

Dosarul nr. 2ra-985/22

2-19080424-01-2ra-20072022

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul central, Judecător – M. Proca

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, Judecători – M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci

Î N C H E I E R E

21 septembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Lelic Maria și Grecu Ion,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grecu Ion către Lelic Maria,
cu privire la încasarea compensației pentru realizarea dreptului de servitute, înlăturarea
impedimentelor și compensarea cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2022, prin care a fost menținută
hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central, din 26 octombrie 2021,

c o n s t a t ă :

La 15 aprilie 2021, Grecu Ion a depus cerere de chemare în judecată către Lelic Maria,
concretizată pe parcurs, solicitând: - încasarea compensației pentru folosirea terenului
aservit cu nr. cadastral xxxxx, din xxxxx, str. Xxxxx, 22, cu lățimea medie de 2,7 m și
lungimea de pe axa sectorului de 16, 5 m, ceea ce constituie 44, 55 m², în mărime de 18
857, 12 lei pentru anul 2021; - obligarea achitării, anual, a compensației pentru folosirea
terenului aservit conform cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică în
conformitate cu Legea cu privire la bugetul de stat în vigoare la ziua achitării; - obligarea
înlăturării încălcărilor admise care nu sunt legate de privarea de posesiune și anume să nu
îngrădească realizarea dreptului de proprietate a reclamantului asupra bunului imobil, să
nu depoziteze gunoi, materiale de construcții, să nu parcheze mijloace de transport pe teren;
- compensarea cheltuielilor de judecată, suportate la achitarea taxei de stat și asistenței
juridice în cadrul litigiului respectiv.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, conform datelor din extrasul din Registrul bunurilor
imobile, Lelic Maria este proprietarul lotului de teren amplasat în xxxxx, str. Xxxxx, 22,
cu nr. cadastral xxxxx.052, iar Grecu Ion este proprietarul lotului de teren amplasat în
xxxxx, str. Xxxxx, 24, cu nr. cadastral xxxxx.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 07 august 2013 (devenită irevocabilă la 04 iunie
2014), s-a constituit servitutea asupra imobilului din str. Xxxxx, 24, xxxxx (terenul aservit)
pentru accesul la bunul imobil din str. Xxxxx, 22, xxxxx (terenul dominant) cu
dimensiunile sectorului de teren pentru acces cu lățime medie de 2, 7 m și lungimea de pe
axa sectorului de 16, 5 m și s-a obligat Grecu Ion să nu-i creeze Mariei Lelic impedimente
la accesul acesteia în curtea comună la imobilul ce-i aparține cu drept de proprietate din
str. Xxxxx, 22, xxxxx.

Totodată, în hotărârea menționată, instanța de judecată nu a indicat că este constituită o
servitute gratuită, la fel nu a indicat în ce constă servitutea, făcându-se doar referire la
prevederile art. 430 alin (3) din Codul civil (în redacția până la 01.03.2019).

În altă ordine de idei, reclamantul a menționat că inițial, nu a solicitat de la Lelic Maria plata unei compensații, sperând la un comportament corect, însă, pe parcursul ultimilor ani, pârâta are un comportament agresiv și abuzează de servitutea instituită prin hotărârea judecătorească menționată supra.

De asemenea, pe parcursul a unei perioade îndelungate de timp, pârâta Lelic Maria își depozita gunoiul, materialele de construcție precum și parca mijloacele de transport pe teritoriul aservit, reclamantul fiind în imposibilitate să-și exercite dreptul său de proprietate. În acest sens, reclamantul s-a adresat de mai multe ori cu petiții în adresa Inspectoratului de Poliție Orhei, ca rezultat pârâta fiind atenționată de organele de drept.

Reclamantul a mai menționat că, la 27 octombrie 2020, a expediat în adresa pârâtei o cerere prealabilă prin care a solicitat achitarea unei compensații pentru servitutea instituită asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, str. Xxxxx, 24, care-i aparține cu drept de proprietate.

Cu toate că cererea prealabilă a fost recepționată la 28 octombrie 2020, Lelic Maria nu a dorit să încheie un acord în acest sens, motiv din care reclamantul Grecu Ion a decis să-și apere dreptul său prin intermediul instanței de judecată.

Suplimentar, reclamantul a remarcat că bunul imobil amplasat în xxxxx, str. Xxxxx, 22 cu nr. cadastral xxxxx.052, a fost procurat de Lelic Maria la 23 august 2010 și ultima a conștientizat că de către autorități au fost admise greșeli la elaborarea planului cadastral în urma fotografierii masive din aer, iar ca urmare va fi nevoită să creeze incomodități proprietarilor terenului din xxxxx, str. Xxxxx, 24, cu nr. cadastral xxxxx și să solicite constituirea servituții, faptul ce se confirmă și prin copia cererii scrise de Lelic Maria și înregistrată la Primăria Orhei la 06 ianuarie 2012, precum și răspunsul Primăriei Orhei din 10 februarie 2012.

În atare circumstanțe, consideră că pârâta trebuia să conștientizeze că va trebui să achite o compensație proprietarilor terenului pentru constituirea servituții.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central, din 26 octombrie 2021, cererea de chemare în judecată depusă de Grecu Ion a fost admisă parțial.

S-a obligat Lelic Maria să nu îngreudească realizarea dreptului de proprietate a lui Grecu Ion asupra bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, teren aservit al imobilului amplasat în xxxxx, str. Xxxxx, 24, să nu depoziteze gunoi și materiale de construcții și să nu parcheze mijloace de transport.

S-au încasat din contul Mariei Lelic în beneficiul lui Grecu Ion, cheltuielile de judecată în sumă de 100 lei, cu titlu de taxă de stat, proporțional pretențiilor admise și 6 500 lei, cu titlu de cheltuieli pentru serviciile de asistență juridică.

În rest, pretențiile din cererea de chemare în judecată au fost respinse ca neîntemeiate.

La 28 octombrie 2021, Lelic Maria, prin intermediul avocatului Păpușoi Dan, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central, din 26 octombrie 2021, solicitând casarea parțială a hotărârii primei instanțe, în partea admiterii pretențiilor lui Grecu Ion și încasarea cheltuielilor de judecată, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care acțiunea lui Grecu Ion să fie respinsă ca neîntemeiată, cu încasarea de la Grecu Ion în beneficiul Mariei Lelic a cheltuielilor de judecată suportate în prima instanță și în instanța de apel.

La 01 noiembrie 2021, Grecu Ion a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central, din 26 octombrie 2021, solicitând casarea hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii și emiterea în această parte o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2022, au fost respinse apelurile

declarate de către Grecu Ion și Lelic Maria, prin intermediul avocatului Păpușoi Dan.

S-a menținut hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central, din 26 octombrie 2021, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grecu Ion către Lelic Maria, cu privire la încasarea compensației pentru realizarea dreptului de servitute, înlăturarea impedimentelor și compensarea cheltuielilor de judecată.

Pentru a decide astfel, cu referire la pretențiile lui Grecu Ion privind încasarea compensației pentru realizarea dreptului de servitute, prin prisma prevederilor art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea de Apel Chișinău a remarcat că, deoarece prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Orhei din 07 august 2013, prin care a fost constituită servitutea, nu a fost stabilită plata unei recompense, astfel nici pretențiile lui Grecu Ion nu pot fi admise în acest sens.

În altă ordine de idei, instanța de apel a considerat irelevant calculul prezentat de către Grecu Ion, menționând că acesta a luat drept bază de calcul prețul minim al chiriei bunurilor proprietate publică stabilită prin Legea bugetului de stat, pe când prin hotărârea relevantă speței, a fost instituită servitutea de trecere.

Suplimentar, reieșind din prevederile art. 645 din Codul civil și ținând cont de faptul că, printr-o hotărâre judecătorească a fost constituită servitutea pentru acces la terenul dominant prin curtea comună, Curtea de Apel Chișinău a menționat că Grecu Ion are dreptul de a solicita obligarea Mariei Lelic să nu-i îngreuească realizarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil - terenul din adresa xxxxx, str. Xxxxx, 22, cu nr. cadastral xxxxx, teren aservit al imobilului amplasat în xxxxx, str. Xxxxx nr. 24, să nu depoziteze gunoi și materiale de construcții, să nu parcheze mijloace de transport.

În context, cu referire la pretențiile Mariei Lelic despre compensarea cheltuielilor de judecată suportate în prima instanță, Curtea de Apel Chișinău a remarcat că în condițiile în care instanța nu s-a expus asupra acesteia, sunt incidente prevederile art. 250 din Codul de procedură civilă.

La 05 iulie 2022, a fost înregistrat recursul declarat de către Lelic Maria, prin care s-a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2022 și a hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central, din 26 octombrie 2021, în partea admiterii pretențiilor lui Grecu Ion și încasarea cheltuielilor de judecată, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care acțiunea lui Grecu Ion să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept material, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, dar și a încălcat normele de drept procedural, circumstanțe care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale recurenteii.

Astfel, recurenta a reiterat faptul că solicitările lui Grecu Ion nu includeau obligarea să nu îngreuească dreptul de proprietate a reclamantului, pe viitor, astfel instanța urma să se pronunțe în limitele pretențiilor formulate.

Totodată, recurenta a remarcat că pretinsele încălcări atribuite ei, nu au fost probate de către Grecu Ion, or, răspunsul Inspectoratului de Poliție Orhei nr. 9919 din 07 septembrie 2016, nu poate fi reținut pentru constatarea tulburării posesiei în anul 2021, iar fotografiile anexate la dosar, nu reflectă situația reală a lucrurilor.

Suplimentar, recurenta a menționat că nici răspunsul Inspectoratului de Poliție Orhei nr.14378 din 06 noiembrie 2020, nu demonstrează încălcarea drepturilor lui Grecu Ion, prin depozitarea bunurilor ce aparțin Mariei Lelic.

În altă ordine de idei, recurenta consideră neîntemeiată dispoziția instanțelor inferioare, privind cuantumul cheltuielilor de asistență juridică, deoarece, odată ce s-a respins pretenția de bază cu privire la încasarea compensației pentru realizarea dreptului de

servitute, instanțele urmau să micșoreze și cheltuielile de asistență juridică.

La 29 iulie 2022, a fost înregistrat recursul declarat de către Grecu Ion, prin care s-a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2022 și a hotărârii Judecătorei Orhei, sediul central, din 26 octombrie 2021, în partea respingerii acțiunii și emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

În motivarea cererii de recurs, reiterând circumstanțele de fapt reflectate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel, Grecu Ion a menționat că este eronată poziția instanțelor inferioare, privind inaplicabilitatea analogiei legii, or, la caz s-a solicitat aplicarea analogiei nu la stabilirea compensației pentru folosirea terenului aservit, ci la modalitatea calculării ei pentru folosirea acestui teren.

Astfel, instanța de judecată urmează să o oblige pe Lelic Maria să ajusteze plățile viitoare conform cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică în conformitate cu Legea cu privire la bugetul de stat în vigoare la ziua achitării.

La fel, recurentul apreciază drept eronate concluziile instanțelor de judecată, că urma să fie înaintată o acțiune reconvențională în cadrul cauzei civile nr. 2-667/12, în care Grecu Ion să solicite stabilirea compensației de la Lelic Maria pentru folosirea terenului aservit.

Totodată, recurentul consideră neîntemeiate argumentele instanțelor inferioare, că prin hotărârea Judecătorei Orhei din 07 august 2013 a fost constituită servitutea gratuită asupra imobilului din str. Xxxxx, 24, xxxxx (terenul aservit) pentru accesul la bunul imobil din str. Xxxxx, 22, xxxxx (terenul dominant), deoarece, lipsa mențiunii directe despre gratitudinea servituții oferă posibilitate proprietarului terenului aservit la solicitarea achitării unei compensații bănești.

Cu referire la prevederile art.434 alin.(1), (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil menționează că, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel din 06 aprilie 2022, a fost expediată participanților la proces, la 09 iunie 2022, prin intermediul poștei electronice.

Astfel, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, consideră că recursurile din 05 iulie 2022, declarat de Lelic Maria, și din 29 iulie 2022, declarat de Grecu Ion, sunt în termen.

Analizând temeiurile invocate în cererile de recurs, în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Lelic Maria și Grecu Ion sunt neîntemeiate și urmează a fi declarate inadmisibile, din considerentele ce urmează.

Potrivit 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 procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurenților este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurenți nu pot duce la admisibilitatea recursurilor, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursurilor, fiind lipsite de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de prima instanță și instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluțiile date de instanțele inferioare, iar argumentele recursurilor nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestora ca fiind admisibile.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în recursurile declarate de Lelic Maria și Grecu Ion.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursurilor ca fiind admisibile.

În conformitate cu art. 270, 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:

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de Lelic Maria și Grecu Ion, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grecu Ion către Lelic Maria, cu privire la încasarea compensației pentru realizarea dreptului de servitute, înlăturarea impedimentelor și compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2022.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

judecătorii

Svetlana Filincova,

Galina Stratulat,

Victor Burduh