

Judecătoria Buiucani
Judecător: Galina Moscalciuc
Curtea de Apel Chișinău
Judecători: Nina Traciuc, Marian Anton, Iurie Cotruță

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

D E C I Z I E

21 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Galina Stratulat, Ion Druță,
Vladimir Timofti, Iuliana Oprea

judecînd recursul declarat de către Copița Grigore, Copița Nicoale, Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Roșior Igor către Copița Grigore, Copița Natalia, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, privind demolarea construcției și cererea de chemare în judecată depusă de Copița Grigore către Roșior Igor, Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, Primăria or. Durlești, Consiliul or. Durlești și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, privind recunoașterea ca constructor de bună-credință,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015,

c o n s t a t ă:

La 01.09.2010, Roșior Igor s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui Copița Grigore și Copița Natalia, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, prin care a solicitat instanței demolarea construcției efectuate de către pîrîtul Copița Grigore pe lotul de teren situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. M. Odatiuc, 57, ce-i aparține cu drept de proprietate privată și de care se folosește fără drept și încasarea din contul pîrîtului a tuturor cheltuielilor de judecată ce vor fi suportate în proces.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că deține cu drept de proprietate terenul pentru construcție locativă situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. M. Odatiuc, 57 cu suprafața de 0,0503 ha, cu numărul cadastral 0121106087 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-4889 din 08.10.2004.

Susține reclamantul că pîrîții, fiind proprietarii terenului învecinat din str. M. Odatiuc, 55 cu suprafața de 0,0501 ha, cu numărul cadastral 0121106086, în anul 2006 au început construcția unei case de locuit, iar în anul 2008, avînd intenția de a începe construcția proprie, reclamantul a depistat că pîrîții au depășit hotarul terenului său.

La 25.05.2011, Copița Grigore a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Roșior Igor și Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, Primăria or. Durlești, Consiliul or. Durlești și OCT Chișinău,

prin care a solicitat recunoașterea ca constructor de bună-credință a casei de locuit din or. Durlești, str. M. Odatiuc, 55, cu suprafața la sol de 72 m², construită parțial pe terenul cu suprafața de 0,0503 ha cu numărul cadastral 0121106087, ce aparține cu drept de proprietate lui Roșior Igor și Roșior Liuba și încasarea din contul pîrîtilor a cheltuielilor de judecată în formă de taxă de stat și cheltuielile de asistență juridică.

În motivarea cererii, reclamantul a indicat că, la 28.12.2005 a devenit proprietarul terenului situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. M. Odatiuc, 55, cu suprafața de 0,0501 ha, în temeiul contractului nr. 12470, pe care nu era edificată nici o construcție, la fel ca și pe terenurile învecinate, iar în luna martie 2006 s-a adresat către Primărie cu solicitarea de stabilire în natură a hotarelor terenului, fiind demarcate hotarele lotului cu suprafața de 0,0501 ha.

Mai indica reclamantul că în mai 2006, în temeiul autorizației de construcție nr. 425 din 18.01.2006, a început lucrările de construcție, realizate în anii 2006-2007, perioadă în care nu a fost atenționat despre efectuarea lucrărilor pe alt teren, iar în vara anului 2008, s-a prezentat pîrîtul, care i-a declarat că efectuează construcția pe terenul ce-i aparține.

Invocînd prevederile art. 329 Cod civil, reclamantul afirmă că a acționat cu bună-credință, deoarece nu cunoștea că realizează construcția pe teren străin, nefiind atenționat de cineva.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 20 februarie 2013, pricinile inițiate la cererile de chemare în judecată depuse de Roșior Igor și Roșior Liuba și de către Copița Grigore au fost conexe într-un proces.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 17 iulie 2014, cererea de chemare în judecată depusă de Roșior Igor și Roșior Liuba a fost respinsă, iar cererea de chemare în judecată depusă de Copița Grigore a fost admisă, fiind dispusă recunoașterea lui Copița Grigore ca constructor de bună credință a casei de locuit din or. Durlești str. M.Odatiuc nr.55, cu suprafața la sol de 72 m², construită parțial pe terenul cu suprafața de 0,0503 ha, cu nr.cadastral 0121106087, ce aparține cu drept de proprietate lui Roșior Igor Eremia și Roșior Liuba Vasile. Totodată, s-a dispus încasarea în mod solidar de la Roșior Igor și Roșior Liuba în beneficiul lui Copița Grigore 100 lei - taxa de stat.

În susținerea soluției adoptate, instanța de fond a invocat prevederile art. 1 din Primul Protocol Adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția RM, art. 315 și 316 CC, menționînd că determinarea hotarelor terenului procurat de Copița Grigore a fost efectuată la fața locului de reprezentantul Primăriei or. Durlești, iar primul a edificat construcția acționînd cu bună credință, fără a cunoaște că a executat construcția parțial pe teren străin.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, la 13.08.2014, Roșior Igor a contestat-o cu apel, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 17 iulie 2014, cu emiterea unei noi hotărîri privind admiterea acțiunii sale și respingerea acțiunii lui Copița Grigore ca neîntemeiată.

În motivarea apelului declarat, apelantul a indicat că în baza contractului de vânzare- cumpărare din 08.10.2004, înregistrat la notarul Florea Maria cu numărul 1-4889, a devenit proprietarul lotului de pămînt cu destinația de construcție, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. M.Odatiuc, 57, cu suprafața de 0,0502 ha, cu numărul cadastral 0121106087. După procurarea acestuia și înregistrarea la OCT a plecat la muncă peste hotare pentru a obține bani pentru construcția casei de locuit

pe terenul susmenționat.

A invocat apelantul că la întoarcere a depistat că vecinul Copița Grigore, care este proprietarul lotul situat în mun. Chișinău, or. Durești, str. M.Odatiuc, 55, și-a construit casa de locuit parțial pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, ocupînd astfel o suprafață de 0,0378 ha, lăsînd liber fără construcții suprafața de 0,0124 ha, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de OCT Chișinău, actul de predare-primire și schema de stabilire a hotarelor lotului de pămînt cu suprafața de 0,0502 ha, cu numărul cadastral 0121106087 de către reclamant, planul geometric al lotului de pămînt ce-i aparține, planul acestui teren.

A afirmat apelantul că de nenumărate ori s-a adresat către pîrît pentru a soluționa întrebarea pe cale pașnică, însă nu a găsit limbă comună și a fost nevoit să se adreseze în instanța de judecată cu o cerere privind înlăturarea încălcărilor, ce nu sunt legate de privarea de posesiune.

Consideră apelantul că cerințele lui Copița Grigore sunt inventate, nu corespund Legii în vigoare și nu pot fi satisfăcute, dat fiindcă în cererea de bază Copița Grigore își întemeiază cerințele pe prevederile art. 867 contractul de împrumut, 871 alin. (1) restituirea împrumutului, 872 efectele nerestituirii împrumutului, 619 alin. (2) dobînda de întîrziere din Codul civil, astfel de raporturi juridice civile nefiind constituite între părți.

Mai indică apelantul că dispozițiile art. 329 alin. (1) Cod civil, la care fac referință reclamanții în cererea reconvențională, nu au nimic în comun cu situația de fapt și nu se referă la prezentul caz, fiind interpretate eronat dispozițiile legale de intimați și reprezentanții acestora.

Afirmă apelantul că intimatul Copița Grigore nu dispune de actul de predare-primire a lotului de pămînt al cărui proprietar este și nu este clar cum dînsul a stabilit hotarele terenului său și a purces la edificarea casei de locuit pe lotul ce nu-i aparține.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015, a fost admisă cererea de apel depusă de Roșior Igor, casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 17 iulie 2014, fiind pronunțată o nouă hotărîre prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Copița Grigore către Roșior Igor, Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evodchia, Primăria or. Durești, Consiliul or. Durești și OCT Chișinău, privind recunoașterea ca constructor de bună-credință a fost respinsă, iar cererea de chemare în judecată înaintată de Roșior Igor către Copița Grigore, Copița Natalia, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, privind demolarea construcției a fost admisă. S-a obligat Copița Grigore să demoleze construcțiile efectuate pe lotul de teren situat în mun. Chișinău, or. Durești, str. M.Odatiuc, 57, cu numărul cadastral 0121106087, cu suprafața de 0,0503 ha, ce aparține lui Roșior Igor.

În susținerea soluției adoptate, instanța de apel a conchis că realizarea unei construcții de către intimații Copița Grigore și Copița Natalia parțial pe terenul cu numărul cadastral 0121106.087, ce aparține apelantului Roșior Igor, constituie o încălcare a dreptului de proprietate al lui Roșior Igor și Roșior Liuba asupra terenului dat, deoarece intimații nu au dispus de nici un temei legal, contractual sau de altă natură, pentru a ocupa terenul cu suprafața de 0,0378 ha, din terenul ce-i aparține apelantului.

La data de 27 martie 2015, Copița Grigore, Copița Natalia, Vremea Natalia și Dreavo Evdochia au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd

admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015 și menținerea hotărîrii Judecătoriei Buiucani din 17 iulie 2014.

În motivarea recursului, recurenții au invocat încălcarea și aplicarea eronată de către instanța de apel a normelor de drept material și normelor de drept procedural, precum și neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată.

Indică că Copița Grigore a efectuat construcția acționînd cu bună-credință, necunoscînd că execută construcția pe teren străin și totodată nefiind atenționat de nimeni de acest fapt.

Susțin recurenții că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată art. 390 Cod civil și a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată art. 603 Cod civil.

Menționează că instanța de apel fără careva suport legal a concluzionat că existența certificatului de urbanism și a autorizației de construcție nu-i acordă careva bună-credință lui Copița Grigore, cu toate că construcția/edificarea casei de locuit nu putea fi efectuată în lipsa acestora.

Consideră că instanța de apel, a interpretat eronat legea materială și anume art.19 a Legii cadastrului bunurilor imobile.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul declarat de Copița Grigore, Copița Nicoale, Vremea Natalia și Dreavo Evdochia a fost considerate admisibil și transmise spre examinare într-un complet din 5 judecători.

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

Judecînd recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificînd, în limitele invocate în recurs, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că acesta urmează să fie admis, pornind de la următoarele.

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 hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

Din materialele dosarului rezultă că, Roșior Igor s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Copița Grigore și Copița Natalia, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, prin care a solicitat demolarea construcției efectuate de către pîrîtul Copița Grigore pe lotul de teren situat în mun. Chișinău, or. Durești, str. M. Odatiuc, 57, ce-i aparține cu drept de proprietate privată și de care se folosește fără drept.

Copița Grigore a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Roșior Igor și Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, Primăria or. Durești, Consiliul or. Durești și OCT Chișinău, prin care a solicitat recunoașterea ca constructor de bună-credință a casei de locuit din or. Durești, str. M. Odatiuc, 55, cu suprafața la sol de 72 m², construită parțial pe terenul cu suprafața de 0,0503 ha cu numărul cadastral 0121106087, ce aparține cu drept de proprietate lui Roșior Igor și Roșior Liuba

Cererile de chemare în judecată menționate au fost conexate spre examinare într-un singur proces.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea pricinii, a ajuns la concluzia de a respinge cererea înaintată de Roșior Igor ca fiind neîntemeiată și de a admite acțiunea înaintată de Copița Grigore.

Instanța de apel a casat hotărîrea instanței de fond și a pronunțat o hotărîre nouă prin care a admis acțiunea înaintată de Roșior Igor și a respins cererea lui Copița Grigore.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material, iar prima instanță corect a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de Roșior Igor, însă ilegal a admis cererea de chemare în judecată a lui Copița Grigore.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține următoarele circumstanțe de fapt și de drept.

La 08.10.2004, Roșior Igor și Roșior Liuba au procurat terenul cu nr. cadastral 0121106.087 cu suprafața de 0,0503 ha din mun. Chișinău, or. Durești, str. M.Odatiuc, 57 (f.d. 5, 7, vol. I).

La 28.12.2005, Copița Grigore și Copița Natalia au devenit proprietarii terenului din mun. Chișinău, or. Durești, str. M.Odatiuc, 55, cu suprafața de 0,0501 ha și nr. cadastral 0121106.086 (f.d. 9, vol. I).

După cum rezultă din circumstanțele pricinii, nici pe aceste terenuri, nici pe terenurile din jur careva construcții nu erau edificate.

Potrivit afirmației lui Copița Grigore, în luna martie anul 2006, s-a adresat la Primăria or. Durești cu solicitarea de asigura prezența unui specialist pentru a indica la fața locului care sînt hotarele lotului procurat. La indicațiile persoanei care a fost la fața locului, s-a stabilit care este terenul procurat cu suprafața de 0,0501 ha și s-a depistat că vecinul lotului de pe adresa or. Durești, str. M. Odatiuc, 57 (ulterior s-a stabilit că acesta este Roșior Igor) a construit fundamentul gardului lotului său.

Începînd cu luna mai anul 2006, în temeiul autorizației de construcție nr. 425 din 18.01.2006, Copița Grigore a început lucrările de construire a casei de locuit cu suprafața la sol de 72 m², iar în luna octombrie anul 2007 lucrările au fost finisate.

În același timp, în vara anului 2008, s-a prezentat Roșior Igor care a declarat că Copița Grigore a efectuat construcția pe terenul lui.

Totodată, Colegiul constată că Roșior Igor doar în luna mai 2008, după ce a fost construită casa de către Copița Grigore, s-a preocupat de efectuarea unor măsurări pentru a determina din nou hotarele lotului său.

În această ordine de idei, instanța de recurs conchide că Copița Grigore a efectuat construcția casei sale, acționînd cu bună credință, deoarece nu cunoștea la acel moment că execută construcția parțial pe terenul vecin și totodată nefiind atenționat de nimeni de acest fapt, adică nici de proprietarul terenului și nici de organele abilitate de control

Astfel, contrar concluziei instanței de apel, Copița Grigore a dat dovadă de diligența necesară în raporturile civile, or, acesta a solicitat unui specialist al administrației publice locale să-i indice hotarele lotului său, ulterior obținînd și actele necesare edificării construcției.

Colegiul menționează că anume acest aspect este determinant în justa soluționare a litigiului dedus judecării, deoarece stabilirea hotarelor loturilor litigioase a generat apariția conflictului.

Deci, afirmațiile lui Copița Grigore în acest sens, instanța de recurs le reține ca juste, deoarece sunt probate prin înscrisuri.

În context, faptul că hotarele terenului lui Copița Grigore au fost stabilite de un specialist al Primăriei or. Durești în raport cu punctele de reper al terenului învecinat ce aparține lui Roșior Igor, se confirmă prin prezența fundamentului gardului pe perimetrul lotului din str. M.Odatiuc, 57, or. Durești

Astfel, fiind convins de faptul că lotul de pământ procurat de Copița Grigore nu încalcă drepturile vecinilor, în special al lui Roșior Igor, care și-a determinat hotarele prin ridicarea fundamentului gardului, Copița Grigore a acționat cu diligență.

Potrivit art. 329 alin. (1) CC, construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sînt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și îi aparțin acestuia pînă la proba contrară. Prin lucrări se înțeleg plantarea, precum și amenajările aduse unui teren care nu se încorporează în mod durabil în acesta.

(3) În cazul în care construcțiile sau lucrările sînt făcute de un terț, proprietarul terenului are dreptul să le țină pentru sine sau să oblige terțul să le ridice pe cheltuială proprie și să repare daunele cauzate. Dacă păstrează construcțiile sau lucrările făcute de un terț, proprietarul este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii ori o sumă de bani egală cu creșterea valorii terenului.

(4) În cazul în care construcțiile sau lucrările sînt făcute de un terț de bună-credință, proprietarul de teren nu poate cere ridicarea lor și este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii sau o sumă de bani echivalentă creșterii valorii terenului.

Prin urmare, Colegiul conchide că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Potrivit art. 390 alin. (1) CC, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depășirea limitei.

Pornind de la circumstanțele cauzei în raport cu normele de drept evocate, lui Copița Grigore nu i se poate imputa premeditarea sau culpa gravă, iar Roșior Igor trebuie să tolereze încălcarea hotarului, deoarece nu a obiectat pînă sau imediat după depășirea limitei.

Instanța de apel a concluzionat că nu poate fi aplicat art. 390 CC, deoarece Copița Grigore a acționat din culpă gravă, care în conformitate cu art. 603 CC este imprudență sau neglijență substanțială. Or, concluzia instanței de apel în privința imposibilității aplicării art. 390 CC nu a fost motivată, făcîndu-se trimitere doar la lipsa diligenței.

Mai mult ca atît, prevederile art. 603 CC nu sunt aplicabile speței, deoarece această normă reglementează vinovăția debitorilor în raporturi obligaționale.

În același timp, instanța de apel a menționat că Copița Grigore nu a contestat planul lotului și planul geometric, înacțiune ce menține prezumția de legalitate a acestora, deoarece au fost întocmite în conformitate cu art. 18 și 19 a Legii cadastrului bunurilor imobile și Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 din 06.08.2012.

În primul rînd, nu se indică care anume plan al lotului și plan geometric, sub care număr și din care dată, este analizat și apreciat.

Într-al doilea rînd, așa cum s-a menționat și mai sus, acțiuni privind delimitarea terenului său de către Roșior Igor au fost întreprinse abia în 2008, planurile menționate fiind întocmite după acea dată, adică după edificarea construcției de către Copița Grigore, respectiv, nu-i poate fi imputată ultimului neglijența, rea-credința sau lipsa de diligență la efectuarea construcției.

Or, toate aceste aspecte au fost neglijate de către instanța de apel, catalogînd actele prezentate de Roșior Igor ca avînd forță probantă dinainte stabilită și mai valoroasă decît argumentele și probele prezentate de Copița Grigore.

La fel, Curtea de Apel Chișinău a menționat că planul lotului și planul geometric a fost perfectat în conformitate cu Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 din 06.08.2012.

Însă, actul de predare-primire și planurile prezentate de Roșior Igor sunt date cu luna mai 2008, adică cu patru ani mai înainte de aprobarea Instrucțiunii din 06.08.2012.

Totodată, actul prezentat de Roșior Igor de predare-primire a terenului, a fost semnat de întreprinderea care a efectuat măsurările cadastrale (ea fiind îputernicită doar să constate situația - art. 19 a Legii cadastrului bunurilor imobile), cu toate că dreptul de a semna acte de transmitere a terenurilor îl au doar autoritățile publice locale la atribuirea loturilor de pămînt conform competenței lor, sau persoanele care înstrăinează loturile deținute cu drept de proprietate privată.

Instanța de recurs apreciază critic și concluzia instanței de apel cum că Copița Grigore nu dispune de acte de stabilire a hotarelor prin marcarea acestora la fața locului prin puncte de hotar în conformitate cu art. 19 a Legii cadastrului bunurilor imobile, ceea ce exclude buna credință a lui Copița Grigore.

Or, instanța de apel a omis ori a neglijat faptul că și Roșior Igor nu dispune de astfel de acte, el edificînd fundamentul gardului/hotarului terenului său în afara terenului pe care a fost construită casa de către Copița Grigore și a perfectat un act de constatare doar în luna mai 2008, adică după edificarea casei de locuit de către Copița Grigore.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel ilegal a adoptat soluția de admitere a cerinței lui Roșior Igor către Copița Grigore, Copița Natalia, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, privind demolarea construcției, iar instanța de fond corect a respins-o.

În același timp, instanța de recurs conchide că și acțiunea înaintată de Copița Grigore către Roșior Igor, Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, Primăria or. Durești, Consiliul or. Durești și OCT Chișinău, privind recunoașterea ca constructor de bună-credință, este neîntemeiată și lipsită de suport juridic, respectiv urmează a fi respinsă, pornind de la următoarele.

Potrivit art. 10 alin. (1) CC, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Potrivit art. 11 CC, apărarea dreptului civil se face prin:

- a) recunoașterea dreptului;
- b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;
- c) recunoașterea nulității actului juridic;
- d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică;
- e) impunerea la executarea obligației în natură;
- f) autoapărare;
- g) repararea prejudiciilor;
- h) încasarea clauzei penale;
- i) repararea prejudiciului moral;
- j) desființarea sau modificarea raportului juridic;

k) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică;

l) alte căi prevăzute de lege.

La caz, reclamantul Copița Grigore solicită recunoașterea sa ca constructor de bună-credință.

Or, legislația civilă nu reglementează o atare instituție – constructor de bună-credință și respectiv reclamantul nu poate pretinde apărarea dreptului său civil prin recunoașterea unei atare calități.

În același timp, acest comportament de bună-credință, care între altele a fost suficient de probat de către Copița Grigore la edificarea bunului său imobil, servește ca mijloc de probă în apărarea sa împotriva acțiunii lui Roșior Igor privind demolarea acestei construcții.

Astfel, Copița Grigore a demonstrat incontestabil că a acționat cu bună-credință și diligența necesară, ceea ce exclude premeditarea sau culpa gravă la depășirea limitelor terenului, situația expres prevăzută la art. 390 alin. (1) CC.

Totodată, pretinsa calitate de constructor de bună-credință, invocată prin prisma art. 329 alin. (4) CC, nu poate fi reținută în sensul declarat, or, norma în cauză se referă la terțul de bună-credință care a efectuat construcția, calitate pe care Copița Grigore a probat-o.

La fel, instanța de recurs constată că cerințele reclamantului Copița Grigore nu pot fi încadrate nici prin prisma constatării faptelor cu valoare juridică, prevăzute la art. 281 CPC.

Prin urmare, Colegiul conchide că acțiunea înaintată de Copița Grigore către Roșior Igor, Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evodchia, Primăria or. Durești, Consiliul or. Durești și OCT Chișinău, privind recunoașterea ca constructor de bună-credință, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, deoarece este lipsită de suport legal.

Din considerentele menționate și având în vedere că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat eronat normele de drept material, iar prima instanță corect a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de Roșior Igor, însă ilegal a admis cererea de chemare în judecată a lui Copița Grigore, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Copița Grigore, Copița Nicoale, Vremea Natalia și Dreavo Evodchia, de a casa decizia instanței de apel integral și hotărîrea primei instanțe în partea admiterii acțiunii lui Copița Grigore și de a adopta o hotărîre nouă în această parte de respingere a acțiunii.

Ținând cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de Copița Grigore, Copița Nicoale, Vremea Natalia și Dreavo Evdochia.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015 și hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 17 iulie 2014 în partea admiterii acțiunii lui Copița Grigore către Roșior Igor, Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evodchia, Primăria or. Durești, Consiliul or.

Durlești și OCT Chișinău, privind recunoașterea ca constructor de bună-credință și se emite o hotărâre nouă în această parte de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

În rest, hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 17 iulie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Roșior Igor către Copița Grigore, Copița Natalia, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evdochia, privind demolarea construcției și cererea de chemare în judecată depusă de Copița Grigore către Roșior Igor, Roșior Liuba, intervenienți accesorii Vremea Natalia și Dreavo Evodchia, Primăria or. Durlești, Consiliul or. Durlești și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, privind recunoașterea ca constructor de bună-credință, se menține.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță

Vladimir Timofti

Iuliana Oprea