

Dosarul nr. 2ra-1754/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. R. Pascari)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Cotorobai, I. Secrieru, M. Anton)

ÎNCHEIERE

01 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Galina Turețchi împotriva Rodicăi Gordilă-Hăbășescu, Dumitru Hăbășescu, Alexandru Hăbășescu și Dumitru Hăbășescu, intervenienți accesorii Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ „nr.8” din Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 20 februarie 2019, prin intermediul poștei (f.d.23), Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Rodicăi Gordilă, intervenienți accesorii Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ „nr.8” din Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, solicitând obligarea pârâtei de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate și anume de a demola pilonii, instalați samavolnic, la adresa mun.Chișinău, sect. Centru, str. XXXXX, nr. 29

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, este proprietara imobilului cu număr cadastral XXXXX.196.04.017, amplasat în mun. Chișinău, sec. Centru, str. XXXXX, ap. 17 (blocul locativ), fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor din data 05 februarie 2019 eliberat de către IP „Agenție Servicii Publice”, Serviciu cadastral teritorial Chișinău.

Totodată, a indicat că, pârâta Rodica Gordilă este vecina sa, care domiciliază în apartamentul 26 din mun. Chișinău, sec. Centru, str. XXXXX,29.

La adresa dată sunt amplasate imobile locative (apartamente), care se află într-o curte comună, în folosință comună a cărora este lotul de pământ, ce aparține cu dreptul de proprietate statului și pe care îl administrează organul administrației publice locale.

Reclamanta a afirmat că, pârâta Rodica Gordilă a instalat abuziv/samavolnic piloni pentru uscatul rufelor, care creează incomodități de acces în apartamentul ce-i aparține cu drept de proprietate și anume prin faptul că pilonii sunt instalați în fața ușii de intrare în apartament, pe care intră împreună cu membrii familiei și trebuie de fiecare dată să-i ocolească, la intrare sau ieșire din casă, creându-i obstacole în

accesul la locuința personală.

De asemenea, a declarat că i-au fost lezate drepturile, deoarece din cauza acțiunilor ilegale ale pârâtei până în prezent nu are acces liber până la locuință sa și este nevoită să se limiteze la o cărărușă îngustă, care nu-i permite să aducă în casă obiecte mai mari.

Reclamanta a susținut că, de nenumărate ori s-a adresat către pârâta cu solicitarea eliberării accesului și demolarea pilonilor, însă categoric a refuzat benevol să înlăture obstacolul pe care l-a creat nu numai ei, dar și vecinilor din apartamentele amplasate în vecinătate.

La fel, a precizat că problema dată are deja mai mult de 10 ani și văzând că pe cale pașnică nu poate fi rezolvată, s-a adresat cu plângeri către mai multe organe competente, precum Pretura Centru, mun. Chișinău, Inspectoratul de Poliție Centru, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 8 și altele. De mai multe ori a fost sesizată Pretura Centru, mun. Chișinău, care după examinarea complexă a petițiilor, au ieșit la fața locului și au constatat că faptele expuse sunt veridice. După discuții cu reprezentanții Preturii, pârâta și-a asumat, în scris, obligația de a demonta pilonii, însă până la adresarea în instanța de judecată, pârâta nu și-a onorat obligația și nu a demolat pilonii.

Ulterior, la 12 iunie 2021, prin intermediul poștei (f.d.56), Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici, a depus o cerere de chemare în judecată concretizată, prin care pretențiile au fost formulate împotriva pârâților Rodica Gordilă-Hăbășescu, Dumitru Hăbășescu, Alexandru Hăbășescu și Dumitru Hăbășescu, fiind indicate cu calitatea de intervenienți accesorii, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ „nr.8” din Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, reiterând cerința din acțiunea inițială,

Prin încheierea protocolară din 03 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Dumitru Hăbășescu, Alexandru Hăbășescu și Dumitru Hăbășescu au fost atrași în proces în calitate de copârâți, ca urmare a admiterii cererii părții reclamante.

Prin hotărârea din 08 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins integral ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Galina Turețchi împotriva Rodicăi Gordilă-Hăbășescu, Dumitru Hăbășescu, Alexandru Hăbășescu și Dumitru Hăbășescu, intervenienți accesorii Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ „nr.8” din Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate.

Prin decizia din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Galina Turețchi și s-a menținut hotărârea din 08 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În consolidarea soluției, instanța de apel evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, a considerat concluzia instanței de fond ca fiind una corectă.

În acest sens, instanța de apel a reținut că dreptul de proprietate este după conținutul său cel mai larg drept real, care conferă titularului Turețchi Galina prerogativele proprietarului în deplinătatea lor asupra bunurilor sale, fiind un drept absolut, perpetuu și exclusiv.

Instanța de apel a reiterat prevederile art.315 alin.(1) Cod civil, potrivit cărora proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunurilor sale și le exercită în mod exclusiv, în nume și interes propriu, fără intervenția altor persoane. În virtutea dreptului de proprietate, proprietarul este îndreptățit să efectueze cu bunurile sale, în principiu, orice acțiuni. Dar realizarea prerogativelor proprietarului în deplinătatea lor poate să se reflecte negativ asupra intereselor altor membri ai societății, precum și asupra societății în întregime.

Din aceste considerente legiuitorul a recurs la stabilirea unor îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate.

Astfel, temelia îngrădirilor dreptului de proprietate se conține la art.46 alin.(5) din Constituție, conform căruia proprietarul este obligat la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătății, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

S-a constatat că în temeiul art.315 alin.(3) Cod civil, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Scopul principal în stabilirea îngrădirilor dreptului de proprietate constă în crearea condițiilor necesare pentru a face posibilă o conlocuire a membrilor societății.

Printre îngrădirile dreptului de proprietate se enumeră și dreptul de vecinătate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate și cu o sferă de aplicare redusă. Acesta se explică prin faptul că normele dreptului de vecinătate sunt aplicabile numai între proprietarii terenurilor sau bunurilor imobile vecine. Vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi și obligații pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influențe reciproce. Pentru asemenea situații legea instituie pentru proprietarii terenurilor vecine sau a altor bunuri imobile obligația generală de a se respecta reciproc.

Totodată, instanța de apel a reținut că, apelanta, Turețchi Galina invocă dispozițiile art.379 Cod civil, conform cărora proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Astfel, apărarea dreptului de proprietate în aceste cazuri se face cu ajutorul acțiunii negatorii, prin care se înțelege cerința proprietarului posesor al bunului către persoanele terțe privind înlăturarea piedicilor privind, folosință și dispoziția asupra bunurilor ce îi aparțin.

Acțiunea negatorie ca și acțiunea în revendicare este o acțiune reală.

Acțiunea negatorie va putea fi înaintată numai atunci când între proprietarul bunului și persoana terță nu există un raport obligațional, în speță, între Turețchi Galina și Gordilă Rodica.

Totodată, instanța de apel a reiterat prevederile art.376 alin.(3), Cod civil, conform cărora, proprietarul nu este îndreptățit să recurgă la intentarea acțiunii negatorii în cazurile în care conform legii și a drepturilor unor persoane proprietarul este obligat să admită influența asupra bunurilor sale, precum ar fi în cazul dreptului de vecinătate prevăzut la art.378, 381, 385, 391, 392 etc.

Respectiv, a conchis că, în speță, sunt în situația când proprietarul este obligat să admită influența asupra bunurilor sale, or, terenul pe care este construit imobilul reclamantei este proprietatea statului, fiind la balanța Direcției General locativ comunale și în gestiunea Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ

nr.8 și se află doar în posesia și folosință reclamantei Turețchi Galina, fiind instituită o servitute pe terenul aservit, apelanta fiind îndreptățită doar la solicitarea prejudiciului, pretenție care la caz nu a fost înaintată de către Turețchi Galina.

Astfel, instanța de apel a respins aserțiunile apelantei referitoare la obligarea pârâtei Gordilă Rodica să înlăture obstacole în exercitarea dreptului de proprietate a reclamantei Turețchi Galina prin demolarea pilonilor samavolnic instalați de către pârâtă, or, coroborând prevederile acestei norme cu cele expuse la art.379 Cod civil, citat mai sus, instanța de apel a constatat că, apărarea dreptului proprietate prin intermediul cerinței de încetare a încălcării nu poate fi disproporționată în raport cu prevederile legale, proprietarul fiind în drept să ceară doar încetarea încălcării, fără a fi îndreptățit să depășească limitele corespunzătoare.

În acest sens, a reținut că Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nu este aplicabilă speței, în condițiile în care art.1 alin.(2) al acesteia statuează că obiectul prezentei legi îl constituie formarea imobilelor, ca obiecte independente de drept, prin separare, divizare, comasare sau combinare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile, precum și înregistrarea imobilelor formate, cu excepțiile prevăzute la alin.(4).

Prin urmare, această normă nu reglementează situațiile referitoare la edificarea bunurilor imobile nou construite, ci doar formarea imobilelor prin separare, divizare, comasare sau combinare. În speță, se intenționează formarea unui bun nou care nu va fi format în modul expus.

De asemenea, a relevat că, nu constituie dovezi a încălcării dreptului de proprietate și de vecinătate al reclamantei probele anexate la cererea de chemare în judecată: scrisoarea-răspuns a Preturii sectorului Centru nr.554/10 din 24 septembrie 2010, scrisoarea-răspuns a Inspectoratului de Poliție Centru din 30.12.2017 (f.d.13, f.d.15).

La 08 octombrie 2021, prin intermediul poștei (f.d.201), Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea spre examinare a recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului s-a invocat că, instanța de apel, la emiterea deciziei s-a bazat pe probe inadmisibile, a interpretat în mod eronat legea. Astfel, s-a admis încălcarea esențială a normelor de drept material și procedural.

Totodată, a opinat că instanța de apel a examinat pricina unilateral și neobiectiv, nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei și anume raportul material litigios, norma juridică aplicabilă acestuia, esența încălcării drepturilor și, ca rezultat, a pronunțat în fond o decizie neîntemeiată.

Intimații sunt vecinii săi. La adresa menționată sunt amplasate aproximativ 27 imobile locative (apartamente), care se află într-o curte comună, în folosința comună a cărora este terenul de pământ, ce aparține cu dreptul de proprietate statului și pe care îl administrează organul administrației publice locale.

Intimata Rodica Gordilă-Hăbășescu a instalat abuziv/samavolnic piloni pentru uscatul rufelor, care creează incomodități de acces în apartamentul ce-i aparține cu drept de proprietate și anume prin faptul că pilonii sunt instalați în fața ușei de intrare

în apartament, care urmează de fiecare dată să-i ocolească la intrare și ieșire, formându-i obstacole de acces în locuința personală.

Instanța de apel eronat a apreciat materialul probatoriu și a emis o decizie neîntemeiată. Motivul principal pe care s-a bazat instanța la respingerea cererii de chemare în judecată și a cererii de apel este faptul că drepturile sale nu au fost lezate și aceasta are instalați piloni pentru uscarea hainelor și că proprietarul terenului pe care sunt instalați piloni este statul, în persoana autorității publice locale. Or, acest aspect nu este negat și nu este contra ca și intimați să aibă instalați piloni pentru uscarea hainelor, dar nu în ușa casei sale. Scrisorile și răspunsurile din partea organelor la care s-a adresat, cum ar fi: Pretura Centru, mun. Chișinău, Inspectoratul de Poliție Centru, întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 8 și altele, confirmă faptele expuse și nu este clar de ce nu au fost luate în considerare probele date.

Recurenta a susținut că, la examinarea cazului dat instanța de fond și instanța de apel nu a pătruns în esența litigiului, circumstanțele parvenirii acestuia. Hotărârea și decizia emise în cazul dat, au lezat grav drepturile și interesele sale.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimaților conform scrisorii de însoțire datate cu 20 octombrie 2021 (f.d.205) și a fost recepționată la 25 octombrie 2021, conform avizelor de recepție (f.d.207-211).

Referințe la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au parvenit.

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 01 iulie 2021, iar cererea de recurs a fost depusă la 08 octombrie 2021, prin intermediul poștei (f.d.201).

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei instanței de apel către participanții la proces la 23 septembrie 2021 și 24 septembrie 2021, inclusiv prin intermediul poștei electronice către avocatul Constantin Sidorovici, conform scrisorii de însoțire (f.d.190-192). Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept 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) stipulează 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.

În temeiul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici, 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 părții recurente 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 recurate.

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 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 faptul 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 considera inadmisibil recursul declarat de Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici.

În conformitate cu art. 433 lit. a), art. 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 Galina Turețchi, reprezentată de avocatul Constantin Sidorovici, împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat