

Dosarul nr.2ra-1134/22  
2-19186967-01-2ra-19082022

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru ( jud.: V. Holban )  
Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Pahopol, R. Pulbere, V. Mihaila)

## ÎN C H E I E R E

12 octombrie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al  
Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Iusupova Svetlana,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Iusupova Svetlana  
împotriva lui Covtun Irina cu privire la instituirea servituții,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2022, prin care s-a respins  
apelul declarat de Iusupova Svetlana și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău,  
sediul Centru din 01 octombrie 2021,

### c o n s t a t ă :

La 25 noiembrie 2019, Iusupova Svetlana a depus cererea de chemare în judecată  
împotriva pârâtei Covtun Irina cu privire la instituirea servituții.

În motivare, a indicat că reclamanta și pârâta sunt coproprietare a casei de locuit  
comune număr cadastral XXX, bunurile accesorii și terenul aferent nr. cadastral XXX,  
bunurilor accesorii și terenului aferent nr. cadastral XXX aflate pe adresa str. XXX,  
mun. Chișinău.

Prin hotărârea judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 17 octombrie 2016 s-a  
atribuit în proprietate Irinei Covtun bucătăria nr.4 din casa cu suprafața de 6,9 m.p.  
situată pe str. XXX, mun. Chișinău.

Reclamanta a indicat că bucătăria nr.4 se află la mijloc între două părți din casă  
ce aparțin reclamantei.

Astfel, bucătăria nr.4 este singura cale de acces la camera nr.3 și singura cale de  
trecere și legătură dintre camera nr.3 din casă și restul spațiilor din casă posedate de  
reclamantă, confirmate prin planurile casei.

Covtun Irina a demolat peretele ce despărțea partea sa din casă și bucătăria nr.4,  
și a construit un perete improvizat între bucătăria nr.4 și camera nr.3 din casă și un  
perete improvizat din cărămizi între bucătăria nr.4 și restul spațiilor posedate de  
reclamantă și familia sa, prin ce a blocat integral accesul reclamantei și membrilor  
familiei sale la camera nr.3 din casă care este proprietate a sa și care nu are nici o altă  
ieșire/intrare, cât și a blocat accesul dintre restul spațiilor din casă posedate de

reclamantă și camera nr.3 din casă.

Ulterior, pârâta a înlocuit peretele improvizat din piatră cu gratii masive din metal și uși masive continuând să limiteze camera nr.3 integral de restul spațiilor posedate de reclamantă.

Reclamanta a susținut că nu are acces în camera nr.3, care este singura intrare în camera nr.3 este prin bucătărie nr.4, nu există trecere între camera nr.3 a reclamantei și restul părților din casă posedate de reclamantă cum sunt camera nr.7 anexa A3 și camera nr.8 Anexa A2.

La examinarea partajului instanța nu a instituit servitutea pentru a permite folosirea corespunzătoare a bunurilor nou-formate.

Odată ce bucătăria nr.4, care se află la mijloc între părțile reclamantei din casă, este singura cale de acces a reclamantei la camera nr.3 și constituie legătura dintre părțile din casă ce aparțin reclamantei rezultă evident că pentru folosirea corespunzătoare a părților sale din casă asupra bucătăriei nr.4 din casă urmează să fie constituită servitute.

Reclamanta a invocat că instituirea servituții poate fi efectuată în baza unui acord între părți sau forțat prin intermediul instanței de judecată.

Prin cererea prealabilă prejudiciară din 14 noiembrie 2019 expediată în adresa pârâtei, s-a solicitat să-și exprime acordul autentificat notarial pentru instituirea servituții asupra bucătăriei nr.4 cu suprafața de 6,9 m.p. din casa din str. XXX, mun. Chișinău, nr. cadastral XXX în beneficiul reclamantei, însă, pârâta nu a prezentat un acord autentificat notarial la instituirea servituții asupra camerei / bucătăriei nr.4 din casă și nici nu a răspuns la pretenție, ceea ce înseamnă că pârâta a exprimat tacit prin inacțiune acord la instituirea servituții cât și faptul că acordul acesteia urmează să fie înlocuit prin hotărârea judecătorească.

Faptele stabilite prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 17 octombrie 2016 nu mai urmează să fie probate din nou, nu pot fi contestate și sunt obligatorii pentru instanță la examinarea litigiului în speță.

Reclamanta deține drept de proprietate asupra camerei nr.3 din casă – accesul la care este posibil doar prin bucătăria nr.4, care este la data acestei cereri în proprietatea pârâtei și este complet izolată, respectiv asupra bucătăriei nr.4 urmează să fie constituită servitute pentru a permite reclamantei să beneficieze efectiv de proprietatea sa.

La fel, între camera nr.3 și restul spațiilor posedate de reclamantă trecerea este posibilă doar din bucătăria nr.4, ceea ce completează necesitatea de constituire a servituții asupra acesteia.

Având în vedere acțiunile efectuate de pârâtă de blocare integrală a camerei nr.3 pentru apărarea dreptului de proprietate a reclamantei, consideră că este necesară instituirea servituții asupra bucătăriei nr.4 împreună cu obligații aferente pentru pârâtă.

Reclamanta solicită instituirea servituții asupra bucătăriei nr.4 împreună cu obligații aferente pentru pârâtă: să asigure reclamantei acces permanent la Camera nr.3 din Casă și trecerea: dintre Camera nr. 3 din Casă și camera nr. 8 Anexa A3; și dintre Camera nr.3 din Casă și camera nr, 7 Anexa A2; să înlăture toate obstacolele dintre: Camera nr.3 din Casă și camera nr. 8 Anexa A3; și dintre Camera nr.3 din Casă și camera nr. 7 Anexa A2; să nu creeze impedimente: în accesul și trecerile din / la Camera nr. 3 din Casă; și dintre Camera nr.3 din Casă și Camera nr. 8 Anexa A3; și dintre Camera nr.3 din Casă și Camera nr. 7 Anexa A2.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 octombrie 2021, cererea de chemare în judecată depusă de Iusupova Svetlana împotriva lui Covtun Irina cu privire la instituirea servituții, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

S-au compensat cheltuielile de judecată suportate de Covtun Irina prin încasarea din contul lui Iusupova Svetlana în beneficiul lui Covtun Irina a sumei de 3 000 lei (trei mii) lei.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 17 octombrie 2016, devenită irevocabilă la 16 ianuarie 2019, s-a partajat în natură-casa de locuit, situată în mun. Chișinău, str. XXX, prin atribuirea în beneficiul Irinei Covtun a următoarelor încăperi: odaia locativă nr.2 cu suprafața de 19,6 m.p., coridorul nr.1 cu suprafața de 4,0 m.p., bucătăria nr.4 cu suprafața de 6,9 m.p., în total suprafața de 30,5 m.p., ce constituie 70,28% din cota reală; evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ, din bucătăria nr.4 cu suprafața de 6,9 m.p., a Svetlanei Iusupova împreună cu toți membrii minori al familiei; obligarea Svetlanei Iusupova să nu creeze impedimente Irinei Covtun în folosința bunului imobil: casa de locuit, situată în mun. Chișinău, str. XXX a următoarelor încăperi: odaia locativă nr.2 cu suprafața de 19,6 m.p., coridorul nr.1 cu suprafața de 4,0 m.p., bucătăria nr.4 cu suprafața de 6,9 m.p., în total suprafața de 30,5 m.p., ce constituie 70,28% din cota reală și partajarea imobilului în natură-casa de locuit, situată în mun. Chișinău, str. XXX, prin atribuirea în beneficiul Svetlanei Iusupova a încăperii-odaia locativă nr.3 cu suprafața de 12,9 m.p., ce constituie 29,72% cota reală.

Prin Raportul de expertiză nr.1204 din 14 mai 2009 s-a stabilit că partajarea în natură a bunului imobil este posibilă prin înzidirea golului ușii de acces din încăperea nr.4 în încăperea nr.3 și totodată pentru Iusupova Svetlana să aibă acces în camera nr.3 expertul a propus spargerea golului din odaia nr.3 și înlocuirea cu ușa de acces exterior.

Instanța de fond a conchis că argumentele reclamantei nu se încadrează în prevederile art. 642 din Codul civil. Reclamanta are altă opțiune de a avea acces la imobilul său fără a fi constituită o grevare asupra bunului pârâtului, prin instalarea unei uși, însă aceasta opțiune nu a utilizată, respectiv servitutea poate fi instituită dacă proprietarul bunului imobil nu are altă mobilitate de acces la bunul său, însă în speță reclamanta are acces la bunul său fără a institui servitutea asupra bunului pârâtului.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 11 octombrie 2021, Iusupova Svetlana a declarat apel, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 octombrie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2022, s-a respins apelul declarat de Iusupova Svetlana și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 octombrie 2021.

La 28 iulie 2022, Iusupova Svetlana, reprezentată de avocatul Botezatu Gheorghe a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2022, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanței, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivare a invocat că hotărârea instanței de fond și decizia instanței de apel sunt neîntemeiate și nefondate lipsite de suport juridic.

Examinând cauza instanțele inferioare nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, nu au constatat corect natura raporturilor juridice aferente situației de caz, iar

în lipsa unei fundamentări juridice pertinente a circumstanțelor de fapt, nu este posibilă stabilirea naturii juridice.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs reține că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 24 mai 2022.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Instanța de apel a comunicat reprezentantului recurentului decizia motivată la 01 iulie 2022, prin intermediul poștei electronice (f.d.205).

Respectiv, cererea de recurs a fost declarată la 28 iulie 2022, se încadrează în termenul prevăzut de art.434 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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).

La 19 august 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, însă corespondența s-a returnat instanței cu mențiunea nereclamant.

Până la data examinării referinței, intimatul nu a manifestat opțiunea de a depune referință.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, 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.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Iusupova Svetlana, reprezentată de avocatul Botezatu Gheorghe, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 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 declară inadmisibil recursul înaintat de Iusupova Svetlana, reprezentată de avocatul Botezatu Gheorghe.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Dumitru Mardari

Galina Stratulat

Victor Burduh