

Dosarul nr. 2ra-916/22
2-18138278-01-2ra-30062022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – D. Sușchevici
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – M. Guzun, A. Malîi, I. Dutca

ÎNCHEIERE

03 august 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Mariana Railean împotriva Stelei Budescu, Anei Scutelnic, Olgăi Scutelnic și lui Gheorghii Bruma, intervenienți accesorii Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/325 COOP, Direcția de Protecție a Drepturilor Copilului sectorul Ciocana, Valeria Budescu și Vera Zinovii cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea încăperilor de uz comun și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 13 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul depus de către Mariana Railean și s-a menținut hotărârea din 22 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 07 martie 2018 Mariana Railean a depus cerere de chemare în judecată împotriva Stelei Budescu, Olgăi Scutelnic, Anei Scutelnic și lui Gheorghii Bruma, intervenient accesoriu APLP nr. 54/325 COOP, prin care a solicitat înlăturarea obstacolelor în folosirea încăperilor de uz comun și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanta a menționat că este proprietara apartamentului nr. XX, situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 29 iulie 2016, cu nr. cadastral XXXXX, compus dintr-o odaie, cu suprafața totală de 31,4 m.p., inclusiv spațiul locativ de 18,80 m. p., amplasat la etajul 5 al blocului nominalizat, având ca vecini de etaj proprietarii apartamentelor nr. XXX Budescu Stela, ap. XXX proprietar Scutelnic Olga, ap. XXX proprietar Bruma Gheorghii și ap. XXX proprietar Scutelnic Ana.

Reclamanta a menționat că apartamentul ei și apartamentele vecinilor sunt de tip cămin, astfel spațiul locativ constituie proprietate personală a fiecărui locatar dar, bucătăria, coridorul, camera de baie, veceul, cămara, loggia, constituie proprietate

comună pe cote părți. În calitate de spații de uz comun urmează a fi folosite de coproprietarii acestora în comun, în mod egal și nimeni din coproprietari nu poate îngreuna accesul altor coproprietari la folosirea bunului comun.

Prin urmare, devenind proprietară a ap. XXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX, instalându-se cu traiul în acest apartament, începând cu anul 2016 și până la moment, nu poate folosi bunurile de uz comun: coridorul, camera de baie, veceul, cămara, fiindu-i îngreunat accesul prin diferite modalități de către pârâți.

Pârâții au instalat pe coridorul comun un dulap prin care samavolnic au ocupat o parte din spațiul coridorului de uz comun, la care au acces numai ei, iar din cauza dulapului, în cazul deschiderii unei uși este imposibil de a trece pe acest coridor, întimpinând astfel impedimente la intrarea în apartament, fiindu-i totodată îngreunat accesul liber de deplasarea pe coridorul comun, or, coridorul are altă destinație decât cea de depozitare a lucrurilor.

De asemenea, pârâții au demontat samavolnic cada de baie din camera de baie comună, de care se foloseau anterior toți coproprietarii, prin instalarea unei cabine de duș la care au acces numai aceștia, fiind agățat un lanț cu lacăt.

Stela Budescu, proprietara ap. XXX, samavolnic a montat o ușă între peretele holului și a doua cameră de baie și veceu ce constituie proprietate comună, acaparând abuziv și ilegal spațiu ce nu-i aparține, îngreunând prin aceste acțiuni accesul ei la camera de baie.

Totodată, fără a lua în considerație faptul că ea la fel este coproprietară a spațiului comun cămara, pârâții refuză categoric de a-i permite accesul la acest spațiu, păstrând cheia de la această încăpere.

Drept urmare a acțiunilor pârâților, prin care îi sunt lezate dreptul la proprietate și de vecinătate, s-a adresat la IP Ciocana în vederea atragerii la răspundere a pârâților care îi îngreunesc accesul la bunurile comune.

Reieșind din materialele acumulate de IP Ciocana se confirmă incontestabil faptul că este lipsită de dreptul de a se folosi de bunurile proprietate comună prin îngreunarea accesului de către pârâți, dar cauza contravențională a fost încetată pe motivul constatării existenței relațiilor civile.

Mai mult ca atât, acțiunile samavolnice ale pârâților sunt ilegale, fără acordul tuturor coproprietarilor, fără o documentație de proiect și în afara unui proiect, în afara unei decizii a coproprietarilor coordonată cu conducerea APLP nr. 54/325 COOP.

Este evidentă producerea unor suferințe psihice enorme, stărilor de stres, disconfort în privința sa, dat fiind faptul că, a fost nevoită să-și facă igiena corporală în dormitor, în condiții umilitoare, fiind însărcinată, având îngreunat accesul de către pârâți la camera de baie comună.

Reclamanta Mariana Railean a solicitat obligarea pârâților Stela Budescu, Olga Scutelnic, Gheorghii Bruma și Ana Scutelnic de a înlătura și de a nu-i crea obstacole în folosirea bunurilor de uz comun, și anume, coridorul, camera de baie, veceul și cămara; de a elibera coridorul de uz comun, prin înlăturarea dulapului, care îngreunează accesul liber la folosirea proprietății comune, cât și a celei personale a reclamantei; de a înlocui cabina de duș la care accesul este limitat, cu o cadă de baie, la care să aibă acces toți coproprietarii; obligarea pârâtei Stela Budescu de a demola ușa instalată samavolnic între peretele holului și camera de baie și veceu, proprietate

comună, prin care a fost îngădit accesul celorlalți coproprietari; de a-i permite accesul în folosirea cămării de uz comun; încasarea din contul Stelei Budescu, Olgăi Scutelnic, Bruma Gheorghii și Anei Scutelnic în beneficiul său a sumei de 5000 lei cu titlu de prejudiciu moral.

Prin încheierea din 14 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Valeria Budescu, Vera Zinovii și Direcția pentru protecția drepturilor copilului sectorul Ciocana. (f.d. 115, vol. I)

Prin hotărârea din 22 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de către Mariana Railean.

S-a obligat Stela Budescu, Ana Scutelnic, Olga Scutelnic și Gheorghii Bruma să nu creeze obstacole Mariane Railean în folosirea bunurilor de uz comun, și anume, în folosirea camerei de baie, veceului și cămării amplasate în mun. Chișinău, str. XXXX, scara nr. XX, etajul XX.

În rest pretențiile s-au respins ca fiind neîntemeiate. (f.d. 217, 224-232, vol. I)

Mariana Railean, în termen, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 22 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 13 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Mariana Railean și s-a menținut hotărârea din 22 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 111, 114-123, vol. II)

În susținerea concluziei sale instanțele au reținut că în corespundere cu prevederile art. 315, 316, 347, 355 din Codul civil Mariana Railean este în drept de a cere obligarea Stelei Budescu, Olgăi Scutelnic, Anei Scutelnic și lui Gheorghii Bruma de a nu crea obstacole în folosința suprafeței bunurilor comune atribuite pe cote-părți.

În partea ce ține de eliberarea coridorului de uz comun prin înlăturarea dulapului, care îngreșește accesul liber, instanța de apel consideră că soluția instanței de fond privind respingerea acestui capăt de cerere este corectă, ori Mariana Railean nu a probat circumstanțele pe care le invocă.

Instanța de apel a reținut că prin Actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr. 130-c3/18 din 19 noiembrie 2018, întocmit de executorul judecătoresc Cristina Brihuneț, s-a stabilit că dulapul instalat nu îngreșește accesul la încăperile de uz comun, spațiul putând fi folosit după destinație. De asemenea, potrivit informației Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău Ana Scutelnic, Olga Scutelnic și Stela Budescu dețin dreptul de proprietate comună pe cote-părți asupra coridorului, respectiv, toți coproprietarii sunt în drept a utiliza spațiul comun, careva îngreșiri în utilizarea coridorului de către Mariana Railean nefiind constatate. Totodată, prin actul de constatare a faptelor și stărilor de fapt nr. 007-A03/18 din 24 ianuarie 2018, s-a stabilit că, doar la deschiderea ușilor din odăile (apartamentelor) nr. XXX și nr. XXX, se îngreșește accesul spre bucătăria comună, iar această circumstanță, în opinia instanței de apel nu poate fi apreciată drept primordială în raport cu lezarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți a tuturor coproprietarilor, aceștia fiind îndreptățiți să utilizeze spațiul comun.

Instanța de apel consideră întemeiată soluția instanței de fond și în partea ce ține de cerința cu privire la obligarea Stelei Budescu, Olgăi Scutelnic, Anei Scutelnic și lui Gheorghii Bruma de a înlocui cabina de duș la care accesul este limitat cu o

cadă de baie, la care să aibă acces toți coproprietarii, precum și pretenția de a demola ușa instalată samavolnic între peretele holului și camera de baie și veceu, prin care a fost îngădit accesul celorlalți coproprietari, ori probe în susținerea poziției privind acțiunile samavolnice ale intimatelor privind încălcarea voinței și drepturilor altora, arbitrar și în mod abuziv, nu au fost prezentate. Totodată, careva revendicări din partea altor coproprietari nu au fost înaintate.

În partea capătului de cerere cu privire la încasarea prejudiciului moral în sumă de 5000 lei, instanțele ierarhic inferioare au considerat că este neîntemeiată, ori reieșind din pretențiile formulate de Mariana Railean în cazul dat legislația nu prevede repararea prejudiciului moral.

La data de 01 martie 2022 Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru, a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 13 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

În motivarea recursului recurenta a invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au determinat corect raportul juridic dedus judecării, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate de pelin și nu s-a dat apreciere completă probelor prezentate sub toate aspectele, iar soluția emisă este cu încălcarea modului de apreciere a probelor.

Recurenta a menționat că în instanța de fond s-a demonstrat cu certitudine că intimații au recurs la acțiuni ilegale privind folosirea spațiului de uz comun, fără a beneficia de anumite temeuri legale.

De asemenea, recurenta consideră că instanța de apel ajungând la concluzia de a menține hotărârea primei instanțe privind admiterea parțială a acțiunii nu s-a expus asupra tuturor argumentelor invocate de către Mariana Railean în apel, decizia fiind nemotivată, fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate, iar faptul dat indică incontestabil la încălcarea de către instanța de apel a normelor de drept procedural, precum și la examinarea superficială atât a apelului, cât și a cauzei deduse judecării.

În conformitate cu articolul 433 lit. a), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecării este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

Completul constată că, în speță, cererea de recurs este îndreptată împotriva deciziei din 13 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusă de către Mariana Railean, care are calitatea procesuală de reclamantă și este îndreptățită să o conteste, nefiind depusă repetat.

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 deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 13 octombrie 2021.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a fost expediată în adresa recurentei Mariana Railean la 03 ianuarie 2022 prin poșta electronică. (f.d. 128, vol. II)

Recursul, declarat la 01 martie 2022 de către Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru, este în termen.

La data de 30 iunie 2022, Curtea Supremă de Justiție a notificat participanților copia recursului motivat, explicându-le dreptul de a depune referință asupra criticilor formulate în recurs.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de către Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă, nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul de admisibilitate reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Urmează a fi reiterat 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.

În conformitate cu prevederilor art. 432 alin. (1) 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 procesual.

Aliniatele (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.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenteii la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de către recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Mariana Railean, reprezentată de avocatul Tatiana Costru, împotriva deciziei din 13 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh