

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: A. Catană)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N. Budăi, A. Malîi, I. Muruianu)

Î N C H E I E R E

2 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Vitalie Bogaciuc și Diana Bogaciuc, reprezentați de avocatul Alexei Smochina,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oleg Dolgov împotriva Dianei Bogaciuc și lui Vitalie Bogaciuc cu privire la împărțirea și stabilirea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit și înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de pământ, și

la acțiunea reconvențională înaintată de Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc împotriva lui Oleg Dolgov cu privire la recalcularea cotelor-părți,

împotriva deciziei din 10 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 6 iulie 2009, Oleg Dolgov a depus cerere de chemare în judecată împotriva Dianei Bogaciuc, lui Vitalie Bogaciuc și Anastasiei Roșca cu privire la împărțirea și stabilirea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit.

În motivarea acțiunii a indicat că a devenit proprietarul a 2/3 cotă-parte din casa de locuit din str. XXXXX, mun. Chișinău, conform certificatului de moștenitor legal la 19 septembrie 2001, iar pârâții sunt proprietarii a 1/3 cotă-parte din aceeași casă de locuit din str. XXXXX 25, mun. Chișinău, în baza contractului de vânzare-cumpărare.

A menționat că, inițial, a fost o înțelegere privind modul de folosire a terenului și anume proporțional cotelor-părți din casă, însă pârâții nu s-au ținut de promisiune, folosind aproximativ 1/2 din terenul aferent casei de locuit.

La 13 octombrie 2014, Oleg Dolgov a înaintat cerere de concretizare, prin care a solicitat stabilirea ordinii de folosire a terenului aferent casei private din str. XXXXX 25, mun. Chișinău, care este bun imobil comun pe cote-părți, prin determinarea hotarului dintre cotele ce le revin reclamantului și pârâților reieșind din suprafețele cotelor stabilite prin raportul de expertiză nr. 1386 din 2 iunie 2010, întocmit de Centrul Național de Expertiză Judiciară după cum urmează: Oleg Dolgov - în mărime de 330,20 m.p. și Vitalii Bogaciuc, Diana Bogaciuc și Anastasia Roșca (a cărui succesori este Diana Bogaciuc) - în mărime de 319,80 m.p., constatarea încălcării de către pârâți a dreptului de posesie și folosință al

reclamantului asupra fâșiei în mărime aproximativ de 250 cm din lotul aferent cotei sale din casa situată pe str. XXXXX 25, mun. Chișinău, săvârșită de pârâți prin ridicarea samavolnică, fără acordul lui Oleg Dolgov, a zidului despărțitor din cărămidă, constatarea încălcării de către pârâți a dreptului de posesie și folosință al reclamantului asupra fâșiei în mărime aproximativ de 250 cm din lotul aferent cotei sale din casa situată la adresa str. XXXXX 25, mun. Chișinău, săvârșită de pârâți prin construirea ilegală a fundamentului unui garaj în anul 2010, interzicerea încălcării de către pârâți a dreptului de posesie și folosință al reclamantului asupra fâșiei în mărime aproximativ de 40 cm din lotul aferent cotei sale din casa situată la adresa str. XXXXX 25, mun. Chișinău, prin neadmiterea luării streșinii șopronului pârâților a cărei picătură ar cădea pe terenul lui Oleg Dolgov, obligarea pârâților la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de pământ aferent cotei părți a lui Oleg Dolgov din casa situată la adresa str. XXXXX 25, mun. Chișinău și anume a obstacolelor sub formă de zid despărțitor din cărămidă din curte și fundament betonat al garajului început în 2010 - prin metoda de demolare a acestora din contul pârâților în termen de 30 zile, fără a aduce atingere vreunui bun al reclamantului, obligarea pârâților la instalarea în termen de 3 luni a unui zid din cărămidă nou pentru demarcarea hotarului dintre cotele ce le revin părților litigiului, cheltuielile de demarcare fiind împărțite în mod egal între părțile litigiului după cum urmează: reclamant, Oleg Dolgov – 50 % și pârâții, Diana Bogaciuc și Vitalii Bocaciuc, Anastasia Roșca (a cărei succesor este Diana Bogaciuc) – 50 %; încasarea în beneficiul lui Oleg Dolgov din contul pârâților, în mod solidar, a unei despăgubiri morale în sumă de 3 000 de lei pentru încălcarea posesiei, încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul reclamantului, a tuturor cheltuielilor de judecată suportate de reclamant în sumă totală de 6 090 de lei, după cum urmează: - suma de 5 000 de lei pentru asistență juridică conform bonului de plată nr. 446419 din 14 februarie 2014 eliberat de CA „Laura Urschi”; suma de 700 de lei achitată ca taxă de stat la depunerea acțiunii și acțiunii concretizate, suma de 390 de lei achitată ca taxă de stat pentru efectuarea expertizei tehnice conform ordinului de încasare a numerarului nr. 196344156 din 26 martie 2010.

În susținerea cererii de concretizare, în fapt, a invocat că deține cu titlu de proprietate cota de 2/3 din casă, bun imobil comun, din str. XXXXX 25, mun. Chișinău, în temeiul documentelor, după cum urmează: decizia Colegiului Civil al Judecătorei Supreme din 9 decembrie 1965, pronunțată pe dosarul nr.031c-1749 prin care Ecaterinei Agafonova i s-a atribuit 2/3 din casa aflată pe stradela XXXXX 25, mun. Chișinău, iar lui Pavel Drischev i s-a atribuit 1/3 din aceeași casă, ca urmare a desfacerii căsătoriei dintre cei doi; certificat de moștenitor testamentar din 27 aprilie 1989 eliberat Ludmillei Dolgova prin care a moștenit 2/3 din casa aflată pe stradela XXXXX 25, mun. Chișinău în urma decesului mamei sale Ecaterina Agafonova; certificat de moștenitor testamentar nr. 6624 din 19 septembrie 2001 prin care Oleg Dolgov a fost recunoscut ca moștenitor a cotei de 2/3 din casa situată pe str. Moroșanu 25, mun. Chișinău în urma decesului mamei sale, Ludmila Dolgova; contract de vânzare-cumpărare din 5 ianuarie 1983 prin care Lidia Drischeva (a doua soție a lui Pavel Drischev) i-a vândut lui Ovcharov N. cota de 1/3 din casa situată pe adresa str. XXXXX 25, mun. Chișinău; copia contractului de vânzare-cumpărare nr. 5583 din 9 august 2003 prin care au procurat cota de 1/3 din casa de pe str. XXXXX 25, mun. Chișinău de la cet. Ovcharov N.;

extras de la OCT; anexa nr. 3 la Decizia consiliului municipal nr. 6/54-1 din 24 februarie 2004.

Reclamantul a mai relatat că adresa casei private de-a lungul anilor de mai multe ori a fost modificată prin deciziile autorităților locale - stradela XXXXX 25; str. Moroșanu 25; str. XXXXX 25, însă în speță este vorba de același bun imobil și consideră că este aplicabil principiul autorității lucrului judecat consfințit în art. 16 și 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, iar dreptul de proprietate este inviolabil în conformitate cu prevederile art. 316 Cod civil.

A susținut că este proprietar a 2/3 din casa aflată pe str. XXXXX 25 din anul 2001, iar în anul 2003 prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5583 pârâții au procurat de la Ovcharov N. cota-parte de 1/3 din casa din str. XXXXX 25, mun. Chișinău, intrând în posesia cotei cumpărate.

Totodată, a relevat că pârâții nu încetau a încălca dreptul de posesie și folosință a lui Oleg Dolgov în legătură cu lotul aferent cotei sale de 2/3 din casă, iar apoi a fost ridicat în curte gardul capital din cărămidă - despiciând în două fereastra de la bucătărie a reclamantului, fără a se solicita acordul lui.

A comunicat că familia Bogaciuc, deja în timpul examinării litigiului a inițiat lucrări neautorizate cu privire la construirea unui nou garaj, turnând fundamentul din beton, în pofida protestelor vehemente ale reclamantului și altor vecini, prin ce a fost nevoit să inițieze din nou proceduri legale întru stoparea acestor lucrări de construcție, litigiul fiind soluționat prin hotărârea din 10 martie 2010 de Judecătoria Râșcani, prin care Diana Bogaciuc a fost sancționată pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional și obligată să demoleze construcția sus-indicată.

Or, Diana Bogaciuc nu s-a supus hotărârii și nu a demolat fundamentul deja turnat a garajului și actualmente a depozitat pe fundament mai multe materiale de construcție, ascunzând astfel construcția ilegală.

Reclamantul a considerat că prin acțiunile abuzive pârâții încalcă permanent dreptul de posesie și folosință a lui Oleg Dolgov asupra terenului aferent cotei sale de 2/3 din casa de pe str. XXXXX 25, mun. Chișinău, iar conform reglementărilor în vigoare Oleg Dolgov are dreptul la folosirea unei cote de 2/3 din terenul aferent imobilului din str. XXXXX 25, mun. Chișinău, proporțional cotei deținute din casă.

A susținut că terenul aferent imobilului nu a fost privatizat de către părți și respectiv nici una din părți nu deține terenul cu titlu de proprietar, în speță este vorba de posesie mijlocită, deoarece Oleg Dolgov folosește terenul în cotă de 2/3 - în temeiul unui act juridic prin prisma art. 304 Cod civil și anume decizia Consiliului municipal nr. 6/54-1 din 24 februarie 2004.

De altfel, a afirmat că prin raportul de expertiză nr. 1386 din 2 iunie 2010 a fost constatată unica posibilitate de a stabili modul de folosire a terenului aferent bunului imobil din str. XXXXX 25, mun. Chișinău și anume pentru Oleg Dolgov în mărime de 330,20 m.p. și pentru Vitalii Bogaciuc, Diana Bogaciuc și Anastasia Roșca în mărime de 319,80 m.p.

În ceea ce privește zidul de cărămidă din curte, a specificat că deoarece acesta a fost ridicat de către pârâți fără acordul reclamantului și cu încălcarea dreptului său de folosință asupra cotei sale de teren aferent, insistă ca zidul să fie demolat de către pârâți, fiindcă îi împiedică în utilizarea bunului ce îl posedă legal - fâșia de teren de 250 cm.

De asemenea, în ceea ce privește fundamentul de beton al garajului, declarat de instanța de judecată drept construcție ilegală încă la 10 martie 2010, a menționat că acesta tot este un obstacol pentru utilizarea nestingherită al terenului ce îl posedă legal și în eventualitatea demolării zidului, construirea unui nou zid deja în hotarele stabilite de instanță, consideră că ar fi imposibilă fără distrugerea fundamentului turnat din beton al garajului ilegal, care ocupă o fâșie de 250 cm din cota terenului aferent cotei sale din casă.

A mai invocat că pornind de la faptul că construcțiile respective au fost ridicate de către pârâți ilegal, fără acordul lui și prin ocuparea abuzivă a terenului ce îi aparține legal în folosință, în proporție de 2/3, insistă ca aceste obstacole să fie înlăturate de pârâți din propriul lor cont, prin ce solicită menționarea în hotărâre a unui termen în care pârâții să fie obligați să efectueze înlăturarea obstacolelor și modalitatea exactă de înlăturare (adică demolarea).

Mai mult, a considerat că în cazul stabilirii unui hotar de delimitare a cotelor și ridicării unui zid nou conform concluziilor expertului - streșina șopronului (construcție provizorie) din curtea pârâților ar veni peste hotarul de delimitare și asta ar încălca dreptul său la posesie, prin ce solicită să se expună expres în hotărâre prin stabilirea interdicției pentru pârâți de a încălca dreptul său, depășirea de către acoperișul șopronului a hotarului de delimitare dintre parcelele stabilite de instanță.

La 21 august 2009, Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc au înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Oleg Dolgov, prin care au solicitat recalcularea cotelor părți a terenului aferent casei de locuit din str. XXXXX 25, mun. Chișinău.

În susținerea acțiunii reconvenționale au invocat că argumentul lui Oleg Dolgov precum că are în proprietate 2/3 cotă parte din imobil nu poate sta la baza soluționării cauzei, deoarece în contractul de vânzare-cumpărare din 3 august 2003 eronat este indicată cota parte din imobil, astfel încât conform punctului 2 din contract, cumpărătorii au procurat spațiu cu suprafața totală $S=75,6$ m.p., ce constituie 55,51 % din suprafața totală a casei, iar conform releveului construcțiilor Oleg Dolgov deține în proprietate spațiul cu suprafața totală $S=60,6$ m.p., ce constituie 44,49 %.

Au menționat că terenul folosit de către dânșii corespunde acestui procentaj și în anul 2006 au construit garaj capital, granițele fiind coordonate cu Oleg Dolgov, fapt confirmat prin declarația notarială dată de acesta la 31 martie 2006, pentru reconstruirea și legiferarea garajului și a gardului.

De asemenea, au indicat că la plângerea vecinilor, Comisia Preturii sect. Centra a verificat legalitatea construirii gardului și a stabilit că devieri nu sunt.

Astfel, Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc au depus o cerere suplimentară privind modificarea acțiunii reconvenționale, prin care au solicitat recalcularea cotelor părți deținute de coproprietarii Diana Bogaciuc, Vitalie Bogaciuc și Oleg Dolgov, din imobilul situat pe str. XXXXX 25, mun. Chișinău (nr. cadastral XXXXX.225.01, nr. cadastral XXXXX.225.2), proporțional suprafețelor real deținute de către fiecare coproprietar, împărțirea în natură a bunului imobil situat pe str. XXXXX 25, mun. Chișinău (nr. cadastral XXXXX.225.01, nr. cadastral XXXXX.225.02), proporțional suprafețelor de către fiecare coproprietar și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii suplimentare de modificare a acțiunii reconvenționale a invocat că în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare nr. 5583 din 9

august 2003, Bogaciuc Diana, Bogaciuc Vitalie, ca soț și Roșca Anastasia au procurat de la Ovcharov Nicolay suprafața de 75,6 m.p. din imobilul situat pe str. XXXXX 25, mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX.225.01, și garajul de 16,9 m.p., nr. cadastral XXXXX.225.2), bunul fiind deținut în coproprietate cu Dolgov Oleg, care deținea 60,6 m.p. din bunul imobil.

Au specificat că în Registrul bunurilor imobile, la momentul adresării cu acțiune, era indicată informația precum că Bogaciuc Diana, Bogaciuc Vitalie și Roșca Anastasia dețin 1/3 cotă-parte din imobilul situat în mun. Chișinău, str. XXXXX 25, iar Dolgov Oleg deține 2/3 cotă-parte.

Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc au mai relatat că faptul dat se datorează informației învechite din dosarul cadastral, care își trage originea încă de la decizia Colegiului Judiciar al Judecătoriei Supreme a RRSM din 9 decembrie 1965, care a atribuit cotele coproprietarilor la acel moment a imobilului, în hotarele existente la acea dată și a stabilit modul de folosință a acestora.

Totodată, au invocat că la 5 ianuarie 1983, când Ovcharov Nicolay a procurat partea sa din imobil, suprafața totală a bunului constituia doar 85,1 m.p. (conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1/1-15 din 5 ianuarie 1983), autentificat de notarul de stat Lungu. M.P. din Biroul Notarial de Stat nr. 2, or. Chișinău.

Au indicat că, ulterior, cu permisiunea Comitetului executiv al Sovietului de deputați ai norodului, r-nul Lenin, or. Chișinău (proces-verbal nr. 9 din 22 mai 1984), Ovcharov Nicolay a reconstruit partea de imobil care i-a fost atribuită lui în folosință, iar prin decizia Comitetului nr. 19/7 din 17 decembrie 1985, acestuia i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra următoarelor spații: șura-garaj nr. 2. șopron III, cazangerie nr.9, bucătărie nr. 10. în Anexa A 4 (odaia nr. 12, coridor nr. 11), antreu nr. 6, cu folosirea camării nr. 8 conform destinației.

Au mai comunicat că, toate aceste construcții au fost înregistrate la Oficiul Teritorial, fiind corespunzător majorată suprafața imobilului.

De altfel, au învederat că menținerea cotelor vechi de 1/3 și 2/3 din Registrul bunurilor imobile se datorează doar faptului că nu au fost efectuate la timp rectificările în Registru, din care motiv, se impune necesitatea de a efectua recalculul cotelor părți deținute de coproprietarii Bogaciuc Diana și Bogaciuc Vitalie pe de o parte și Dolgov Oleg, pe de altă parte, din suprafețele reale deținute și prin prisma deciziei Comitetului executiv al Sovietului de Deputați ai norodului, r- nul Lenin. or. Chișinău nr. 19/7 din 17 decembrie 1985.

Au susținut că, la momentul actual, fiecare dintre coproprietarii bunului (Bogaciuc Diana și Bogaciuc Vitalie pe de o parte și Dolgov Oleg, pe de altă parte) posedă și se folosesc în mod exclusiv din suprafețele din imobil ce le revin, existând doar divergențe referitor la modul de folosință a terenului adiacent.

În atare circumstanțe, au considerat că stabilirea modului de folosință a terenului menționat ar fi mai relevantă în situația în care coproprietarii vor împărți (partaja) proprietatea comună pe cote-părți deținută.

Prin hotărârea din 17 noiembrie 2014 a Judecătoriei Centru s-a admis parțial acțiunea depusă de Oleg Dolgov împotriva Dianei Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc despre împărțirea și stabilirea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit și înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de pământ. S-a stabilit ordinea de folosire a terenului aferent casei private, bun imobil comun pe cote-părți, din str. XXXXX 25, mun. Chișinău, ce aparține lui Dolgov Oleg, Bogaciuc Diana și Bogaciuc Vitalie reieșind din suprafețele cotelor stabilite prin raportul de expertiză

nr. 1386 din 2 iunie 2010, întocmit de Centrul Național de Expertiză Judiciară după cum urmează:

lui Dolgov Oleg i s-a transmis în folosință terenul de pământ din str. XXXXX 25, mun. Chișinău cu suprafața de 330,20 m.p., și anume

- din punctul 4 până în punctul 5 la distanța de 12,36 m, perpendicular pe mijloc str. XXXXX;

- din punctul 5 până în punctul 6 la distanța de 3,11 m, perpendicular pe str. XXXXX;

- din punctul 6 până în punctul 7, din punctul 7 în punctul 8 și din punctul 8 în punctul 9 pe axa peretelui despărțitor;

- din punctul 9 până în punctul 10 la distanța de 3,09 m, perpendicular cu str. XXXXX;

- din punctul 10 până în punctul 11 la distanța de 10,7 m, paralel str. XXXXX pe hotarul lotului,

- din punctul 11 până în punctul 12 la distanța de 30,5 m, perpendicular str. XXXXX pe hotarul lotului;

- din punctul 12 până în punctul 4 la distanța de 11 m, paralel cu str. XXXXX pe hotarul lotului;

S-a atribuit lui Bogaciuc Vitalii și Bogaciuc Diana în folosință terenul de pământ din str. XXXXX 25, mun. Chișinău cu suprafața de 319,80 m.p.; și anume:

- din punctul 1 până în punctul 2 la distanța de 26,23 m, perpendicular cu str. XXXXX pe hotarul lotului;

- din punctul 2 până în punctul 3 la distanța de 4,92 m, perpendicular cu str. XXXXX pe hotarul lotului;

- din punctul 3 până în punctul 4 la distanța de 8,2 m, paralel cu str. XXXXX pe hotarul lotului,

- din punctul 4 până în punctul 5 la distanța de 12,36 pe mijloc perpendicular cu str. XXXXX;

- din punctul 5 până în punctul 6 la distanța de 3,11 m, perpendicular cu str. XXXXX;

- din punctul 6 în punctul 7, din punctul 7 în punctul 8 și din punctul 8 în punctul 9 pe axa peretelui despărțitor;

- din punctul 9 până în punctul 10 la distanța de 3,09 m, perpendicular cu str. XXXXX;

- din punctul 10 până în punctul 1 la distanța de 11,54 metri paralel cu str. XXXXX pe hotarul lotului;

S-a obligat Bogaciuc Diana și Bogaciuc Vitalie la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de pământ aferent cotei-părți a lui Dolgov Oleg din casa situată la adresa str. XXXXX 25, mun. Chișinău și anume a obstacolelor sub formă de zid despărțitor din cărămidă din curte și fundament betonat al garajului prin demolarea acestora din contul lui Bogaciuc Diana și Bogaciuc Vitalie.

S-a respins acțiunea lui Oleg Dolgov împotriva Dianei Bogaciuc și lui Vitalie Bogaciuc cu privire la încălcarea dreptului de posesie și folosință al lui Oleg Dolgov asupra fâșiei în mărime de aproximativ de 250 de cm din lotul aferent cotei, prin ridicarea samavolnică a zidului despărțitor; prin construirea ilegală a fundamentului unui garaj; prin înlăturarea picăturii de pe streșină și obligarea instalării unui gard de demarcare a hotarului și încasarea daunei morale ca fiind nefondată.

S-a încasat în mod solidar din contul Dianei Bogaciuc și a lui Vitalie Bogaciuc în beneficiul lui Oleg Dolgov cheltuielile de judecată suportate în sumă totală de 6090 de lei, constituite din suma de 5 000 de lei pentru asistență juridică, suma de 700 de lei taxă de stat și suma de 390 de lei achitată pentru efectuarea expertizei tehnice.

S-a respins acțiunea reconvențională depusă de Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc împotriva lui Oleg Dolgov despre recalcularea cotelor-părți din casa de locuit amplasată în mun. Chișinău, str. XXXXX 25, ca fiind nefondată.

La 2 decembrie 2014, Bogaciuc Vitalie și Bogaciuc Diana au declarat apel, solicitând casarea integrală a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei decizii noi prin care acțiunea depusă de Oleg Dolgov să fie respinsă integral și să fie admisă acțiunea reconvențională.

Pe parcursul examinării cauzei, în ordine de apel, avocatul Smochina Alexei, în interesele apelanților Bogaciuc Vitalie și Bogaciuc Diana a înaintat demers privind numirea expertizei la Centrul de expertize independente „CEXIN” SRL.

Prin încheierea din 18 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis demersul părților pe dosar și s-a numit expertiza judiciară în comisie cu formularea întrebărilor către experți, s-a încredințat efectuarea expertizei „CEXIN” SRL, s-a prezentat experților pentru efectuarea expertizei materialele dosarului civil, s-a pus în obligația ambelor părți plata cheltuielilor pentru efectuarea expertizei, câte 50 % pentru fiecare parte, procesul în cauză fiind suspendat până la prezentarea în instanță a raportului de expertiză.

La 13 august 2019, conform fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată repetat în mod aleatoriu judecătorului raportor pentru examinarea apelului.

La 18 noiembrie 2019, experții judiciari Cebanu Aliona și Grosu Gheadie au prezentat raportul de expertiză nr. 2599-2608.

Prin încheierea din 6 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost reluat procesul.

Prin decizia din 10 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins, din lipsă de teme, cererea de apel declarată de Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc. S-a menținut hotărârea din 17 noiembrie 2014 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oleg Dolgov împotriva Dianei Bogaciuc și lui Vitalie Bogaciuc cu privire la împărțirea și stabilirea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit și înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de pământ și la acțiunea reconvențională înaintată de Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc împotriva lui Oleg Dolgov cu privire la recalcularea cotelor părți. S-a încasat, în mod solidar, din contul Dianei Bogaciuc și a lui Vitalie Bogaciuc în beneficiul lui Oleg Dolgov cheltuielile de judecată suportate în instanța de apel, după cum urmează: suma de 5000 de lei, cu titlu de cheltuieli achitate pentru asistență juridică; suma de 541,98 de lei achitată pentru obținerea documentelor în vederea petrecerii expertizei; suma de 208,70 lei achitată pentru obținerea documentelor în vederea petrecerii expertizei; suma de 1503 lei achitată pentru expertiza în comisie; suma de 1 560 de lei achitată pentru audierea experților în instanța de apel.

Pentru a decide astfel, prin prisma art. 9, 46, 120, 127 din Constituția RM, art. 8, 9, 303, 307, 309, 312, 315-317, 345-347, 349, 356, 361, 377-379, 386, 390, 393, 394, 1422-1423 Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019), Legea cadastrului

bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Primul Protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, Colegiul a constatat că prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate le-a fost dată apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

Totodată, Colegiul a reținut că conform Extrasului de Registrul bunurilor imobile, Oleg Dolgov a devenit și este în prezent proprietarul a 2/3 cotă-parte din casa de locuit nr. 25-A din str. XXXXX, mun. Chișinău cu suprafața totală de 136,2 m.p., amplasată pe un lot de teren de pământ aferent cu suprafața de 572 m.p. în baza certificatului de moștenitor testamentar eliberat de notarul Mamadjanova Tatiana la 19 septembrie 2001, iar Diana Bogaciuc, Vitalie Bogaciuc și Anastasia Roșca au devenit și sunt proprietari la 1/3 cotă-parte din casa de locuit nr. 25-A din str. XXXXX, mun. Chișinău cu suprafața totală de 183,1 m.p., amplasată pe un lot de teren de pământ aferent cu suprafața de 572 m.p., în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5583 din 13 august 2003.

Instanța de apel a relevat că, ulterior, conform certificatului de deces, la 19 iunie 2011, Anastasia Roșca a decedat, iar Diana Bogaciuc, fiica defunctei, a acceptat succesiunea.

De altfel, Colegiul a notat că, anterior, părțile litigante au mai avut un șir de litigii judiciare în care au fost disputate drepturile de proprietate pe cote-părți asupra imobilului și în care Oleg Dolgov a avut câștig de cauză.

În mod distinct, instanța de apel a menționat că, prin hotărârea instanței de judecată din 16 iulie 2013 a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Diana Bogaciuc, Vitalie Bogaciuc și Anastasia Roșca cu privire la corectarea cotei-părți din contractul de vânzare-cumpărare din 9 august 2003 și privind corectarea greșelilor din dosarul cadastral conform suprafețelor reale deținute din imobil.

Din acest punct de vedere, prin prisma art. 120 din Constituție, art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, în viziunea instanței de apel, acțiunea reconvențională înaintată de Diana Bogaciuc și Vitalie Bogaciuc împotriva lui Oleg Dolgov cu privire la recalcularea cotelor-părți din imobilul litigant este totalmente lipsită de suport juridic și nu poate fi admisă.

Colegiul a precizat că conform Raportului de expertiză nr. 1386 din 2 iunie 2010 a fost stabilit o singură variantă posibilă de folosință a lotului de pământ, reieșind din suprafața totală reală a lotului de teren, aferent casei de locuit nr. 25-A din str. XXXXX, mun. Chișinău, ce constituie 650 m.p.

În același timp, instanța de apel a reținut concluzia experților din raportul de expertiză nr. 2599-2608 din 18 noiembrie 2019, în care s-a relatat:, că casa de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX.225.01 din mun. Chișinău, str. XXXXX 25, are suprafața autorizată la sol de 160,5 m.p. și suprafața autorizată interioară, constituie 136,0 m.p., Construcția accesorie (garaj) cu nr. cadastral XXXXX.225.02 are suprafața autorizată la sol de 16,9 m.p.

Conform deciziei Primăriei nr. 6/54-1 din 24 februarie 2004 și anexei 3 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, suprafața

terenului aferent imobilului din mun. Chişinău, str. XXXXX 25, atribuit în folosinţă, constituie 0,065 ha.

Ținând cont de normele legale ce reglementează formarea bunurilor imobile, luând în considerație situația de fapt constatată la fața locului, amplasarea construcțiilor pe teren, necesitatea asigurării imobilului cu drum de acces pentru exploatare și deservire, s-a propus o singură variantă a modului de folosință a terenului cu nr. cadastral XXXXX.225, reieșind din situația reală constatată în urma inspectării și anume :

Dolgov Oleg Eduard - 0,0296 ha cu sectorul de teren marcat de punctele 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-5(distanța dintre puncte este indicată în tabel și hașurată în Anexa 1 cu colorant roșu),

Bogaciuc Vitalie, Bogaciuc Diana și Roșca Anastasia - 0,0362 ha cu sectorul de teren marcat de sunetele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1 (distanța dintre puncte este indicată în tabel și hașurată în Anexa 1 cu colorant verde).

Varianta modului de folosință a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX.225 este prezentată în Anexa 1, realizată în baza informației grafice exportate din BCD la data de 10 noiembrie 2019

Varianta propusă a modului de folosință a terenului este posibilă cu respectarea următoarelor condiții:

- în favoarea terenului dominant ce revine Părții 2 (hașurat în Anexa 1 cu colorant de culoare galbenă), se va institui servitutea nr. 1 numerotată cu punctele 9-10-11-12-13-14-a-b-c-9, cu suprafața de 0,00165 ha (16,5 m²), pe terenul aservit ce revine Părții 1;

- în favoarea terenului dominant ce revine Părții 1 (hașurat în Anexa 1 cu colorant de culoare galbenă), se va institui servitutea nr. 2 numerotată cu punctele 14-15-d-e-f-14, cu suprafața de 0,0006 ha (6,0 m²), pe terenul aservit ce revine Părții 2.

Varianta optimă a modului de folosință a terenului cu nr. cadastral XXXXX.225, reieșind din cotele părți înregistrate în RBI și situației constatate în urma inspectării și anume :

- Dolgov Oleg Eduard - 0,0322 ha cu sectorul de teren marcat de punctele 5-6-7-8-9-10-11-12-13- 14-15-16-17-18-19-5 (distanța dintre puncte este indicată în tabel și hașurată în Anexa 2 cu colorant roșu),

- Bogaciuc Vitalie, Bogaciuc Diana și Roșca Anastasia - 0,0336 ha cu sectorul de teren marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1 (distanța dintre puncte este indicată în tabel și hașurată în Anexa 2 cu colorant verde).

Varianta propusă a modului de folosință a terenului este posibilă cu respectarea următoarelor

- în favoarea terenului dominant ce revine Părții 2 (hașurat în Anexa 2 cu colorant de culoare galbenă), se va institui servitutea nr. 1 numerotată cu punctele 9-10-11-12-13-14-a-b-c-9, cu suprafața de 0,00165 ha (16,5 m.p.), pe terenul aservit ce revine Părții 1;

- în favoarea terenului dominant ce revine Părții 1 (hașurat în Anexa 2 cu colorant de culoare galbenă), se va institui servitutea nr.2 numerotată cu punctele 14-15-d-e-f-14, cu suprafața de 0,0006 ha (6,0 m²), pe terenul aservit ce revine Părții 2.

Chiar dacă pe teren există construcții care nu au fost înregistrate în registrul bunurilor imobile, modul de folosință se execută cu condiția că amplasarea și/sau existența construcțiilor nu împiedică elaborării proiectului 7,8,9. Imobilul cu nr. cadastral XXXXX225 amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX, 25, constă din: casa individuală de locuit lit. A, anexele lit.A1,A2,A3,A4,a2 și garajul nr.2, - construcții capitale autorizate. Șopronul lit.III reprezintă o construcție cu caracter provizoriu. Anexa lit. a și șopronul VI sunt construcții neautorizate (f.d. 173-196, vol. II).

Instanța de apel a pus în evidență faptul că în virtutea art. 22 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului, iar dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile.

În această ordine de idei, în viziunea Colegiului, obligarea forțată pe cale judiciară a lui Dolgov Oleg la recalcularea cotelor-părți ce vizează dreptul de proprietate, înregistrat legitim, ar însemna și nesocotirea prevederilor legale din art. 22 Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Colegiul a respins, ca fiind lipsite de relevanță, argumentele apelanților despre aceia că Oleg Dolgov prin declarația autenticată notarial din 31 martie 2006, a dat acceptul părților pentru construcția gardului pe care acum îl consideră ilegal, ori, în cadrul examinării cauzei s-a stabilit cu certitudine că apelanții au fost avertizați de nenumărate ori despre neadmiterea creării obstacolelor la folosirea proprietății comune, fiindu-le cerută demolarea construcțiilor neautorizate, fapt confirmat prin hotărârea nr. 4A-313/10 din 10 martie 2010 emisă de Judecătoria Râșcani, prin care Diana Bogaciuc a fost sancționată pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, care instituie răspundere pentru construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente și obligată în demolarea construcției garajului.

Instanța de apel a mai evidențiat că, terenul aferent imobilului nu a fost privatizat de către coproprietari și, respectiv, nici una din părți nu deține terenul cu titlu de proprietar, în speță fiind vorba de posesie mijlocită, iar Oleg Dolgov folosește terenul cu cotă de 2/3 în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.6/54-1 din 24 februarie 2004.

De asemenea, Colegiul a relevat că, art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, garantează că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale și asigură că nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional, iar, din această perspectivă, îngrădirea dreptului ori deposedarea lui Oleg Dolgov de dreptul de proprietate asupra cotei-părți din imobil, pe care acesta o deține în mod legal, va conduce la violarea efectivă a dreptului de proprietate.

Totodată, prin prisma art. 94 Cod de procedură civilă, Colegiul cu referire la cheltuielile judiciare solicitate în ordine de apel le-a considerat întemeiate, reale și necesare a fi încasate.

La 26 martie 2021, Vitalie Bogaciuc și Diana Bogaciuc, reprezentați de avocatul Alexei Smochina, au declarat recurs, prin care au solicitat casarea

integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei nu a constatat just și a dat o apreciere incorectă situației de fapt, mai mult nu a examinat cauza sub toate aspectele și nu a stabilit cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt caracteristice raportului juridic.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 10 decembrie 2020 și a expediat-o participanților la proces la 26 ianuarie 2021 (f.d. 123, Vol. III), or, la actele cauzei nu se regăsește dovada de recepționare a acesteia de către recurenți.

Astfel, recursul declarat la 26 martie 2021, este în termen.

În conformitate cu art. 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).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 12 aprilie 2021 instanța de recurs a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 199, Vol. III), însă până la data examinării recursului, în adresa instanței nu au parvenit referințe.

Examinând temeiurile recursului declarat de Vitalie Bogaciuc și Diana Bogaciuc, reprezentați de avocatul Alexei Smochina, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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 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.

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.

În debut, cu referire la alegațiile reprezentantului recurenților precum că cauza a fost examinată în lipsa sa, contrar dispoziției prin care s-a stabilit regim special în cadrul instanței de apel, precum și a faptului că s-a aflat în concediu medical, Colegiul ține să menționeze că avocatul Alexei Smochina urma să informeze instanța de judecată despre imposibilitatea prezentării sale în ședința de judecată, ori, în conformitate cu prevederile art. 205 alin. (1) și (4) Cod de procedură civilă, participanții la proces sunt obligați să comunice din timp instanței judecătorești motivul imposibilității de a se prezenta în ședința de judecată și să prezinte probele care dovedesc motivul. Dacă instanței judecătorești nu i s-a comunicat motivul neprezentării în ședința de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanța consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absența acestuia.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Vitalie Bogaciuc și Diana Bogaciuc, reprezentați de avocatul Alexei Smochina, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenților 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 contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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 în 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, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva

sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de Vitalie Bogaciuc și Diana Bogaciuc, reprezentați de avocatul Alexei Smochina, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 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 Vitalie Bogaciuc și Diana Bogaciuc, reprezentați de avocatul Alexei Smochina, împotriva deciziei din 10 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat