că pârâtul Hohlev Serghei fără documente confirmative a îndeplinit lucrări noi de construcție neautorizate și de reamenajare a subsolului, precum și construcția unei intrări (servitute), fapt confirmat prin actul de constatarea faptelor și a stărilor de fapt nr.022-1/12 din 03 aprilie 2012, întocmit de executorul judecătoresc Petru Chirtoacă.

În opinia lui Iosip Victor, pârâtul Hohlev Serghei trebuie să fie înlăturat de la utilizarea bunului, or, prin acțiunile sale ilegale și fără consimțământul tuturor coproprietarilor, ultimul a afectat drepturile celorlalți coproprietari pe cote-părți, a obținut certificatul de urbanism nr. 582/09 din 25 iunie 2009, autorizația de construire nr. 72 din data de 24 martie 2011 prin care a fost autorizată executarea lucrărilor de resistemizare a 2/9 cotă-parte încăperi cu organizarea unei intrări separate în vederea amplasării unui obiectiv de agrement și procesul-verbal de recepție finală nr. 702 din data de 26 septembrie 2012.

A mai indicat că, la 27 martie 2013, a depus cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Hohlev Serghei cu privire la contestarea actelor administrative. Prin hotărârea din 11 iulie 2014 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, acțiunea a fost admisă, fiind anulat certificatul

de urbanism nr. 582/09 din 25 iunie 2009, autorizația de construire nr. 72 din 24 martie 2011 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de resistemizare a 2/9 cotei-părți din încăperi cu organizarea unei intrări separate în vederea amplasării unui obiectiv de agrement și procesul-verbal de recepție finală nr. 702 din data de 26 septembrie 2012.

Prin decizia din 20 ianuarie 2015 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe. Iar, prin încheierea din 30 martie 2016 a Curții Supreme de Justiție recursurile declarate de către Primăria mun. Chișinău și de Hohlev Serghei au fost considerate inadmisibile.

Astfel, în temeiul art.354 alin. (1) și (2) al Codului civil, coproprietarii pot solicita instanței de judecată excluderea coproprietarului care prin fapta sa prin fapta celor cărora le-a cedat folosința bunului ori a celor pentru care este ținut să răspundă, încalcă în mod grav drepturile celorlalți coproprietari. De altfel, prin acțiunile sale necoordonate cu reclamantul, sau cu alți coproprietari, Hohlev Serghei îi încalcă grav drepturile, fapt care Hohlev Serghei neglijează cu bună știință, iar dreptul de folosință normală al bunului este încălcat.

Serghei Hohlev a încălcat drepturile patrimoniale prin faptul că a reconstruit contrar destinației sale bunul menționat, făcând astfel uz de dispoziția dreptului de proprietate, nu a întreprins nici o acțiune în vederea primirii acordului reclamantului în calitate de coproprietar.

Cu referire la pretențiile față de Elena Iosip a menționat că cu ultima (Rjîșceva Elena) au divorțat în anul 2007 și de atunci ea nu a participat nici într-un fel la întreținerea bunului, cât și al bunului cu nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX, 5/5, mun. Chișinău.

La moment Iosip Victor și Iosip Elena (Rjîșceva Elena) dețin în coproprietate în devălmășie 2/9 din bunul cu nr. cadastral XXXXX și bunul cu nr. cadastral XXXXX, ambele situate pe str. XXXXX, 5/5, mun. Chișinău.

În viziunea reclamantului, Iosip Elena (Rjîșceva Elena) nu a acționat ca un proprietar de bună credință și nu a participat la întreținerea bunurilor din momentul divorțului, iar ca urmare bunurile sunt întreținute doar de reclamant, fapt care consideră că îi sunt încălcate grav drepturile de coproprietar.

La 27 noiembrie 2017, Hohlev Serghei a depus acțiune reconvențională, solicitând încasarea din contul lui Iosip Victor în beneficiul său a prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 10 000 lei și prejudiciul moral în sumă de 10 000 lei.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că Iosip Victor ignoră faptul că ei dețin drepturi egale în fața legii și că Iosip Victor cu adevărat a schimbat destinația încăperilor nr. 22-28.

În prezent aceste încăperi servesc drept spațiu pentru desfășurarea activității unei bănci comerciale, iar anterior a fost folosit de un magazin.

În opinia lui Hohlev Serghei, Iosip Victor îi încalcă dreptul de coproprietate la

obținerea dreptului din plata chiriei proporțional cotei-părți deținute.

Menționează că prin intermediul reprezentantului s-a adresat către Inspectoratul Fiscal de Stat Botanica, prin care a informat despre faptul că bunul imobil amplasat pe str. XXXXX, 5/5, mun. Chișinău este deținut în proprietate comună pe cote-părți de 4 persoane - Iosip Victor, Hohlev Serghei, Iosip Elena și Dimitriu Vladimir. Totodată, a informat despre faptul că bunul a fost dat în locațiune de către Iosip Victor diferitor agenți economici, fără acordul coproprietarilor.

Hohlev Serghei s-a adresat și administrației BC „Victoriabank” SA pentru a face cunoștință cu contractele de locațiune, însă Banca a refuzat să prezinte informația pe motivul confidențialității contractelor. Astfel, prin acțiunile sale pârâtul limitează dreptul de a dispune de fructul dreptului de proprietate, provocându-i un prejudiciu material sub forma venitului ratat.

Prin hotărârea din 05 decembrie 2018 a Judecătorei Chișinău (sediul Central) cererea de chemare în judecată înaintată de către Iosip Victor către Hohlev Serghei, Rjîșceva Elena, Dimitriu Vladimir, intervenient accesoriu IMGFL nr. 1, Agenția Servicii Publice, SRL ”Gedeon Richter – Rețea Farmaceutică” cu privire la delimitarea cotelor, obligarea demolării construcției și atribuirea bunului imobil, a fost admisă parțial.

A fost dispusă încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțirea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, 5/5 precum și a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, 5/5.

A fost dispusă atribuirea în proprietate exclusivă lui Iosip Victor și Rjîșceva Elena, a încăperii cu suprafața totală de 73,2 m² conform planului anexă a contractului de vânzare-cumpărare din 27 februarie 2001.

A fost dispusă delimitarea cotelor părți ideale a dreptului de proprietate a 2/9 din bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău str. XXXXX, 5/5 și a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, 5/5, atribuindu-le fiecăruia a câte 1/2 cotă parte.

Cererea reclamantului privind recunoașterea a 2/9 proprietatea exclusivă a lui Iosip Victor, demolarea construcțiilor neautorizate precum și încasarea prejudiciului moral a fost respinsă ca neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională înaintată de către Hohlev Serghei împotriva lui Iosip Victor cu privire la încasarea venitului ratat și a prejudiciului moral, a fost respinsă ca neîntemeiată.

A fost încasat de la Rjîșceva Elena în beneficiul lui Iosip Victor suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată suportate în legătură cu achitarea taxei de stat proporțional pretențiilor admise.

Prin decizia din 02 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de către Iosip Victor și de către Hohlev Serghei și menținută hotărârea din 05 decembrie 2018 a Judecătorei Chișinău (sediul central).

Pentru a emite soluția în cauză, instanțele ierarhic inferioare au accentuat că, materialele cauzei confirmă dreptul lui Iosip Victor de a solicita încetarea proprietății comune cu Rjîșceva Elena asupra cotei din încăperea nelocativă din str. XXXXX, 5/5, atribuindu-le fiecărui câte $\frac{1}{2}$ din cota deținută.

Cu privire la pretenția lui Iosip Victor cu privire la atribuirea în proprietatea lui exclusivă a bunului imobil, instanțele au reținut că înscrisurile prezentate de reclamant nu corespund condițiilor necesare unui act juridic translativ de proprietate.

Mai mult, probatoriul administrat este insuficient pentru a demonstra că sumele pe care le-a achitat Iosip Victor în beneficiul Rjîșceva Elenei aveau destinația de răscumpărarea cotei din imobil.

Totodată, instanțele au atestat drept neîntemeiată pretenția lui Iosip Victor cu privire la obligarea lui Hohlev Serghei să demoleze o parte din construcția situată pe adresa în litigiu, în temeiul deciziei Curții de Apel Chișinău, or procedura de executare al actului judecătoresc a fost încetată prin încheierea executorului judecătoresc. Având un caracter subsecvent au fost respinse pretențiile reclamantului în partea reparafării prejudiciului moral cauzat.

Instanțele au concluzionat că acțiunea reconvențională înaintată de Hohlev Serghei este neîntemeiată și pasibilă respingerii, notând în special că, Hohlev Serghei fiind proprietar al cotei-părți din imobilul în litigiu l-a dat în locațiune și a beneficiat de plata chiriei, nefiind adus un prejudiciu sau venit ratat.

În privința revendicării din acțiunea reconvențională cu privire la încasarea prejudiciului moral cauzat, instanțele au relevat că Hohlev Serghei nu a prezentat probe prin care să demonstreze ce a pierdut pe plan fizic, psihic, social, profesional și familial și care i-ar fi afectat viața normală, liniștită și fericită la acel moment, dar și pe viitor.

La 20 mai 2019, Iosip Victor a declarat recurs împotriva deciziei din 02 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea parțială a acesteia și a hotărârii primei instanțe în partea pretențiilor respinse cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată precum și a săvârșit alte încălcări care au dus la soluționarea greșită a cauzei.

La 30 mai 2019, Hohlev Serghei a declarat recurs împotriva deciziei din 02 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

La 27 iunie 2019, Iosip Victor a depus o referință la recursul declarat de către Hohlev Serghei solicitând considerarea acestuia ca fiind inadmisibil.

La 02 iulie 2019, Hohlev Serghei a depus o referință la recursul declarat de către Iosip Victor, solicitând respingerea acestuia.

Analizând temeiurile invocate în cererile de recurs, referințe, în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile declarate de Iosip Victor și de către Hohlev Serghei, neîntemeiate și care urmează a fi considerate inadmisibile, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului 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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de Iosip Victor și de către Hohlev Serghei, nu pot duce la admisibilitatea recursurilor, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ a recursurilor, fiind lipsite de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor factice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de

nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurențelor, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursurilor nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestora ca fiind admisibile.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererile de recurs declarate de Iosip Victor și de către Hohlev Serghei.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării recursurilor ca fiind admisibile.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului 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 inadmisibile recursurile declarate de Iosip Victor și de către Hohlev Serghei.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Craiu

Svetlana Filincova