

Dosarul nr. 2ra-203/21 (2ra-1869/20)

Prima instanță - (Judecătoria Comrat, sediul central) jud: V. Hudoba

Instanța de apel - (Curtea de Apel Comrat) jud: D. Fujenco, A. Mironov, L. Caraianu

ÎNCHEIERE

24 februarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Dumitru Mardari
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Roman Aronov în numele și interesele Tatiane Buzadji,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Buzadji împotriva Fedorei Arnaut, Grigori Arnaut, Petru Gidarji, Vasile Gaidarji, Valentina Gidarji, Svetlana Gidarji, Ecaterina Grahmez, Dmitri Grahmez și Dmitri Grahmez cu privire la stabilirea modului de folosință a bunului imobil,

împotriva deciziei din 14 octombrie 2020 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă :

La 15 iunie 2016, Tatiana Buzadji a depus cerere de chemare în judecată împotriva Fedorei Arnaut, Grigori Arnaut, Petru Gidarji, Vasile Gaidarji, Valentina Gidarji, Svetlana Gidarji, Ecaterina Grahmez, Dmitri Grahmez și Dmitri Grahmez (vol. I, f.d. 1-7), solicitând, prin cererea de concretizare din 22 aprilie 2019 (vol. II, f.d. 11): să fie stabilit modul de folosire a terenului de pământ aferent caselor de locuit ale Tatiane Buzadji, Fedorei Arnaut, Grigori Arnaut, Petru Gidarji, Vasile Gaidarji, Valentina Gidarji, Svetlana Gidarji, Ecaterina Grahmez, Dmitri Grahmez și Dmitri Grahmez, amplasat în xxxxx, nr. cadastral xxxxx, în baza variantei nr. 1 a expertizei nr. 067 din 20 martie 2018.

În motivarea acțiunii a indicat că în baza certificatului nr. 147 din 5 noiembrie 2014 și în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată la nr. 15293 din 5 noiembrie 2015 a devenit coproprietarul casei de locuit nr. cadastral xxxxx, amplasată pe terenul cu suprafața de 0,181 ha, str. xxxxx.

Astfel, ea a devenit și beneficiarul dreptului de folosință asupra lotului de pământ aferent casei, cu nr. cadastral xxxxx.

Casa de locuit ce îi aparține se învecinează din partea stângă cu proprietatea familiei Fedora Arnaut, Grigori Arnaut, Piotr Gaidarji, Vasili Gaidarji, Valentina Gaidarji și Svetlana Gaidarji, care sunt coproprietarii casei de locuit nr. 3 cu nr. cadastral xxxxx. Din partea dreaptă se învecinează cu proprietatea pâraților

Ecaterina Grahmez, Dmitri Grahmez și Dmitri Grahmez, care sunt coproprietarii casei de locuit nr. 1, nr. cadastral: xxxxx.

Drept temei al înaintării acțiunii, reclamanta a invocat neînțelegeri cu vecinii și imposibilitatea de a-și exercita dreptul de posesie și folosință asupra cotei sale de teren, cu respectarea principiului proporționalității.

A menționat că ea stăpânește o suprafață de teren mai mică decât cea menționată la art. 11 alin. (3) din Codul funciar. Astfel, părțile dețin suprafețe de teren adiacent care nu corespund cu cele înscrise în actele lor de proprietate asupra construcțiilor locative.

Prin hotărârea din 11 decembrie 2019 a Judecătorei Comrat, sediul central, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Buzadji împotriva Fedorei Arnaut, Grigori Arnaut, Petru Gidarji, Vasile Gaidarji, Valentina Gidarji, Svetlana Gidarji, Ecaterina Grahmez, Dmitri Grahmez și Dmitri Grahmez cu privire la stabilirea modului de folosință a bunului imobil.

S-a stabilit modul de folosință a lotului de teren aferent caselor de locuit ale Tatiane Buzadji și Fedora Arnaut, Grigori Arnaut, Petru Gidarji, Vasile Gaidarji, Valentina Gidarji, Svetlana Gidarji, Ecaterina Grahmez, Dmitri Grahmez, Dmitri Grahmez, amplasat în xxxxx, nr. cadastral xxxxx, conform variantei din expertiza nr. 067 din 20 martie 2018 și anume părților revine:

- partea 1 (ap. 1 Grahmez) - sectorul de teren marcat din punctele 13-14-15-16-17-18-13 cu suprafața de 416 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 și colorată în Anexa 1 cu creion colorant de culoare roșie);

- partea 2 (ap. 2 Buzadji) - sectorul de teren marcat din punctele 4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-15-16-17-4 cu suprafața de 724 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 și colorată în Anexa 1 cu creion colorant de culoare galbenă);

- partea 3 (ap. 3 Arnaut) - sectorul de teren marcat din punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1 cu suprafața de 670 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 și colorată în Anexa 1 cu creion colorant de culoare albastră).

La 19 decembrie 2019, Fedora Arnaut, fiind reprezentată de avocatul Nicolai Jecov, a declarat apel împotriva hotărârii din 11 decembrie 2019 a Judecătorei Comrat, sediul central.

Prin decizia din 14 octombrie 2020 a Curții de Apel Comrat, s-a admis apelul declarat de avocatul Nicolai Jecov în interesele Fedorei Arnaut.

S-a casat hotărârea din 11 decembrie 2019 a Judecătorei Comrat, sediul central și s-a emis o hotărâre nouă prin care:

S-a stabilit ordinea de folosire a terenului de pământ amplasat pe lângă casele de locuit ale Tatiane Buzadji și Fedora Arnaut, Grigori Arnaut, Petru Gidarji, Vasile Gaidarji, Valentina Gidarji, Svetlana Gidarji, Ecaterina Grahmez, Dmitri Grahmez, Dmitri Grahmez, amplasat în xxxxx, nr. cadastral xxxxx, conform variantei nr. II din expertiza nr. 067 din data de 20 martie 2018, și anume părților li se cuvine:

- partea 1 (ap. 1 Grahmez) - terenul de pământ marcat cu punctele 1-2-3- 4-5-6-1 cu suprafața de 416 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 și hașurat în Anexa nr. 1 cu creionul de culoare roșie);

- partea 2 (ap. 2 Buzadji) - terenul de pământ marcat cu punctele 2-3-4-5- 6-7-8-9-10-11-12-13-14-2 cu suprafața de 508 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 2 și hașurat în Anexa nr. 2 cu creionul de culoare galbenă);

- partea 3 (ap. 3 Arnaut) - terenul de pământ marcat cu punctele 7-8-9-10-11-12-13-16-17-18-19-7 cu suprafața de 778 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 2 și hașurat în Anexa nr. 2 cu creionul de culoare albastră).

În motivare, Colegiul instanței de apel a conchis că prima instanță eronat a stabilit ordinea de a se folosi de terenul de pământ amplasat pe lângă casele de locuit, întrucât varianta aprobată de instanță încalcă drepturile și interesele familiei Arnaut.

A reținut că în cadrul examinării cauzei în prima instanță, expertul judiciar Akimov A. a efectuat expertiza nr. 067 din 20 martie 2018 în baza încheierii judiciare din 16 iunie 2017.

Conform Raportului de expertiză judiciară, expertul a ajuns la concluzia că conform „Registrelor bunurilor imobile, titlul C dosarele prezentate spre cercetare și de inventariere tehnică casa de locuit individuală cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 467,86 m.p. constă din trei apartamente înregistrate ca apartamente izolate și anume: apartamentul nr. 1, cu suprafața 81,40 m.p. ce aparține familiei Grahmez, apartamentul nr. 2, cu suprafața de 140,60 m.p. ce aparține familiei Buzadji, apartamentul nr. 3, cu suprafața de 131,60 m.p. ce aparține familiei Arnaut. Suprafața totală acestor apartamente constituie 353,60 m.p.

Ca rezultat proprietarii: apartamentului nr. 1 dețin 23%, apartamentului nr. 2 40%, și proprietarii apartamentului 3 dețin 37% din suprafața totală a construcției.

Astfel, reieșind din corelarea procentuală apartamentelor deținute de proprietari din lotul de pământ cu suprafața de 0,181 ha, lor li se cuvine: Partea 1 (ap. 1, Grahmez) - 416 m.p. (23%). Partea 2 (ap. 2, Buzadji) - 724 m.p. sau 40%. Partea a 3 (ap. 3, Arnaut) - 670 m.p. sau 37%.

Conform raportului de expertiză, sunt propuse două variante de folosire terenului adiacent.

Varianta nr. 1 de folosire a terenului de pământ cu nr. cadastral 9622205179 în UTA Găgăuzia, s. Congaz, str. Gorki, 5, în modul următor: partea 1 - 416 m.p.; partea 2 - 724 m.p.; partea 3 - 670 m.p. - punctele de intersectare sunt indicate cu culoare roșie și cu creioanele de culoare galbenă, albastră și roșie.

Conform variantei propuse părților li se cuvine: partea 1 (ap. 1 Grahmez) - terenul de pământ marcat cu punctele 13-14-15-16-17-18-13, cu suprafața de 416 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 1 și hașurat în Anexa nr. 1 cu creionul de culoare roșie); partea 2 (ap. 2 Buzadji) - terenul de pământ marcat cu punctele 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-4, cu suprafața de 724 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 1 și hașurat în Anexa nr. 1 cu creionul de culoare galbenă); partea 3 (ap. 3 Arnaut) - terenul de pământ marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1 cu suprafața de 670 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 1 și hașurat în Anexa nr. 1 cu creionul de culoare albastră).

Varianta II de folosire a lotului de pământ cu nr. cadastral xxxxx în modul următor: partea 1 - 416 m.p.; partea 2 - 508 m.p.; partea 3 - 778 m.p..

Folosirea comună părțile 2 și 3 - 108 m.p. (de văzut anexa nr. 2) - punctele de intersectare sunt indicate cu culoare roșie și cu creioanele de culoare galbenă, albastră și roșie).

Conform variantei propuse nr. II părților li se cuvine: partea 1 (ap. 1 Grahmez) - terenul de pământ marcat cu punctele 1-2- 3-4-5-6-1, cu suprafața de

416 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 2 și hașurat în Anexa nr. 2 cu creionul de culoare roșie); partea 2 (ap. 2 Buzadji) - terenul de pământ marcat cu punctele 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-2 cu suprafața de 508 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 2 și hașurat în Anexa nr. 2 cu creionul de culoare galbenă); partea 3 (ap. 3 Arnaut) - terenul de pământ marcat cu punctele 7-8-9-10-11-12-13-16-17-18-19-7 cu suprafața de 778 m.p. (distanța între punctele este indicată în tabelul nr. 2 și hașurat în Anexa nr. 2 cu creionul de culoare albastră).

Conform variantei nr. 1 de folosire a lotului de pământ cu nr. cadastral xxxxx, fiecare lot de pământ va fi asigurat cu o cale de acces și anume: pentru capătul 1 și capătul 2 calea de acces este asigurată din partea străzii Gorki, iar accesul către capătul 3 - va fi asigurat perpendicular prin acces pe hotarul terenului de pământ numerotat în planul geometric cu punctele 3-5 (a se vedea anexa nr. 1).

În conformitate cu varianta nr. II de folosire acces la fiecare lot de pământ va fi asigurat din partea străzii Gorki. Pentru capetele 2 și 3 calea de acces va fi asigurată prin lotul de folosință comună (a se vedea anexa nr. 2). Parametrul loturilor de pământ ce se atribuie fiecărei părți sunt redactate în Tabelele nr. 1, 2.

Expertul a concluzionat că varianta nr. I de stabilire a modului de folosire terenului cu nr. cadastral xxxxx, reprezintă prin sine, în toate sensurile, o variantă mai bună și optimă, întrucât această modalitate corespunde criteriilor de egalitate a intereselor proprietarilor construcțiilor private și reprezintă o modalitate optimă de aplicare a procedurii de executare dreptului de proprietate (folosință)...”.

Colegiul a remarcat că potrivit pct. 3 din raportul expertizei judiciare, acces la capătul 3, adică casa de locuit și lotul familiei Arnaut este propus de a asigura prin terenul de pământ amplasat perpendicular cu linia de hotar a acestuia (capătul 3-5). În același timp, varianta propusă de trecere spre acest lot nu este un drum public sau o cale de acces comun, nu este un teren liber de pământ care poate fi folosit, ci este teritoriul instituției preșcolare de învățământ (grădiniței nr. 1 s. Congaz), adică este un teren de pământ format și atribuit în folosință instituției de învățământ.

Ținând cont de Raportul expertizei și pentru comoditatea de folosire terenul de pământ Colegiul instanței de apel a considerat necesar de a fi stabilit ordinea de folosire a terenului nr. cadastral xxxxx, conform variantei nr. II din Raportul de expertiză nr. 067 din 20 martie 2018.

La 5 noiembrie 2020, avocatul Roman Aronov, acționând în numele și interesele Tatiane Buzadji, a declarat recurs împotriva deciziei din 14 octombrie a Curții de Apel Comrat.

La 14 noiembrie 2020, avocatul Roman Aronov, acționând în numele și interesele Tatiane Buzadji, a depus cerere de recurs „redactat” împotriva deciziei din 14 octombrie a Curții de Apel Comrat, solicitând să fie admis recursul, casată integral decizia instanței de apel și menținută hotărârea primei instanțe.

În motivarea recursului, a exprimat dezacordul cu soluția instanței de apel, invocând că decizia este ilegală și pasibilă casării, în conformitate cu art. 432 alin. (1) - (2) lit. a) și lit. b) și alin. (3) din Codul de procedură civilă.

A remarcat că decizia criticată îngrădește nejustificat accesul direct și liber la justiție, care nu are o justificare obiectivă sau rațională și care ar putea până la urmă să nege acest drept al recurente și dreptul la un proces echitabil.

A menționat că instanța de apel nu a examinat corect și multiaspectual fondul cauzei în aspectul legat de confirmarea Variantei nr. 1 de stabilire a modului de folosință a lotului de teren, conform raportului de expertiză, iar prin adoptarea unei hotărâri vădit ilegale a încălcat dreptul recurenteii la un proces echitabil garantat de CEDO.

Analizând starea de fapt stabilită la examinarea acțiunii, raportând-o la normele de drept aplicabile cazului, precum și la jurisprudența CEDO, recurenta determină, că instanța de apel nu a întreprins toate măsurile procesuale necesare examinării complete și multilaterale a cazului, efectuând o cercetare judecătorească vădit incompletă, urmare a căreia a ajuns la concluzii pripite în aspectul legat de admiterea apelului Fedorei Arnaut, conform Variantei nr. 2 de stabilire a modului de folosință a lotului de teren.

În astfel de circumstanțe, consideră că cercetarea judecătorească în apel a fost efectuată vădit superficial, iar instanța de apel nu a făcut nicio examinare corectă și profundă a pricinii în condițiile dispoziției art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă.

Altfel, conchide că acestea trezesc mai multe semne de întrebare decât dau răspunsuri, ceea ce poate fi caracterizat drept o examinare neefectivă.

Temeiurile casării deciziei din 14 octombrie 2020 a Curții de Apel Comrat constă în faptul că la judecarea în apel a acțiunii Tatianeii Buzadji, normele de drept material și normele de drept procedural au fost încălcate esențial de către de către instanța ierarhic inferioară.

Din motivarea deciziei recurate, avocatul recurenteii reține că instanța de apel nu s-a pronunțat pe temeiurile de fapt cu care a fost investită.

Astfel, decizia instanței de apel este motivată vădit insuficient.

Totodată, simpla afirmație a unei stări de fapt, fără coroborarea acesteia cu alte mijloace de probă, nu poate fi acceptată ca adevăr, iar modalitatea de motivare a deciziei utilizată de instanța de apel, respectiv negarea realității evidente, nu poate influența convingerea bazată pe probe irefutabile/necombătute.

În consecință, constată că contrar prevederilor art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, hotărârea instanței de apel este una nemotivată și inadecvată situației de fapt, astfel soluția dată în acest sens este incertă, neavând putere de convingere.

Pe când, prin prisma normelor enunțate mai sus, este de înțeles că analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Colegiul constată că recursul depus împotriva deciziei din 14 octombrie 2020 a Curții de Apel Comrat la 5 noiembrie 2020, a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din 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).

La 28 decembrie 2020 în adresa intimațiilor a fost expediată copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței la recurs.

Prin referința din 6 ianuarie 2021, reprezentantul intimatei Fedora Arnaut, avocatul Nicolai Jecov, a solicitat declararea recursului drept inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit 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

Italiai, 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. (a se vedea 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 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de avocatul Roman Aronov în numele și interesele Tatiane Buzadji nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 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:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Roman Aronov în numele și interesele Tatiane Buzadji.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Nina Vascan