

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (jud. A. Donos)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. D. Mardari, Iu. Bejenaru, M. Pitic)

ÎNCHEIERE

14 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând cererea de revizuire depusă de către Lidia Stan,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Daniela Rotari împotriva Lidiei Stan cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății comune, obligarea demontării ușii și repararea prejudiciului moral,
împotriva încheierii din 11 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Lidia Stan,

constată:

La 28 ianuarie 2019 Daniela Rotari a depus cerere de chemare în judecată împotriva Lidiei Stan cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății comune, obligarea demontării ușii și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, este proprietara apartamentului xxxx, iar pârâta Lidia Stan este proprietara apartamentului vecin la același etaj, cu yyyy.

A menționat că, ele împreună cu proprietarii celorlalte două apartamente de la etajul 2 al blocului locativ menționat dispun de proprietate comună asupra coridorului, încăperii pentru aruncarea gunoiului și încăperii de uscare a hainelor (debaralei).

A afirmat că, pârâta și-a permis în mod abuziv și samavolnic, fără autorizațiile autorităților respective prevăzute de legislația în vigoare, să închidă intrarea în încăperile auxiliare menționate, prin instalarea unei ușii neautorizate de fier, nefiindu-i eliberate cheile.

A relevat că, ea împreună cu soțul său au devenit proprietarii apartamentului nr. 43 la 21 aprilie 2015 și imediat după intrarea în posesie a locuinței au întâmpinat dificultăți în folosirea încăperilor comune auxiliare din motiv că, pârâta i-a cerut bani pentru acordarea accesului în aceste încăperi. Astfel, fiind coproprietara acestor

bunuri imobile, în realitate nu se poate folosi de acestea, deoarece au fost uzurpate în mod ilegal și individual de către Lidia Stan.

A notat că, bunurile menționate sunt după natura lor destinate folosirii comode și utile în mod permanent de toți proprietarii apartamentelor, fie pentru aruncarea gunoiului, fie pentru uscarea hainelor, fie pentru alte scopuri importante generalizate prin noțiunea „comoditățile aservite”, adică pentru uzul sau pentru utilitatea unor bunuri principale și dominante, care sunt apartamente individuale.

A declarat că, este mamă a doi copii de o vîrstă fragedă de 1,5 și 5,5 ani, astfel, necesită să folosească și să posede încăperile auxiliare, care se află în imediata apropiere de apartamentul său și nu necesită de a parcurge alte careva distanțe mari, lăsând fără supraveghere copiii minori, ori de fiecare dată de a-i lua cu dînsa, cum este în prezent.

A invocat că, prin răspunsul ÎM „GLC Bălți” din 01 martie 2019 i-a fost comunicat că, conform proiectului casei de locuit din xxxx, la intrarea în încăperea pentru aruncarea gunoiului, ușa nu este prevăzută. Proprietarul apartamentului yyyy, Lidia Stan samavolnic a instalat ușa la intrare în încăperile auxiliare și refuză în acordarea accesului în acestea proprietarilor apartamentelor cu xxxx, prin ce încalcă Regulile provizorii de exploatare a locuințelor menționate.

A mai invocat că, de mai multe ori a încercat să discute cu pârâta referitor la deblocarea accesului la încăperile comune accesorii, însă fără rezultat. Ca urmare, ea a fost impusă de situația creată și nevoită să se adreseze cu o plângere la Inspectoratul de poliție Bălți, iar de către agentul constatator a fost întocmit în privința pârâtei un proces-verbal cu privire la contravenție.

A menționat că, prin hotărârea din 24 aprilie 2019 a Judecătoria Bălți, Lidia Stan a fost recunoscută vinovată de săvârșirea contravenției prevăzute de art. 335 din Codul contravențional, cu stabilirea unei pedepse sub formă de amendă, pentru faptul instalării ușii la debaraua comună din scara blocului, fapt prin care a lipsit ceilalți locatari de accesul în această încăpere, prin ce i-a cauzat un prejudiciu. Hotărârea respectivă nu a fost contestată și a devenit irevocabilă la 14 mai 2019.

A remarcat că, după pronunțarea hotărârii enunțate, situația nu s-a schimbat, discuțiile cu pârâta se termină cu certuri. Adresarea repetată la organele de poliție la fel nu au ajutat, or, prin răspunsul din 19 iulie 2019 i-a fost comunicat că, în situația dată, ea are dreptul de a se adresa în instanța de judecată pentru soluționarea problemei existente.

A susținut că, la 08 mai 2019 s-a adresat pârâtei cu o pretenție scrisă, prin care a solicitat benevol și în mod pașnic în termen de 3 zile dezinstalarea ușii la debaraua comună de pe xxxx, însă această pretenție s-a întors cu mențiunea „nereclamat”, deși lucrătorii oficiului poștal au lăsat notificări cu privire la recepționarea scrisorii în adresa pârâtei.

A afirmat că, din cauza ușii respective între părțile litigante s-au creat relații de conflict, iar după ce pârâta a fost sancționată contravențional, ultima de fiecare dată cînd se întâlnește cu ea provoacă certuri, devenind agresivă. Faptul neadmiterii sale în încăperile auxiliare îi creează incomodități, stare de frustrare, din motivul imposibilității folosirii pe deplin de dreptul său de proprietate asupra acestor imobile

comune, este nevoită să coboare jos pentru aruncarea gunoiului, să usuce haine în apartament, fapt care provoacă umezeală în locuință și negativ se reflectă la sănătatea membrilor de familie, în special a copiilor mici.

A notat că, prin samavolnicia în interesul personal al pârâtei i-au fost cauzate suferințe psihice, dureri de cap, care au creat o stare de disconfort și retrăire, neliniște și necesități de a întreprinde unele acțiuni neplanificate, situații care i-au cauzat prejudiciu moral.

A solicitat obligarea pârâtei de a înlătura obstacolele în folosirea proprietății comune, obligarea pârâtei de a demonta din cont propriu ușa de fier instalată samavolnic în coridorul comun la intrarea în încăperea pentru aruncarea gunoiului (debaraua) de la etajul 2 al blocului locativ din xxxx, în proximitatea apartamentelor xxxx, obligarea pârâtei de a nu-i îngradi pe viitor dreptul de posesie și folosință asupra încăperii pentru aruncarea gunoiului și încăperii de uscare a hainelor (debaralei) și încasarea de la pârâtă a sumei de 5000 de lei, cu titlu de prejudiciu moral, a taxei de stat și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 4000 de lei.

Prin hotărârea din 22 noiembrie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul central, acțiunea depusă de către Daniela Rotari a fost admisă parțial, a fost obligată Lidia Stan să înlătore obstacolele în folosința proprietății comune – debaraua comună din blocul locativ din str. xxxx și să demonteze ușa instalată în coridorul comun la intrarea în debaraua comună din blocul locativ din xxxx și au fost încasate de la Lidia Stan în beneficiul Danielei Rotari taxa de stat în sumă de 100 de lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 de lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 10 martie 2020 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de către Lidia Stan și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Prin încheierea din 11 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Lidia Stan.

La 21 ianuarie 2021 Lidia Stan a depus cerere de revizuire împotriva încheierii instanței de recurs, solicitând admiterea acesteia, casarea încheierii instanței de recurs, deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și trimiterea cauzei spre rejudecare.

În motivarea cererii de revizuire a invocat drept temei al declarării revizurii art. 449 lit. b) CPC.

A menționat că, Daniela Rotari a depus cerere de chemare în judecată împotriva sa cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății comune și obligarea demontării din cont propriu a ușii de fier instalată în coridorul comun la intrarea în încăperea pentru aruncarea gunoiului de la etajul 2 al blocului locativ din str. 1 Mai, 7A, mun. Bălți, însă această adresare și cheltuielile, la care a fost supusă, sunt inutile, deoarece toate obstacolele erau deja înlăturate după indicația întreprinderii GLC Bălți.

A susținut că, instanța de recurs, la examinarea cauzei, nu a luat în considerare acest fapt.

În conformitate cu 452 alin. (1¹) Codul de procedură civilă, dacă examinarea cererii de revizuire este de competența Curții Supreme de Justiție sau a instanței de

apel, ședințele se desfășoară fără înștiințarea participanților la proces. Dacă instanța care examinează cererea de revizuire consideră necesară prezența participanților la proces, aceasta dispune înștiințarea lor.

Examinând materialele dosarului și verificând argumentele invocate în cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 3 Cod de procedură civilă, instanțele judecătorești aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile, efectuării actelor de procedură sau executării actelor instanței judecătorești (hotărâri, încheieri, decizii, ordonanțe), precum și a actelor unor alte autorități în cazurile prevăzute de lege.

Noua lege procedurală nu duce la modificarea efectelor juridice deja produse ca rezultat al aplicării legii abrogate și nu le desființează. De la data intrării în vigoare a noii legi procedurale, efectele vechii legi încetează dacă noua lege nu prevede altfel.

Legea procedurală civilă care impune obligații noi, anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare nu are putere retroactivă.

Prin Legea nr. 17 din 05 aprilie 2018, în vigoare din 01 iunie 2018, s-au stabilit categoriile de încheieri care pot fi separat supuse revizuirii.

Astfel, prevederile art. 446 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă stabilesc că, pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.

Încheierile de încetare a procesului conform art. 265 lit. c) și d), precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art. 186¹ pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii.

Materialele dosarului atestă că, prin încheierea din 11 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Lidia Stan a fost considerat inadmisibil, deoarece acesta nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că, încheierile de inadmisibilitate se emit în conformitate cu prevederile art. 270 Cod de procedură civilă și nu conțin nici o referire cu privire la fondul recursului și, prin urmare, nu pot fi supuse revizuirii.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, legislatorul nu a exemplificat împrejurările, când o instanță de revizuire trebuie să pronunțe o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă. Totuși această dispoziție legală, dar și practica judiciară constantă

denotă că, o cerere de revizuire poate fi declarată inadmisibilă, atunci când nu a fost depusă în termenele prevăzute la art. 450 CPC sau a fost depusă de persoanele care nu sunt în drept să facă acest lucru.

La fel, cerere de revizuire poate fi respinsă ca fiind inadmisibilă, atunci când nu sunt respectate condițiile de formă prevăzute de art. 451 alin. (1) și (3) CPC.

Actualmente, urmând logica expusă supra, instanța de revizuire poate considera o cerere de revizuire ca inadmisibilă în cazul în care revizuirea este depusă împotriva unui act care nu se supune revizuirii.

Astfel, ținând cont de cele menționate și având în vedere faptul că, încheierile de inadmisibilitate ale Curții Supreme de Justiție nu pot fi suspuse revizuirii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 270, 446 și 453 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Lidia Stan împotriva încheierii din 11 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Daniela Rotari împotriva Lidiei Stan cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății comune, obligarea demontării ușii și repararea prejudiciului moral.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic