

Dosarul nr.2ra-495/22
2-14133897-01-2ra-08042022

Prima instanță: Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău(jud.: S. Papuha)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: V. Sîrbu, I. Dutca, A. Malîi)

Î N C H E I E R E

15 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Ghenadie Plămădeală
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului declarat de Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Svetlana Titareva împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina, intervenienți accesorii Primăria mun.Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor, stabilirea modului de folosință a terenului comun proporțional cotelor-părți deținute de coproprietarii construcțiilor, recunoașterea modului de folosință comună a curții pe terenul municipal și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 06 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Diana Ianina, s-a casat hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o hotărâre nouă de admitere în parte a acțiunii depuse de Svetlana Titareva,

c o n s t a t ă :

La 05 mai 2014, Svetlana Titareva a depus cerere de chemare în judecată împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina (Negherițina), intervenient accesoriu Primăria mun.Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor, stabilirea modului de folosință proporțional cotelor-părți deținute de coproprietarii construcțiilor, recunoașterea modului de folosință a curții pe teren municipal, compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că din anul 1983 împreună cu familia sa, constituită din fiica, feciorul și nepotul, locuiesc pe adresa: XXXXX, în baza contractului de donație nr.XXXXX din 29 iulie 1983, adeverinței nr.XXXXX din 19 august 1983 eliberată de Biroul tehnic de inventariere, extrasului din Registrul bunurilor imobile din 26 aprilie 2013, Planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 15 aprilie 2013 pe terenul municipal cu nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha, pe care sunt amplasate: construcția cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p.; construcția cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p.; construcția cu nr. cadastral

XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p. și construcția cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p.

Reclamanta a reținut că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, deține în proprietate privată o cotă-parte determinată în mărime de 1/4 din 100% a tuturor construcțiilor nominalizate supra. Temeiul înscrierii, fiind contractul de donație nr. XXXXX din 29 iulie 1983.

La rândul său, pârâta Raisa Negherițina deține în proprietate privată o cotă-parte determinată în mărime de 1/2 din 100% din construcțiile menționate supra, iar Diana Ianina (Negherițina) este proprietara a unei cote-părți în mărime de 1/4 din 100% din construcții.

Svetlana Titareva a subliniat că deși în actul său de proprietate, cât și ale pârâtelor este expres indicat că parcela de pământ de pe lângă construcțiile respective și anume, curtea (ograda), cu suprafața de XXXXX m.p., este în folosință comună a coproprietarilor construcțiilor, pe un termen nedeterminat, totuși până în prezent împreună cu familia sa nu au acces liber la porțiunea din terenul curții comune, care constituie proprietate municipală, creându-le incomodități și obstacole în folosirea ogrăzii comune prin instalarea ilegală a unui gard, ce face imposibilă accesul prin poartă de la intrare în această ogradă comună.

Toate acțiunile întreprinse de către ea și familia sa de a înlătura gardul respectiv pentru a avea acces în ograda comună se finalizau cu amenințări din partea pârâtelor, acostări și cu tulburarea ordinii publice, fiind nevoiți să se sesizeze organelor de drept.

Cu toate că, de nenumărate ori s-a adresat organelor de stat abilitate să soluționeze limitarea accesului liber în curtea comună situată pe terenul municipal, aflat în folosință comună a tuturor coproprietarilor construcțiilor, situate pe acest teren, totuși nu s-a soldat cu succes.

Întru soluționarea conflictului pe cale amiabilă, la 03 martie 2014, s-a adresat cu cerere pârâtelor, pe care l-au recepționat la 04 martie 2014, fapt ce se confirmă prin avizele poștale de recepție anexate la acțiune, solicitând în termen de 7 zile calendaristice să evacueze/demoleze gardul instalat ilegal și abuziv, ce limitează accesul liber în ograda comună, amplasată pe terenul municipal, din XXXXX și care limitează dreptul de folosință cu terenul comun din proprietate municipală, precum și îngreudește accesul liber și folosirea a cotei-părți în mărime de 1/4 din construcția lit. xxxx. De asemenea, a mai solicitat în termen de 7 zile calendaristice să acorde accesul liber/intrarea prin poarta (dintre construcția lit. xxxxx și construcția lit. xxxxx), care permite accesul/intrarea în ograda comună situată pe adresa: XXXXX, însă nu a primit niciun răspuns. Pârâtele în continuare folosesc unilateral și ilegal ograda comună, situată pe terenul ce nu le aparține cu drept de proprietate privată, dar atribuit în folosință comună tuturor coproprietarilor construcțiilor adiacente amplasate pe terenul municipal.

Reclamanta consideră că prin acțiunile ilegale ale vecinilor sale Raisa Negherițina și Diana Ianina (Negherițina) îi încalcă grav dreptul de folosință asupra ogrăzii comune și a terenului aferent construcțiilor din proprietatea sa în calitate de coproprietară asupra cotei determinate de 1/4, precum și dreptul de folosință asupra terenului ce constituie proprietate municipală, care unilateral și neautorizat, este folosit doar de către pârâte, fără ai permite ei și familiei sale accesul și folosirea terenului din folosința comună.

În contextul enunțat, și cu trimitere la prevederile art.2, art.3, art.7 alin.(2), art.23, art. 27-28, art.42, art.65, art.86 și art.96 din Codul funciar, art.8-11, art.377, art.424-427, art.

410-411, art.496-497, art.514, art.572-573 și art. 602 din Codul civil, Legii nr.91 din 05 aprilie 2007 cu privire la terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legii nr.523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, Svetlana Titareva a solicitat admiterea acțiunii, obligarea Raisei Negherițina și Dianei Ianina (Negherițina) să înlăture din cont propriu obstacolele (gardul instalat, blocarea intrării) în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor situate pe terenul municipal de pe adresa: XXXXX; stabilirea modului de folosință proporțional cotelor-părți deținute de coproprietarii construcțiilor nr. cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor ce se transmit în folosință ei și pârlătelor Raisa Negherițina și Diana Ianina (Negherițina) din terenul cu nr.cadastral XXXXX aferent construcțiilor nr. cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX; recunoașterea modului de folosință comună a ogrăzii în mărime de XXXXX m.p., situată pe terenul municipal nr. cadastral XXXXX din XXXXX, coproprietarilor construcțiilor nr. cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX - Svetlana Titareva, Raisa Negherițina și Diana Ianina (Negherițina), de pe terenul municipal menționat.

Prin încheierea din 03 septembrie 2015 a Judecătorei Râșcani, mun.Chișinău a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătorei Râșcani, mun.Chișinău a fost admisă acțiunea depusă de Svetlana Titareva. Au fost obligate Raisa Negherițina și Diana Ianina (Negherițina) din cont propriu să înlăture obstacolele (gardul instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului din uzul comun al coproprietarilor construcțiilor, nr.cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor ce se transmit în folosința Raisei Negherițina, Dianei Ianina (Negherițina) și Svetlanei Titareva din terenul cu nr.cadastral XXXXX, aferent construcțiilor nr.cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX. S-a recunoscut modul de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de XXXXX m.p., situată pe adresa: XXXXX, cu nr.cadastral XXXXX – teren municipal, coproprietarilor construcțiilor nr. cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX - Svetlana Titareva, Raisa Negherițina și Diana Ianina (Negherițina), de pe terenul municipal cu nr.cadastral XXXXX. S-a încasat din contul Raisei Negherițina și Dianei Ianina (Negherițina) în beneficiul Svetlanei Titareva suma de 12 346,20 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

La 19 octombrie 2015, Raisa Negherițina și Diana Ianina au declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 04 mai 2016 au prezentat motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii din 29 septembrie 2015 a Judecătorei Râșcani, mun.Chișinău, cu dispunerea rejudecării cauzei în prima instanță.

Prin decizia din 18 mai 2016 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Raisa Negherițina și Diana Ianina, s-a casat hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătorei Râșcani, mun.Chișinău și pronunțată o hotărâre nouă de respingere a acțiunii depuse de Svetlana Titareva ca neîntemeiată.

La 15 iulie 2016, Svetlana Titareva, reprezentată de avocata Natalia Gratii, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel.

Prin decizia din 12 octombrie 2016 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de Svetlana Titareva, reprezentată de avocata Natalia Gratii, s-a casat decizia din 18

mai 2016 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La 18 februarie 2020, Svetlana Titareva, reprezentată de avocata Natalia Gratii, a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, solicitând obligarea Raisei Negherițina și Dianei Ianina din cont propriu să înlăture obstacolele (gardul instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor, situate pe terenul municipal aflat pe adresa: XXXXX, prin demolarea gardului și deschiderea intrărilor la ograda de folosință comună; stabilirea modului de folosință a sectorului de teren din XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX conform Anexei nr.2 la Raportul de expertiză judiciară nr.XXXXX din 26 noiembrie 2016, în felul următor: Raisei Negherițina și Dianei Ianina să i se atribuie parte I – XXXXX m.p. cu sectorul de teren marcat de pct.XXXXX (distanța dintre punctele este indicată în tabelul nr.2 și hașurată în Anexa nr.2 cu culoare roșie), iar dânzei să i se atribuie partea a II-a cu suprafața de XXXXX m.p. cu sectorul de teren marcat de pct.XXXXX (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 2 colorat în Anexa nr.2 cu culoare verde), să fie recunoscut după toți coproprietarii construcțiilor cu nr.cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, Raisa Negherițina, Diana Ianina și Svetlana Titareva modul de folosință a ogrăzii comune cu suprafața comună de XXXXX m.p. cu sectorul de teren marcat de pct.XXXXX (distanța dintre puncte este indicată în tabelul nr.2 și colorat în Anexa nr.2 cu culoare galbenă), precum și încasarea din contul Raisei Negherițina și Dianei Ianina în beneficiul său sumei de 32 944,20 de lei cheltuieli de judecată.

Prin decizia din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Raisa Negherițina și Diana Ianina. S-a casat hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriai Râșcani, mun.Chișinău și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii depuse de Svetlana Titareva ca neîntemeiată.

La 10 iulie 2020, Svetlana Titareva a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel.

Prin decizia din 04 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de Svetlana Titareva. S-a casat integral decizia din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin încheierea protocolară din 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă succesiunea în drepturi procesuale, Raisa Negherițina (decedată la XXXXX) a fost succedată în drepturi de succesori ei, Diana Ianina, în baza certificatului de moștenitor legal nr.XXXXX din 15 octombrie 2020 (f.d. 34, 92, 94, vol.III).

Prin decizia din 06 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Diana Ianina. S-a casat hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriai Râșcani, mun.Chișinău, și s-a pronunțat o hotărâre nouă de admiterea parțială a acțiunii. S-a obligat Diana Ianina să înlăture din cont propriu obstacolele (gardul, blocarea intrărilor) în folosirea terenului din uzul comun al coproprietarilor construcțiilor, situate pe terenul municipal situat pe adresa: XXXXX, prin demolarea gardului și deschiderea intrărilor la ograda de folosință comună. S-a stabilit modul de folosință a sectorului de teren din XXXXX, cu nr. XXXXX, conform Anexei nr.2 la Raportul de expertiză judiciară nr.XXXXX din 26 noiembrie 2019, după cum urmează: Dianei Ianina se atribuie parte I de XXXXX m.p.,

sectorul de teren marcat de punctele XXXXX (distanța dintre punctele indicate în tabelul nr.2 și hașurată în Anexa nr.2 cu culoare roșie), iar Svetlanei Titareva se atribuie partea II de XXXXX m.p., sectorul de teren marcat de punctele XXXXX (distanța dintre punctele indicate în tabelul 2 și colorată în Anexa nr.2 cu culoare verde). S-a recunoscut după toți coproprietarii construcțiilor cu nr.cadastral XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, Diana Ianina și Svetlana Titareva, modul de folosință a ogrăzii comune cu suprafața comună de XXXXX m.p. cu sectorul de teren marcat de pct.XXXXX (distanța dintre puncte este indicată în tabelul nr.2 și colorat în Anexa nr.2 cu culoare galbenă). S-a încasat din contul Dianei Ianina în beneficiul Svetlanei Titareva suma de 23 335,20 de lei cheltuieli de judecată sub formă de taxă de stat, asistență juridică și pentru efectuarea expertizei judiciare. În rest, acțiunea a fost respinsă.

Fiind investită cu judecarea cauzei în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău a motivat soluția prin faptul că Svetlana Titareva, împreună cu familia sa, locuiesc pe adresa XXXXX, începând cu anul 1983, fapt stabilit în baza contractului de donație nr.XXXXX din 29 iulie 1983, adeverința nr.XXXXX din 19 august 1983 eliberată de Biroul tehnic de inventariere, extrasul din Registrul bunurilor imobile din 26 aprilie 2013, planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 15 aprilie 2013 a imobilului.

Instanța de apel a stabilit că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, Svetlana Titareva deține în proprietate privată o cotă parte determinată în mărime de 1/4 din 100% a tuturor construcțiilor în litigiu, temeiul înscrierii, fiind contractul de donație nr. XXXX din 29 iulie 1983. La rândul său, Raisa Negherițina a deținut în proprietate privată o cotă parte determinată în mărime de 1/2 din 100 % a construcțiilor în litigiu, iar Diana Ianina este proprietara a unei cote-părți în mărime de 1/4 din 100 % a construcțiilor în litigiu.

Potrivit adeverinței nr.XXXXX din 19 august 1983 suprafața terenului în folosință comună constituie XXXXX m.p.. Aceeași circumstanță este reflectată și în certificatul de înregistrare a dreptului de proprietate a construcțiilor și a copiei planului lotului de teren.

Instanța de apel a remarcat că Svetlana Titareva a formulat anterior înaintării acțiunii o serie de plângeri adresate Primarului general al mun. Chișinău, Inspectoratului de Poliție, și Preturii sect. Râșcani, mun. Chișinău.

Prin scrisoarea din 06 august 2012 a Comisariatului de Poliție sectorul Râșcani, lui Alexandr Titarev i s-a recomandat să se adreseze Direcției funciare din cadrul Primăriei mun. Chișinău.

Prin scrisoarea nr.06/T-249/12 din 23 iulie 2012, Pretura sect. Râșcani, mun. Chișinău a informat că va solicita antrenarea Direcției funciare pe marginea legalității gestionării funciare a terenului respectiv cu luarea măsurilor de rigoare conform legislației.

Prin scrisoarea nr.06/T-302/3/13 din 09 ianuarie 2014, Pretura sectorului Râșcani, mun. Chișinău a informat despre faptul că prin scrisoarea din 26 decembrie 2013 a cerut de la Raisa Negherițina să demonteze gardul instalat neautorizat, iar aceasta din urmă s-a adresat cu o plângere Procuraturii Generale.

Instanța de apel a reținut că potrivit materialelor dosarului, Diana Ianina, până la înaintării acțiunii în instanța de judecată de către Svetlana Titareva, a sesizat de mai multe ori organele de drept în legătură cu incomoditățile create de Alexandr Titarev ca urmare a încălcării regulilor de folosire a caselor de locuit și a încăperilor de locuit.

Fiind audiat în instanța de fond, martorul Chiril Anpilogov a indicat că, locuiește cu familia Titareva din anii 1990. Intră în casă prin intrarea în ogradă din stradă și nu prin poarta din ogradă, deoarece din spusele lui Alexandr Titarev, vecina nu le permite să intre prin ogradă, iar dacă încearcă să intre vecina cheamă poliția. A relatat că aduceau materiale de construcție prin casă, deoarece prin ogradă dacă treceau creau incomodități.

De asemenea, martorul Alexandr Titarev a declarat că, intra în casă prin reconstrucția neautorizată a casei, blocarea intrării s-a făcut în anul 1990, iar la lucrările de construcție materialele și gunoiul era scos prin casă. A relatat că s-a adresat organelor procuraturii, însă nu a primit niciun răspuns.

Martorul Pavel Tompel a declarat că, intra în casa familiei Titareva din fața casei, dar nu pe poartă, fiindcă din spusele lui Alexandr Titarev erau conflicte cu vecinii. La fel, nu intrau nici în ograda comună, deoarece nu permiteau vecinii. A mai declarat că, toamna a cărat lemne, care au fost duse prin casă pentru că alte variante nu au avut.

Martorul Vladimir Titarev a declarat că nu intră în casa Svetlanei Titareva, care este fosta sa soție, prin ograda comună, întrucât i-a fost interzis accesul de Negherițina. A relatat că, casa se încălzește cu lemne și cărbuni care erau trecute prin casă, nu prin ograda comună. A menționat că a intrat de câteva ori prin ograda comună când avea de dus lucruri cu gabarit mare. Iar, gardul în litigiu a fost instalat de către Fiodor Fiodorovici.

Instanța de apel a subliniat că circumstanțele relatate de martori sunt însoțite de planșe fotografice.

Totodată, instanța de apel a accentuat că potrivit Raportului de expertiză judiciară nr. XXXXX din 26 noiembrie 2019, posibilitatea modului de folosire a bunului imobil sectorul de teren cu suprafața de XXXXX ha, care presupune comasarea cotei-părți de $\frac{1}{2}$ a Raisei Negherițina și cota parte de $\frac{1}{4}$ a Dianei Ianina, după cum urmează: Partea I – XXXXX m.p., Partea 2- XXXXX m.p., conform tabelului și anexei la raportul de expertiză. La fel, expertul a identificat o suprafață comună de XXXXX m.p., propunându-se varianta de folosire a acestuia, după cum urmează: Partea I-XXXXX m.p., Partea 2 – XXXXX m.p., conform tabelului și anexei la raportul de expertiză. Totodată, s-a stabilit modul de utilizare actual al sectorului de teren cu nr. cadastral nr. XXXXX care constituie: Raisa Negherițina și Diana Ianina – XXXXX m.p. și Svetlana Titareva – XXXXX m.p.

Distinct, instanța de apel a reținut că la 18 februarie 2020, intimata/reclamanta Svetlana Titareva a înaintat cerere de concretizare a cerințelor, solicitând obligarea pârâtelor Raisa Negherițina și Diana Ianina să înlăture obstacolele (gardul instalat și deblocare intrărilor) în folosirea terenului din uzul comun al coproprietarilor construcțiilor situate pe terenul municipal pe adresa: XXXXX; stabilirea modului de folosință a sectorului de teren din XXXXX, conform tabelului și anexei nr. 2 la raportul de expertiză nr. XXXXX din 26 noiembrie 2019 și de a recunoaște după coproprietari a construcțiilor cu nr. cadastral XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX a modului de folosință a ogrăzii comune de XXXXX m.p. cu sectorul de teren conform anexei nr. 2 a raportului de expertiză și încasarea din contul pârâtelor/apelante a cheltuielilor de judecată în mărime de 32 944,20 de lei.

Cu referire la pretenția formulată de Svetlana Titareva privind obligarea Raisei Negherițina și Dianei Ianina să înlăture obstacolele (gardul instalat și deblocare intrărilor) în

folosirea terenului din uzul comun al coproprietarilor construcțiilor situate pe terenul municipal pe adresa: XXXXX, instanța de apel a reținut următoarele.

Cu trimitere la dispozițiile art.347 alin.(1) și (2), art. 351 alin.(1), art.377 și art.379 din Codul civil (în redacția legii în vigoare la data adresării în judecată), instanța de apel a menționat că gardul în litigiu, care se cere a fi înlăturat, a fost edificat ilegal, afectând astfel dreptul coproprietarilor de a dispune de curtea comună, în speță a reclamantei Svetlanei Titareva, fapt relevat de aceasta în cererea de chemare formulată, dar și conform declarațiilor martorilor audiați în instanța de fond.

Faptul că gardul instalat în curtea comună este neautorizat este confirmat și de către Pretura sectorului Râșcani, mun. Chișinău prin scrisoarea nr.06/T-302/3/13 din 09 ianuarie 2014 (f.d.38, V-I).

Mai mult, instalarea gardului a fost recunoscută de către pârâtele Raisa Negherițina și Diana Ianina în referința depusă în prima instanță, astfel, calificând instalarea acestuia în scopul îmbunătățirii condițiilor de trai ale tuturor coproprietarilor.

Din cele menționate, instanța de apel a conchis că pretenția formulată de Svetlana Titareva privind obligarea pârâtelor Negherițina Raisa și Ianina Diana de a înlătura obstacolele (gardul instalat și deblocare intrărilor) în folosirea terenului din uzul comun al coproprietarilor construcțiilor situate pe terenul municipal pe adresa: mun. Chișinău, str. Sf. Andrei 43 este întemeiată, urmând a fi admisă.

În partea ce ține de solicitarea concretizată a reclamantei Svetlana Titareva privind stabilirea modului de folosință a sectorului de teren din XXXXX conform tabelului și anexei nr. 2 la raportul de expertiză nr. XXXXX din 26 noiembrie 2019, instanța de apel a menționat următoarele.

Cu trimitere la art.315 alin.(2), art. 357, art. 361 alin.(1) din Codul civil, instanța de apel a indicat că potrivit raportului de expertiză judiciară nr.XXXXX din 26 noiembrie 2019, expertul s-a expus asupra posibilității determinării modului de folosire a bunului imobil sectorul de teren cu suprafața de XXXXX ha, care presupune comasarea cotei-părți de $\frac{1}{2}$ a lui Negherițina Raisa și cota parte de $\frac{1}{4}$ a lui Ianina Diana după cum urmează: Partea I – XXXXX m.p., Partea 2- XXXXX m.p., conform tabelului și anexei la raportul de expertiză.

În circumstanțele enunțate, instanța de apel a considerat necesar de a dispune stabilirea modului de folosință a sectorului de teren din XXXXX proporțional cotelor-părți, conform tabelului și anexei nr. 2 la raportul de expertiză nr. XXXXX din 26 noiembrie 2019.

În partea ce ține de solicitarea concretizată a Svetlanei Titareva privind recunoașterea după coproprietari a construcțiilor cu nr. cadastral XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, a modului de folosință a ogrăzii comune de XXXXX m.p. cu sectorul de teren conform anexei nr. 2 a raportului de expertiză, instanța de apel a notat că, stabilirea modului de folosire a sectorului de teren proprietate comună se efectuează ținând cont de cotele coproprietarilor în proprietatea comună asupra casei.

Totodată, instanța de apel a remarcat că la soluționarea litigiilor privind modul de folosire a terenului de pe lângă casă de către coproprietarii construcției apărute după ce anterior a fost stabilit modul de folosire a terenului de pământ comun, se va ține cont de faptul de mărirea de către coproprietar a cotei sale în proprietatea comună a casei prin

construire, reconstruire nu servește temei pentru mărirea cotei-părți a sectorului de teren, ce se află în folosința lui, deoarece o astfel de schimbare a modului de folosire a terenului poate leza esențial interesele altor coproprietari.

Cu referire la art.344 alin.(1), art. 357 alin.(1) din Codul civil, instanța de apel a concluzionat asupra necesității stabilirii modului de folosire după coproprietari a sectorului de teren proprietate comună construcțiilor cu nr. cadastral XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, a ogrăzii comune de XXXXX m.p. cu sectorul de teren conform anexei nr. 2 a raportului de expertiză nr. XXXXX din 26 noiembrie 2019.

Nu au fost reținute de către instanța de apel argumentele apelantei Dina Ianina privind lipsa dreptului de proprietate a Svetlanei Titareva asupra cotei-părți în mărime de $\frac{1}{4}$ din construcțiile aflate pe XXXXX, indicând asupra contractului de donație nr.XXXXX din 29 iulie 1983, deoarece această chestiunea fost supusă expertizării, fiind constatat că acest fapt s-a datorat modului de înregistrare în registrele publice de organele cadastral, care nu țineau cont de bunul dobândit efectiv, intabulându-se cota-parte achiziționată din întregul patrimoniu existent. Aceste modalități privind intabularea bunurilor imobile au fost supuse inclusiv bunurile apelantelor.

Cu trimitere la art.82, art. 94 alin.(1) și alin.(4) di Codul de procedură civilă, și art. 3 alin.(1) lit.e) din Legea taxei de stat, instanța de apel a ajuns la concluzia de a încasa din contul Dianei Ianina taxa de stat în mărime de 150 lei (în instanța de apel și recurs).

Totodată, cu trimitere la art.90 lit.g) și art.96 alin.(1) și (1¹) din Codul de procedură civilă, instanța de apel a considerat necesar de a încasa din contul Dianei Ianina în beneficiul Svetlanei Titareva plata cheltuielilor de efectuare a expertizei suportate de în mărime de 3185,20 de lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 20 000 de lei, care a fost apreciată ca mărime drept rezonabilă, reală și necesară în raport cu volumul de servicii prestate de avocat.

La 09 martie 2022, Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 06 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Râșcani, mun.Chișinău, cu pronunțarea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili, a invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le ilegale, emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, cu aprecierea arbitrară a materialului probator, fiind pasibile de a fi casate.

A indicat că prin decizia instanței de apel i s-a creat o situație mai dificilă decât cea din hotărârea primei instanțe, întrucât au fost stabilite obligații suplimentare și anume, demolarea gardului și deschiderea intrărilor la ograda de folosința comună și achitarea intimatei cheltuielilor de judecată în sumă de 23335,20 de lei.

Mai mult, instanța de apel deja a dispus odată stabilirea modului de folosința asupra terenului din XXXXX, cu suprafața totală de XXXXX ha și nu de XXXXX m.p. cum a stabilit instanța de fond.

Consideră că suprafața terenului, care a fost supusă partajării, a fost majorată de instanța de apel cu XXXXX ha în pofida faptului că intimata Svetlana Titareva nu a depus

apel și a fost de acord cu hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău.

Această încălcare a fost comisă de instanța de apel ca rezultat al acceptării în ședința de judecată din 18 februarie 2020 a cererii de concretizare a cerințelor depusă de Svetlana Titareva, prin care au fost formulate cerințe care nu au fost obiect al examinării în instanța de fond.

Consideră că la caz, au fost încălcate prevederile art. 372 alin.(3) din Codul de procedură civilă, care stipulează că, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții.

În acest sens, Curtea de Apel Chișinău și-a depășit atribuțiile, majorând cerințele, și încasând sume mai mari, neavând la examinare apel declarat de Titareva Svetlana.

De altfel, și numirea expertizei de către instanța de apel a fost ilegală, deoarece toate probele urma Svetlana Titareva să le prezinte în prima instanță, care nu a declarat apel și nu a formulat cerințe în apel, prin urmare, raportul de expertiză este nul.

În opinia recurente, nu este clară nici soluția instanței de apel referitor la cheltuielile de judecată, fiindcă a admis apelul declarat de către ea, însă a încasat suplimentar din contul său în beneficiul Svetlanei Titareva suma de 20 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, deși apelul său a fost admis, iar Svetlana Titareva nu a declarat apel.

De fapt, Svetlana Titareva, nefiind apelantă, avea dreptul să solicite rambursarea cheltuielilor de asistență juridică pentru instanța de apel numai în cazul în care instanța de apel respingea apelul său.

Instanțele de judecată nu aveau temeiul legal de a aplica litigiului normele juridice ce reglementează împărțirea proprietății comune pe cote-părți, întrucât Svetlana Titareva a solicitat să fie stabilit modul de folosință a terenului de pământ, dar nu și să fie partajate bunurile imobile cu nr.cadastral XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX.

Prin urmare, dispozițiile art.344, art.357 și art.361 din Codul civil (în redacția legii până la 01.03.2019), eronat au fost aplicat la prezentul litigiu.

În opinia recurente, instanțele de judecată urmau să aplice prezentului litigiu prevederile art. 347, 349 și 394 din Codul civil (în redacția până la 01.03.2019).

În conformitate cu art.434 alin.(1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia la 06 octombrie 2021, în ședință publică.

Totodată, din actele cauzei rezultă că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost notificată reprezentantului recurente Diana Ianina, avocatul Andrei Beruceașvili, prin intermediul poștei electronice, la 01 februarie 2022, fapt ce se confirmă prin scrisoarea anexată la actele cauzei (f.d.110, vol.III).

Astfel, se constată că recursul depus de Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili, la 09 martie 2022, a fost declarat în termenul legal prevăzut la art.434 alin.(1) din Codul de procedură civilă.

La 08 aprilie 2022, întru respectarea dreptului părților la un proces echitabil, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Svetlanei Titareva și Consiliul mun.Chișinău copia recursului depus de Diana Ianina, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului, însă intimații

nu și-au valorificat acest drept procedural și nu au depus referințe (f.d. 131, 134-135, vol. III).

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

În conformitate cu art.432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

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

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

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

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

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

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

În conformitate cu art.433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție notează că conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, nr.26561/1995 din 25 februarie 1995), pe când în recursul depus de Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili asemenea aspecte nu se regăsesc.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili, ca inadmisibil.

În conformitate cu art.431 alin.(2), 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:

Recursul declarat de Diana Ianina, reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Ghenadie Plămădeală

Aliona Miron