

Dosarul nr. 2ra-1022/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: V. Lastavețchi)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: L. Bulgac, V. Sîrbu, I. Dutca)

## ÎNCHEIERE

05 august 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Nicolae Craiu  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria reprezentanți de avocatul Ion Vîrlan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria împotriva lui Vladimir Fedorenco și Fedorenco Valentina, intervenienți accesorii Bunici Sergiu, Consiliul mun. Chișinău și Agenția Proprietății Publice cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului din curtea comună între proprietari,

împotriva deciziei din 19 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria și s-a menținut hotărârea din 31 octombrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru

c o n s t a ț ă:

La 05 februarie 2016 Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vladimir Fedorenco, Fedorenco Valentina și Bîstrițchi Alexandru cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului din curtea comună între proprietari.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că sunt proprietarii apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX.

Vecinii lor Vladimir Fedorenco și Fedorenco Valentina sunt proprietarii apartamentului nr. XXXXX din XXXXX, iar Bîstrițchi Alexandru este proprietarul apartamentului nr. XXXXX, din str. XXXXX.

Au susținut că anterior fără acordul lor, neautorizat, proprietarii apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX din str. XXXXX, pe locul încăperilor auxiliare XXXXX, au construit: un garaj (actualmente proprietar este Bîstrițchi Alexandru); un garaj, iar mai apoi și un sarai-șură (de către Fedorenco Vladimir), ocupând un teren cu o lungime de

26,1 m și lățime 21,1 m din curtea comună, la care ceilalți vecinii din curte, cu excepția proprietarului apartamentului nr. XXXXX, nu au acces.

Au notat că apartamentul nr. XXXXX, al cărui proprietar este Bîstrițchi Alexandru, este situat parțial pe adresa din str. XXXXX (fostul apartament nr. XXXXX, cu o curte mai mică) și parțial pe str. XXXXX, unde anterior pârâțul, fără autorizație de construire și acordul lor, și-au reconstruit imobilul, măbind suprafața anexei aferente apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, din contul suprafeței din curtea din str. XXXXX, și anume de la 40,1 m.p. până la 52,8 m.p., (fără suprafața încăperilor din curtea din str. XXXXX), iar suprafața totală a apartamentului nr. XXXXX s-a majorat de la 64,4 m.p. până la suprafața totală reală de 77,1 m.p., la fel fără acordul lor.

Totodată, proprietarul apartamentului nr. XXXXX, Bîstrițchi Alexandru, și-a colegat canalizația în fântâna construită din contul lor.

Mai mult ca atât, după blocarea ușii din curtea din str. XXXXX, Bîstrițchi Alexandru a mutat locul ușii de la intrare în apartamentul nr. XXXXX, strămutând-o cu 180° de grade din peretele opus al apartamentului, adică din fața garajului și ușii de la intrarea în apartamentul nr. XXXXX în fața ușii de la intrarea în apartamentul nr. XXXXX, în care locuiesc ei.

Cu scopul de a acapara terenul din curtea din str. XXXXX, proprietarul apartamentului nr. XXXXX, Bîstrițchi Alexandru, treptat a construit ilegal o prispă cu lățimea de 1,5 m cu suprafața totală de 9 m.p., un prag cu o lățime de 1 m, apoi o platformă de lemn cu dimensiunile de 2,0 m × 6,0 m, comunicându-le că a devenit proprietar pe alți 24 m.p. din terenul curții comune din fața ușii casei lor.

La 06 mai 2015, printr-o îngrăditură din armătură, Bîstrițchi Alexandru a încercat să ocupe integral tot terenul din fața apartamentului nr. XXXXX, ce le aparține, dar a fost stopat de polițistul de sector.

La 06 decembrie 2014, din internet au aflat că apartamentul nr. XXXXX, a fost scos la vânzare împreună cu un garaj din curte și cu parcare pentru două mașini, adică cu terenul din fața ușii apartamentului nr. XXXXX, ce le aparține.

Au menționat că Bîstrițchi Alexandru de comun acord cu vecinul din curtea sa Fedorenco Vladimir, care s-a făcut proprietar pe tot terenul din partea opusă a intrării în curte, și anume pe o suprafață de 333,8 m.p., (în afară de spațiul locativ), a continuat să ocupe ilegal și terenul din fața apartamentului lor, lăsându-le doar accesul comun din fața apartamentului până la ieșirea pe poartă.

Actualmente în apartamentul nr. XXXXX nu locuiește nimeni.

Anterior în fața ușii apartamentului lor, ambii vecini parcau minim trei mașini, zgomotul și mirosul gazelor eliminate la încălzirea și pornirea motoarelor, le creau incomodități.

Prin răspunsurile nr. 1519/I-5 din 13 august 2015 și nr. 2030/I-2 din 05 octombrie 2015 ale Inspecției de Stat în Construcție și nr. T-117/15 din 15 iunie 2015 și nr. T-221/15 din 18 septembrie 2015 ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, au fost informați că în rezultatul controlului la fața locului, (adresa fiind indicată greșită: str. XXXXX), lucrări de construcție nu au fost inițiate și nu au fost efectuate.

Iar, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău în general nu au dat răspuns la cererile lor nr. T-4162/15 din 06 mai 2015 și nr. T-4162/2/515 din 28 iulie 2015.

De nenumărate ori s-au adresat cu plângeri Inspectoratului de Poliție Centru, care le-au recomandat să se adreseze în instanța de judecată.

Consideră Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria că pârâții prin acapararea ilegală a terenului din curtea comună din str. XXXXX, le-a cauzat prejudicii materiale și morale.

Întru soluționarea pe cale amiabilă a conflictului, au expediat în adresa proprietarilor apartamentului nr. XXXXX, Fedorenco Vladimir și Fedorenco Valentina, și proprietarului apartamentului nr. XXXXX, Bîstrițaia Irina, scrisori-propunere cu Planul construcțiilor și calculele terenului aferent măsurat din curtea comună, solicitând să se întrunească într-o zi, cu sugestiile concrete, în privința modului de folosință asupra terenului din curtea comună, însă, nu s-a soldat cu succes.

Au notat că suprafața totală a apartamentului nr. XXXXX, ce le aparține, este de 112,5 m.p., respectiv lor urmează să le revină 185,8 m.p. din terenul comun din curte și respectiv 33,5 m.p. din suprafața totală a căilor de acces egală cu 100,6 m.p. după cum este indicat în plan.

Au menționat că sunt de acord și propun ca limita terenului aferent apartamentului nr. XXXXX, cu suprafața de 40,1 m.p., căruia îi revine 33,5 m.p. din căile de acces comun și 66,2 m.p. -  $31-23,48=11,8$  m.p. din curtea comună, să se termine la distanța de 3,0 m.p. de la peretele ușii de la intrare în apartament, (proprietarii apartamentului nr. XXXXX urmează să și modifice intrarea, ca ambele apartamente nr. XXXXX și nr. XXXX să aibă acces comun), restul terenului din curte din fața apartamentului nr. XXXXX cu suprafața totală de 80 m.p., urmează să le revină lor în folosință.

Restanța terenului cu suprafața de 105,8 m.p. (ap. XXXXX), și 66,2 m.p. - 31 m.p. (garaj) - 9 m.p. (prispă) -  $14,46$  m.p. (construit supra 64.4 m.p.)= $11,8$  m.p., rămas de facto, (care revine apartamentului nr. XXXXX), se vor atribui din suprafețele terenului S1 și S3 conform planului construcțiilor cu terenul aferent din curte, și 33,5 m.p. căi de acces comun.

Proprietarului apartamentului nr. XXXXX cu suprafața de 82,1 m.p., (de facto 111,1 m.p.), urmează să-i revină în folosință  $154,3$  m.p.+  $29,0$  m.p.= $183,3$  m.p. din terenul din curte, inclusiv și din cel ocupat samavolnic sub construcțiile construite fără permisiunea lor, neautorizat, și 33,5 m.p. căi de acces comun.

De asemenea, au indicat că pe locul apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, cu suprafața de 36,5 m.p., intrarea în care permanent a fost numai din str. XXXXX, a fost construit un centru comercial lit. XXXX din str. XXXXX, cu cinci nivele deasupra trotuarului cu suprafața totală de 336 m.p., care niciodată, precum și nici în prezent, nu este acces în curtea din str. XXXXX.

Distinct de aceasta au remarcat că suprafața totală a apartamentului lor este de 112,4 m.p., suprafața totală a apartamentului nr. XXXXX este de 82,1 m.p. în acte, însă real de 111,1 m.p., iar suprafața apartamentului nr. XXXXX, din str. XXXXX, în acte este de 40,1 m.p., dar de fapt de 52,8 m.p.

Au reiterat că conform art. 347 alin. (2) și (3) din Codul civil, (până la modificări), modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz

de divergențe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Coproprietarul este în drept să ceară în posesie și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor, care posedă și folosesc bunul, plata unei compensații echitabile.

În contextul expus, au solicitat Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria admiterea acțiunii, obligarea proprietarului apartamentului nr. XXXXX, să demonteze platforma de lemn instalată ilegal în curtea comună, stabilirea (hotarelor) modului de folosință a terenului din curtea comună din str. XXXXX, între coproprietarii apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, lit. XXXXX, apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX și apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, ce au acces în curtea comună din str. XXXXX, (cu indicarea căilor de acces) proporțional suprafeței totale la sol a apartamentelor din curte, ținând cont de suprafețele de teren ocupate ilegal sub construcțiile auxiliare efectuate neautorizat, fără acordul lor ca vecini și coproprietari ai terenului din curtea comună, care trebuie incluse în cota de teren ce le revine fiecărui proprietar, compensarea din contul pârâților în beneficiul lor prejudiciului cauzat pentru ocuparea ilegală a terenului din curtea comună și cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamanții Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria au concretizat cererea de chemare în judecată cu indicarea părților și calității procesuale împotriva cărora aceasta a fost îndreptată, și anume împotriva lui Fedorenco Vladimir și Fedorenco Valentina, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice.

Totodată, au precizat reclamanții că de fapt proprietarul terenului din str. XXXXX, este Statul Republica Moldova.

Prin încheierea protocolară din 26 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Bunici Sergiu.

Prin încheierea protocolară din 04 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 31 octombrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 04 noiembrie 2019 Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria au declarat apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 20 decembrie 2019 a prezentat partea motivată a apelului, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii din 31 octombrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 19 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria și s-a menținut hotărârea din 31 octombrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. S-a încasat în mod solidar din contul lui Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria în beneficiul lui Bunici Sergiu 3.000 de lei cheltuieli de asistență juridică.

Pentru a decide astfel, prima instanță și instanța de apel au motivat soluțiile prin faptul că reclamanții Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria pretind la stabilirea modului de folosință asupra unui bun imobil care de fapt nu le aparține, or, din probele administrate

cert rezultă că proprietar al terenului în litigiu nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX, pe care sunt amplasate locuințele și construcțiile accesorii ale părților în proces, este Statul Republica Moldova, al cărui drept de proprietate a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 28 ianuarie 2000 în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, (f.d. 170, 217, vol. I).

Mai mult ca atât, reclamantii nu au prezentat probe incontestabile că terenul în litigiu le-ar fi fost dat în folosință sau în proprietate de către proprietarul adevărat al bunului imobil.

Prin urmare, Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria nu pot pretinde la stabilirea modului de folosință asupra unui bun imobil asupra căruia nu dețin nici un drept acordat prin lege sau act juridic.

La 18 mai 2020 Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria reprezentați de avocatul Ion Vîrlan în baza mandatului seria MA nr. 1439174 din 05 februarie 2020, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând repunerea în termen a recursului, admiterea acestuia, casarea deciziei din 19 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului avocatul Ion Vîrlan a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, apreciind arbitrar probele administrate, cu interpretarea eronată a normelor de drept procedural.

A declarat că prin cererea din 06 februarie 2020 a solicitat amânarea ședinței de judecată fixată pentru data de 12 februarie 2020, din motiv că era antrenat în alt proces de judecată la Judecătoria Comrat, însă instanța de apel nu a ținut cont de aceasta și a examinat cauza în absența sa și a recurenților Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria, încălcând în așa mod dreptul la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia la 19 februarie 2020.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei instanței de apel a fost expediată în adresa lui Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria la 24 februarie 2020, însă nu se atestă date când a fost recepționată de către recurenți (f.d. 85, vol. II).

Totodată, se reține că prin Hotărârea Parlamentului nr. 55 din 17 martie 2020 „Privind declararea stării de urgență”, s-a declarat stare de urgență pe întreg teritoriul Republicii Moldova pe perioada 17 martie 2020 - 15 mai 2020.

Astfel, recursul declarat la 18 mai 2020, este în termen.

La 15 iunie 2020 în adresa lui Vladimir Fedorenco, Fedorenco Valentina, Bunici Sergiu, Consiliului mun. Chișinău și Agenției Proprietății Publice a fost expediată copia recursului declarat de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria reprezentați de avocatul Ion Vîrlan, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii a referințelor (f.d. 95, vol. II).

La 16 iulie 2020 Bunici Sergiu reprezentat de avocatul Grecu Ion în baza mandatului seria MA nr. 1183784 din 19 septembrie 2018, a depus referință, solicitând să fie considerat inadmisibil recursul declarat de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria,

deoarece acesta nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei, cu respectarea strictă a normelor de drept material și procedural.

Alte referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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 cauzei 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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria

reprezențați de avocatul Ion Vîrlan, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevalidativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție notează că conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursul declarat de Svetlana Mutu reprezentată de Postica Serghei, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Nu poate fi reținut argumentul avocatului Ion Vîrlan precum că prin cererea din 06 februarie 2020 a solicitat amânarea ședinței de judecată fixată pentru data de 12 februarie 2020, din motiv că era antrenat în alt proces de judecată la Judecătoria Comrat, însă instanța de apel nu a ținut cont de aceasta și a examinat cauza în absența sa și a recurenților Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria, încălcând în așa mod dreptul la un proces echitabil.

Or, după cum rezultă din procesul-verbal al ședinței instanței de apel din 12 februarie 2020, examinarea cauzei a fost amânată pentru data de 19 februarie 2020, ora 10:30, la demersul din 06 februarie 2020 al avocatului Ion Vîrlan (f.d. 68-69, vol. II).

Mai mult ca atât, din telefonograma din 12 februarie 2020, întocmită de angajatul Curții de Apel Chișinău, rezultă că avocatul Ion Vîrlan a fost înștiințat că ședința de judecată a fost amânată pentru data de 19 februarie 2020, ora 10:30 (f.d. 71).

Prin urmare, participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria reprezentați de avocatul Ion Vîrlan, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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:

Recursul declarat de Tanașciuc Profir și Tanașciuc Maria reprezentați de avocatul Ion Vîrlan, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Nicolae Craiu

Mariana Pitic