

prima instanță: Gh. Plămădeală,
instanța de apel: N. Vascan, E. Clim, B. Bîrca

DECIZIE

17 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Svetlana Novac, Tatiana Vieru,
Ion Corolevschi, Oleg Sternioală,

examinând recursul declarat de Acar Mariana,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Madan Mihail
împotriva Marianeii Acar cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor
imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014, prin care a fost
respins apelul declarat de Acar Mariana și menținută hotărîrea Judecătoriei Buiucani
mun. Chișinău din 24 decembrie 2013, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă

La data de 16 februarie 2011, Madan Mihail a înaintat cerere de chemare în
judecată împotriva Marianeii Acar cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea
bunurilor imobile, care îi aparțin cu drept de proprietate și anume a solicitat demolarea
gardului din calea de acces spre str. Cartușa, deoarece este instalat cu încălcarea
hotarelor prevăzute în planul loturilor de pământ situat în or. Durlești, str. Cartușa 19 și
19 "b" și să nu-i creeze impedimente în folosirea părții de verandă lit."A" din casa de
locuit nr.10 "b", str. Cartușa, or. Durlești.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat, că în baza Titlului de autentificare a
dreptului deținătorului de teren nr.0121111272 din 26.04.2005, a devenit proprietar al
terenului de pământ cu destinație - construcție locativă, situat în or. Durlești, str.
Cartușa 19 "b" nr. cadastral 0121111.272, suprafața de 0,0355 ha.

La data de 31 mai 2010, tata reclamantului-Madan Feodor a decedat, însă în
timpul vieții l-a rugat să nu instaleze gardul din calea de acces spre str. Cartușa în baza
hotarelor stabilite, ceea ce a și făcut.

Cu toate acestea, reclamantul a aflat ulterior că Acar Mariana în baza
Contractului de donație nr.4572 din 18.05.2007 a devenit proprietară asupra casei de

locuit și terenul aferent situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Cartușa 19, care după decesul tatălui s-a instalat în casa părintească.

De nenumărate ori s-a adresat către pîrîta cu rugămintea de a elibera porțiunea de teren ce-i aparține cu drept de proprietate, dar în zadar, declarînd că îi aparține ei.

Indică reclamantul că în baza extrasului din procesul-verbal nr.3/3 din 15.03.1987 al Comitetului Executiv a sovietului sătesc Durlești, dînsul a devenit proprietar al casei de locuit situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Cartușa, 19 "b", nr. cadastral 0121111.272.01 unde este indicat și faptul, că în componența bunurilor ce se transmit cu drept de proprietate intră și veranda nominalizată cu suprafața de 10,04 mp.

Totodată, la rugămintea părinților reclamantul a acceptat să lase în folosință pînă la deces o jumătate din veranda, deoarece ei doreau să aibă ieșire directă în ograda casei.

În anul 1988 și-a instalat încălzire autonomă, iar tatăl a refuzat să fie conectat la sistemul de încălzire, motiv din care a fost nevoit să separe veranda în două părți, instalînd un perete la insistența lui.

După decesul tatălui s-a adresat către pîrîta cu rugămintea de a elibera porțiunea de verandă, deoarece dorea să demoleze peretele și să separe bunurile după cum este stabilit, dar pîrîta a refuzat categoric, motiv pentru care reclamantul și a înaintat cerere de chemare în judecată.

Prin hotărîrea judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2013, cererea de chemare în judecată a fost admisă, cu dispunerea înlăturării obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, care îi aparțin cu drept de proprietate lui Madan Mihail, obligînd-o pe Acar Mariana să demoleze și să reinstaleze gardul din calea de acces spre str. Cartușa, or. Durlești, cît și a gardului dintre terenurile ce le aparțin, conform planurilor cadastrale actuale și să nu creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit."a" și A"3" din casa de locuit - str. Cartușa 19 "b", or. Durlești, conform Raportului de expertiză nr.425 din 14 martie 2013.

La data de 17 ianuarie 2014 Acar Mariana a declarat apel împotriva hotărîrii judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2013.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014, a fost respins apelul declarat de Acar Mariana și menținută hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2013, prin care acțiunea a fost admisă.

La 02 septembrie 2014, Acar Mariana a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014 și hotărîrii judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2013.

La 18 septembrie 2014, Acar Mariana a mai declarat un recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014, prin care tot a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014 și hotărîrii judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2013.

În motivarea recursurilor recurenta a invocat că la adoptarea deciziilor instanțele de judecată au aplicat greșit legea și au emis hotărâri contrare legislației materiale, aplicînd o normă care nu putea fi aplicată.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Acar Mariana întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea ambelor hotărâri adoptate în partea în care s-a dispus să nu se creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. a și A3 și pronunțarea în partea dată unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor privind demolarea peretelui dintre veranda lit. a și A3.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Potrivit prevederilor art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Examinând înscrisurile anexate la dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că decizia instanței de apel a fost pronunțată la 02 iulie 2014.

Din materialele dosarului nu este posibil de stabilit când a luat cunoștință recurenta cu decizia recurată, prin urmare, recursul declarat la 02 septembrie 2014, se consideră depus în termen, mai mult ca atât că recursul și în asemenea circumstanțe se încadrează în termenul legal de declarare a lui.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În aceste circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție recurge la examinarea propriu-zisă a cererii de recurs.

Din materialele dosarului s-a stabilit că lui Madan Feodor (tata) și Madan Mihail (fiul) le-a fost repartizat în proprietate privată pământ pentru construcție cu o suprafață totală de 0,0635 ha și respectiv 0,0355 ha, fapt confirmat prin Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d. 11-12) pe care se află construcții locative, amplasate în or. Durlești, str. Cartușa 19 și 19 "b".

La data de 31 mai 2010 Madan Feodor a decedat, însă anterior, la data de 18 mai 2007 prin Contractul de donație i-a donat lui Acar Mariana terenul de pământ cu suprafața de 0,0635 ha, pe care se află casa de locuit, situată în or. Durlești, str. Cartușa nr. 19 cu suprafața totală de 52,4 m.p., suprafața locativă - 31,3 m.p., în componența obiectului mobilier intrând lit."a"- casa de locuit, lit.1 - șură, lit.2 - bucătărie de vară, lit.3 - șura, lit.4 - șură, lit.5 - șură, lit.7 - șură, lit.8 - beci, lit. I - șopron, lit. II - poartă (f.d.8).

La data de 16 februarie 2011, Madan Mihail a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Marianeii Acar cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, care îi aparțin cu drept de proprietate și anume a solicitat demolarea gardului din calea de acces spre str. Cartușa, deoarece este instalat cu încălcarea hotarelor prevăzute în planul loturilor de pământ situat în or. Durlești, str. Cartușa 19 și 19 "b" și să nu-i creeze impedimente în folosirea părții de verandă lit."A" din casa de locuit nr.10 "b", str. Cartușa, or. Durlești.

Instanțele de judecată au emis hotărârile sus indicate de admitere a acțiunii.

Instanța de recurs analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios ajunge la concluzia că instanțele neîntemeiat au dispus admiterea acțiunii în partea în care s-a dispus să nu se creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. a și A3 și pronunță în partea dată o nouă hotărâre de respingere a pretențiilor privind demolarea peretelui dintre veranda lit. a și A3.

Potrivit art.316 alin. (1) și (2) Cod civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă; Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform art. 376 alin.(1) Cod civil, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Actele cauzei denotă cu certitudine că anexa cu lit. A3 este proprietatea lui Mihail Madan care este amplasată pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, iar veranda lit. a este amplasată pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate Marianei Acar (f.d. 77-78) însemnare care este înregistrată încă din 21 martie 1988, prin urmare, este neîntemeiată solicitarea reclamantului, precum și proprietatea acestuia nu este demonstrată asupra verandei lit. a, care este înregistrată mai bine de 25 ani.

În asemenea circumstanțe instanțele de judecată eronat au dat apreciere înscrisurilor anexate la materialele cauzei, cu atât mai mult că veranda lit. a, potrivit materialelor cauzei este unica intrare în partea de imobil ce îi aparține recurentei.

Colegiul reține că peretele din litigiu a cărei demolare se solicită este de fapt hotarul instalat se separă terenul părților, astfel, cert este stabilit că de fapt peretele din anexele A3 și lit. a este hotarul dintre teritoriul părților din litigiu, prin urmare, este lipsită de temei solicitarea reclamantului în prezenta acțiune.

Instanța de recurs notează că veranda este separată și în planul prezentat la f.d. 10, care arată că veranda este împărțită în câte $\frac{1}{2}$ părți și aparține jumătate lui Madan Mihail și jumătate lui Madan Fiodor, fapt confirmat și prin extrasul din procesul verbal al ședinței comitetului executiv din 11.04.1988, prin care reclamantului i s-a permis reutilizarea a $\frac{1}{2}$ parte din anexa caldă lit. A3 cu suprafața de 2,15 mp * 4 mp, adică 8,6 mp.

Ca rezultat, această suprafață îi aparține reclamantului, fapt confirmat și prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 354 din 20.09.2011, care indică că cet. Mihail Madan a reconstruit 8,6 din veranda care are denumirea lit. A3, care este legalizată, iar suprafața lit. a nu este legalizată, din care considerente nu poate fi considerată proprietatea reclamantului.

Reieșind din raportul de expertiză anexat la materialele cauzei cu certitudine s-a stabilit că veranda lit. a este unica intrare în casa proprietatea Marianei Acar, cu atât mai mult reclamantul indică în cererea de chemare în judecată că a permis faptul divizării verandei și folosirea acesteia de către Madan Fiodor,.

Astfel, Colegiul ajunge la concluzia despre netemeinicia acțiunii înaintate de

către Mihail Madan, privind demolarea peretelui dintre veranda lit. a și A3 și din care considerente recursul urmează a fi admis cu casarea hotărârilor instanțelor de judecată în partea în care s-a dispus să nu se creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. a și A3 și pronunțarea în partea dată unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor privind demolarea peretelui dintre veranda lit. a și A3.

În această ordine de idei Colegiul menționează că dosarul de inventariere tehnică (f.d. 87-88) conține liniile de hotar dintre imobile, astfel, lit. A3 legalizată aparține lui Mihail Madan iar lit. a este situată pe terenul lui Fiodor Madan, care a donat casa către Acar Mariana, iar la f.d. 88 este planul aprobat cadastral la situația anului 1988, care arată clar că lit.A3 este a lui Mihail Madan și lit. a este pe teritoriul terenului lui Fiodor Madan care este cu scări fiind unica intrare în casa acestuia, situație care determină suplimentar la netemeinicia acțiunii înaintată de către Mihail Madan în partea demolării peretelui dintre veranda lit. a și A3.

În partea cerințelor reclamantului de înlăturare a obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, care îi aparțin cu drept de proprietate lui Madan Mihail, obligând-o pe Acar Mariana să demoleze și să reinstaleze gardul din calea de acces spre str. Cartușa, or. Dulești, cât și a gardului dintre terenurile ce le aparțin, conform planurilor cadastrale recurenta de fapt este de acord cu hotărârile adoptate, menționînd despre aceasta în cererea de recurs, de aceea în această parte instanța de recurs consideră hotărârile adoptate legale și întemeiate, confirmate prin probele anexate la dosar.

Având în vedere circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sunt neîntemeiate în partea demolării peretelui dintre veranda lit. a și A3, motiv pentru care admite recursul declarat de Acar Mariana, casează decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea în care s-a dispus să nu se creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. a și A3 și pronunță în partea dată o nouă hotărâre de respingere a pretențiilor privind demolarea peretelui dintre veranda lit. a și A3, ca neîntemeiate.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Mariana Acar.

Se casează parțial decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014 și hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Madan Mihail împotriva Marianeii Acar cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, în partea în care s-a dispus să nu se creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. a și A3 și se emite în partea dată o hotărîre nouă prin care:

Se respinge pretenția înaintată de către Madan Mihail împotriva Marianeii Acar cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile și anume în partea

efectuării lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. „a” și A3 din casa de locuit – str. Cartușa 19b, or. Durlești, ca fiind neîntemeiată.

În rest hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2013 și decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2014 se mențin.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima

Svetlana Novac

Tatiana Vieru

Ion Corolevschi

Oleg Sternioală