

Dosarul nr.2ra-1720/22
2-18105029-01-2ra-07122022

Prima instanță - Judecătoria Orhei, sediul Centra (jud.: V. Pîslariuc)
Instanța de apel - Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Malîi, V. Buhnaci, V. Cotorobai)

ÎNCHEIERE

14 iunie 2023

mun. Chișinău

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Complet de judecată, în componența:
Președinte, judecător
judecători

Viorica Puica
Oxana Parfeni
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru,

în cauza civilă, intentată la acțiune oblică, depusă de Cotelea Efimia împotriva Ludmillei Terentii cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate prin deblocarea accesului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2022, prin care s-a respins apelul declarat de Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru și s-a menținut hotărârea Judecătoria Orhei, sediul Central din 13 octombrie 2021,

c o n s t a t ă :

La 06 iulie 2018, Cotelea Efimia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Corobca Valentin, Terentii Ludmila, Corobca Valerian și Stratulat Lucia cu privire la încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partajare și înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate.

La 11 mai 2021, Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru, a depus cerere cu privire la renunțarea parțială la pretențiile din acțiune cu privire la încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partajare a terenului cu nr. cadastral XXX și la pretenția cu privire la partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral XXX, cu încetarea procesului în această parte (f. d .173 Vol. I).

Prin încheierea Judecătoria Orhei, sediul Central din 30 martie 2021, s-a admis cererea Efimiei Cotelea, reprezentată de avocatul Harea Dumitru cu privire la renunțarea parțială la pretențiile din acțiune.

S-a încetat procesul în partea pretențiilor cu privire la încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partajare în privința terenului cu nr. cadastral XXX cu suprafața de 0,0712 ha, situat în or. Orhei, str. M. Sadoveanu XX, ce aparține cu drept de proprietate Terentii Ludmila (1%), Corobca Valentina și Corobca Valerian (1%), Stratulat Victoria și Stratulat Lucia (49%), Cotelea Efimia și Cotelea Nicolae (49%);

- partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral XXX cu suprafața de 0,0712 ha, situat în or. Orhei, str. M. Sadoveanu XX, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar - Terentii Ludmila (1%), Corobca Valentina și Corobca Valerian (1%), Stratulat Victoria și Stratulat Lucia (49%), Cotelea Efimia și Cotelea Nicolae (49%), cu stabilirea hotarelor terenului ca rezultat al partajării pentru fiecare coproprietar (f. d. 174-175 Vol. I).

La 30 martie 2021, Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru, a depus cerere cu privire la concretizarea cerințelor (f. d. 177-179 Vol. I).

În motivarea cererii de concretizare, indicat că împreună cu soțul Cotelea Nicolai, dețin cu drept de proprietate cota de 49% din bunul imobil – teren pentru construcții cu nr. cadastral XXX cu suprafața de 0,0712 ha, situat în or. Orhei, str. M. Sadoveanu XXX, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 17 iulie 2015.

De asemenea, a indicat că terenul respectiv este deținut cu drept de proprietate comună pe cote-părți de către:

- Stratulat Iacob și Stratulat Lucia cu cota-parte de 49% din acest teren în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 22 martie 2011;

- Terentii Ludmila cu cota-parte de 1%, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 04 aprilie 2007;

- Corobca Valentina și Corobca Valerian cu cota-parte de 1%, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 04 aprilie 2007.

La fel, a relatat că pe terenul respectiv este amplasată construcția cu destinație comercială cu nr. cadastral XXX, cu suprafața de 448,5 m.p., care le aparține cu drept de proprietate împreună cu soțul (50%) în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 17 iulie 2015 și lui Stratulat Victor și Stratulat Lucia (50%) în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 22 martie 2011.

Deasupra construcției respective, Terentii Ludmila a construit o mansardă locativă, cu suprafața de 139,7 m. p., cu nr. cadastral XXX în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 36 din 07 iunie 2012.

Totodată, reclamanta a specificat că deasupra construcției ce-i aparține cu drept de proprietate este situată încăperea cu suprafața de 180 de m. p., cu nr. cadastral XXX ce-i aparține cu drept de proprietate lui Corobca Valerian în temeiul autorizației de construire nr. 45 din 03 august 2005 (apartamente nefinisate – 75%).

Argumentează, că în procesul de folosire a construcției cu destinație comercială ce-i aparține cu drept de proprietate (50%) și lui Stratulat Victor și Stratulat Lucia (50%), pârâta Terentii Ludmila cu rea-credință i-a creat obstacole în folosirea bunului imobil ce-i aparține prin astuparea intrării în subsolul imobilului cu pavaj, făcând astfel imposibil accesul în subsol, constituind în acest mod obstacole în exercitarea dreptului de proprietate.

Reclamanta Cotelea Efimia a solicitat obligarea Ludmillei Terentii de a înlătura obstacolele în folosirea dreptului de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral XXX prin deblocarea accesului din contul pârâtei la subsolul construcției situată pe în or. Orhei, str. M. Sadoveanu XXX, aducând intrarea în subsol la poziția inițială, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriai Orhei, sediul Central din 13 octombrie 2021, s-a

respins cererea de chemare în judecată depusă de Cotelea Efimia.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că, reclamanta Cotelea Efimia a obținut dreptul de proprietate asupra construcției nr. cadastral XXX, cu suprafața 448,5 m.p., situată în or. Orhei, str. M. Sadoveanu, XXX, la 22 iulie 2015, după construcția de către Terentii Liudmila a bunului imobil cu suprafața de 239,7 m.p, nr. cadastral XXX, situat pe adresa or. Orhei, str. M. Sadoveanu XXX, ap. 1, (care a fost recepționată la 07 iunie 2012).

Instanța de fond a conchis că, potrivit declarație autentificate notarial din 02 octombrie 2015, Cotelea Efimia a declarat că la momentul când a devenit proprietar a părții din imobil de pe str. M. Sadoveanu XXX, or. Orhei, de către Corobcă Valerian și Terentii Liudmila erau deja construite la nivelul doi apartamentele cu scări de acces exterioare de la nivelul străzii și amenajat terenul adiacent scărilor și m arcaje pentru automobile personale.

Astfel, Cotelea Efimia nu a avut careva obiecții la lucrările de construcție executare de către Corobcă Valerian și Terentii Liudmila, până la momentul când a devenit proprietară.

La fel, din analiza dosarului cadastral, instanța de fond a reținut că, de către Cotelea Efimia în perioada 2015-2017 au fost executate lucrări de replanificare, iar potrivit mențiunilor din planul la nivelul clădirii și actul de constatarea nr. 4986 din 21.02.2017, în camera 1 s-a demolat peretele despărțitor și scările care duceau în subsol.

În circumstanțele date, instanța a conchis că, reclamantă nu a dovedit faptul că anume Terentii Liudmila a executat lucrările de blocare a ușii subsolului prin zidirea acesteia, nefiind probat faptul săvârșirii a acțiunilor ce împiedică exercitarea folosirii și dispoziției bunurilor.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței, la 29 octombrie 2021, Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru a declarat apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătorei Orhei, sediul Central din 13 octombrie 2021 și emiterea unei hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2022, s-a respins apelul declarat de Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru și s-a menținut hotărârea Judecătorei Orhei, sediul Central din 13 octombrie 2021.

La 02 noiembrie 2022, Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2022, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, și emiterea unei hotărâri de admiterea a acțiunii.

Drept temei de recurs a invocat prevederile art. 432 alin.(2) lit. a) și c), alin.(4) din Codul de procedură civilă.

În motivare a invocat că, soluția instanței de apel este neîntemeiată și cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Recurentul a susținut că concluziile instanței de apel, sunt eronate. În procesul de folosire a construcției cu destinație comercială cu nr. cadastral XXX, suprafața de 448,5 m.p., deținută cu drept de proprietate de recurentă și soții Stratulat, Terentii Ludmila intenționat și cu rea-credință a creat obstacole recurentei în folosirea deplină a bunului imobil ce îi aparține.

Terentii Liudmila în lipsa unui temei juridic a blocat intrarea în subsolul

construcției ce aparține recurentei, făcând astfel imposibil accesul în subsol, constituind în așa mod un obstacol în exercitarea dreptului de proprietate.

Recurentul a susținut că, blocarea de către Terentii Ludmila a accesului în subsolul construcției ce aparține recurentei s-a făcut prin astuparea intrării în subsol cu pavaj, fapt dovedit din fotografiile anexate la materialele cauzei în care se vede locul unde era accesul în subsolul imobilului recurentei. Și astfel, argumentul precum că nu este dovedit că Terentii Ludmila a executat aceste lucrări, este neîntemeiat.

De asemenea, în ședință de judecată în instanța de fond, Terentii Ludmila a recunoscut faptul că ea a amenajat cu pavaj sectorul prin care recurenta avea acces în subsolul construcției sale și că ea nu ar fi știut că în locul dat conform documentației este intrare în subsolul construcției.

Conform planului construcției, Cotelea Efimia are acces în subsol exact prin locul care a fost amenajat cu pavaj de către Terentii Ludmila, fapt despre care Terentii Ludmila știa și la momentul astupării, a văzut că este un acces liber în subsolul recurentei, precum și a fost informată de nenumărate ori de către Cotelea Efimia în vederea deblocării accesului.

Recurenta consideră că sunt inadmisibile impedimentele create de intimată la folosirea bunului imobil ce-i aparține cu drept de proprietate.

Atât instanța de apel, cât și instanța de fond nu au luat în considerare că, potrivit documentației anexate la materialele cauzei, se atestă că la momentul obținerii în proprietate de către Cotelea Efimia a bunului imobil cu numărul cadastral XXX, suprafața de 448,5 m.p., acesta avea accesibilă intrarea în subsol așa cum este reflectată pe planul construcției.

Recurenta Cotelea Efimia era și este îndreptățită de a miza pe dreptul de a utiliza bunul său potrivit destinației și în modul atestat de documentația tehnică, caracteristicilor bunului atestate de titlul de proprietate, și în acest sens orice modificare adusă condițiilor de folosire sau posesie a bunului în calitate de obiect al dreptului de proprietate.

Concluziile instanțele investite cu judecarea fondului precum că Cotelea Efimia a obținut dreptul de proprietate asupra construcției sale la 22 iulie 2015, adică deja după construcția de către Terentii Ludmila a bunului său imobil care a fost recepționat la data de 07.06.2012, și că în această situație Cotelea Efimia nu ar avea dreptul să ceară obligarea intimătei la înlăturarea obstacolelor, sunt eronate.

Instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerație că, pavajul amplasat de intimată în perimetrul zonei de acces în subsolul imobilului deținut de recurentă, s-a făcut atunci când Cotelea Efimia deja avea înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului său imobil în Registrul bunurilor imobile.

Mai mult decât atât, la momentul procurării bunului imobil, Cotelea Efimia a avut acces efectiv în subsol și l-a folosit până în momentul astupării acestuia de către intimată.

Recurenta a specificat că, instanțele ierarhic inferioare au neglijat faptul că, Cotelea Efimia a procurat bunul imobil cu toate căile sale de acces, inclusiv în subsol, ceea ce se dovedește și prin documentația tehnică și planul construcției primite de la proprietarul precedent, iar documentația tehnică și planul

construcției nu au fost modificate, nici până la obținerea dreptului de proprietate și nici după, fiind valabile și în prezent și confirmă accesul în subsolul bunului proprietate a recurente.

Instanța de apel a interpretat eronat declarația notarială la care a făcut trimitere, prin această declarație recurenta nu a dat acordul la blocarea accesului în subsolul bunului imobil ce îi aparține, fiind indicat că ea va permite exploatarea construcțiilor executate de Corobcă Valerian și Terentii Liudmila și a rețelelor edilitare, și că nu are obiecții la lucrările executate de aceștia până la obținerea de către recurentă a dreptului de proprietate.

Prin soluțiile adoptate instanțele ierarhic inferioare, au eșuat în asigurarea dreptului la un proces echitabil al reclamantei-recurente Cotelea Efimia garantat de art. 6 paragraful 1 din Convenție, precum și în protejarea dreptului de proprietate al acesteia, drept garantat de art. 1 Protocol 1 din Convenție.

Cu referire la termenul recursului:

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 16 iunie 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.

Potrivit informației de la fila dosarului 18, Vol. II, instanța de apel a comunicat părților decizia motivată la 08 noiembrie 2022, respectiv, cererea de recurs declarată la 02 noiembrie 2022, este depusă în termenul prevăzut de art.434 din Codul 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 copieii 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 07 decembrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, corespondența fiind recepționată la 14 decembrie 2022 (f.d.37 Vol. II).

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

Examinând temeiurile recursului Completul 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 Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru, 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 Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Cotelea Efimia, reprezentată de avocatul Harea Dumitru.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Viorica Puica

judecători

Oxana Parfeni

Ion Malanciuc

Copia corespunde originalului

Ion Malanciuc