

prima instanță: M. Terteia
(Judecătoria Căușeni)
instanța de apel: N. Budăi, I. Muruianu, L. Popova
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr.2ra-2515/15

DECIZIE

18 noiembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Corolevschi, Galina Stratulat,
Iuliana Oprea, Ion Druță

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Iovu Parascovia și Iovu Ion,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Dubolari Vasili împotriva lui Iovu Ion și Iovu Parascovia cu privire la înlăturarea impedimentelor în exercitarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 mai 2015, prin care a fost respins apelul declarat de Iovu Parascovia, admis apelul declarat de către Dubolari Vasili, casată parțial hotărârea Judecătoriei Căușeni din 16 decembrie 2014 și emisă în această parte o nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

c o n s t a ă

La 22 aprilie 2014, Dubolari Vasili a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Iovu Ion cu privire la înlăturarea impedimentelor în exercitarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamantul Dubolari Vasili a indicat că, în anul 2009 a devenit proprietarul casei de locuit și terenului aferent cu numerele cadastrale 2714131156 și 2714131156.01 situate în s. Fârlădeni, r-l Căușeni, în baza contractului de donație și a stabilit că în perioada anilor 1974-1975, pârâtul Iovu Ion Mihail, care este vecin, a construit un imobil, care, reieșind din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și informația privind amplasarea împrejmuirilor existente în comparație cu planul cadastral eliberat la 29 octombrie 2013, este ridicat pe linia de hotar, fără respectarea dreptului de vecinătate.

Menționează că, pe linia de hotar, pârâtul a construit mai multe construcții neautorizate – bucătărie de vară, încăpere pentru păsări și animale, șure cu altă destinație.

Susține reclamantul că, în luna august 2013 pârâtul a scos în mod samavolnic plasa metalică ce despărțea terenurile învecinate, aruncând-o în grădina dânsului, iar stâlpii au fost dezgropați.

Mai mult ca atât, pârâtul a defrișat un copac de prune cu vârsta de 30 ani, ce era plantat pe terenul lui, care dădea roadă bogată, iar de pe pomii de măr, în mod samavolnic culegea roada.

Consideră reclamantul că, prin construirea neautorizată de către pârât a bunurilor imobile îi lezează dreptul de proprietate, deoarece îi creează impedimente la construcția gardului, lumina nu ajunge în măsură suficientă la plante, plasarea animalelor în construcție duce la poluarea sonoră și olfactivă, iar apa, zăpada și gheața cad exclusiv pe terenul dânsului.

Declară că, a încercat să înlăture pe cale amiabilă circumstanțele care îi împiedică exercitarea normală a dreptului de proprietate asupra terenului său, însă, pârâtul, în mod samavolnic, a schimbat amplasarea gardului dintre terenuri, fapt ce a servit temei pentru depunerea unei plângeri la Inspectoratul de poliție.

Solicită reclamantul Dubolari Vasili obligarea lui Iovu Ion să înlăture impedimentele în exercitarea dreptului său de proprietate prin demolarea construcțiilor neautorizate de pe linia de delimitare dintre terenurile învecinate cu obligarea pârâtului de a amplasa la locul inițial plasa metalică conform informațiilor din Registrul cadastral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Căușeni din 09 decembrie 2014, a fost atrasă în proces în calitate de copârâtă Iovu Eudochia Simion.

Prin hotărârea Judecătoriei Căușeni din 16 decembrie 2014, acțiunea a fost admisă parțial și obligați Iovu Ion și Iovu Eudochia să plaseze gardul din plasă metalică între gospodăria sa situată pe str. M. Eminescu, 64, s. Fîrlădeni, r-l Căușeni și gospodăria lui Dubolari Vasili, situată pe str. M. Eminescu 62, s. Fîrlădeni, r-l Căușeni, în conformitate cu linia de hotar indicată în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe terenurile ambelor părți, cu participarea reprezentantului Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni și a inginerului cadastral al Primăriei Fîrlădeni r-l Căușeni; s-a încasat, în mod solidar, din contul lui Iovu Ion Mihail și Iovu Eudochia Simion în beneficiul lui Dubolari Vasili Mihail cheltuielile de judecată suportate pentru inventarierea curentă a construcțiilor, efectuată în baza încheierii Judecătoriei Căușeni din 11 septembrie 2014 în sumă de 1098,04 lei. În rest, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 mai 2015, a fost respins apelul declarat de către Iovu Parascovia și a fost admis apelul declarat de către Dubolari Vasili, casată parțial hotărârea Judecătoriei Căușeni din 16 decembrie 2014 în partea respingerii acțiunii cu emiterea unei noi hotărâri prin care s-au obligat Iovu Ion și Iovu Parascovia să înlăture circumstanțele care aduc atingere exercitării dreptului de proprietate al lui Dubolari Vasili și anume: demolarea construcțiilor neautorizate - șurei neautorizate 2714131.157.02, lit. 1 cu suprafața de 13,0 m.p.; șurei neautorizate 2714131.157.02, lit. 4 cu suprafața de 36,6 m.p. și a șurei neautorizate 2714131.157.02, lit. 5 cu suprafața de 19,3 m.p. de pe linia de hotar dintre terenuri/terenul cu nr. cadastral 2714131.156 cu suprafața de 0, 2837 ha, ce aparține cu drept de proprietate lui Iovu Ion și Iovu Parascovia. În rest, hotărârea Judecătoriei Căușeni din 16 decembrie 2014 a fost menținută.

La 06 august 2015, Iovu Ion și Iovu Parascovia au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 mai 2015 cu emiterea unei noi hotărâri prin care procesul civil în partea

ce ține de revendicarea terenului să fie încetat în temeiul art.265 CPC, iar capătul de acțiune în privința demolării construcțiilor neautorizate să fie respins ca tardiv.

În motivarea recursului Iovu Ion și Iovu Parascovia au invocat că, instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Susțin recurenții Iovu Ion și Iovu Parascovia că, între aceleași părți a mai avut loc un litigiu asupra aceluiași obiect, care s-a finalizat cu emiterea hotărârii Judecătoriei Căușeni din 19 mai 2010, menținută prin decizia Curții de Apel Bender din 08 iulie 2010.

În ceea ce ține de dispunerea demolării construcțiilor neautorizate, susțin recurenții că instanța de apel urma să aplice prevederile art. 267 alin. (1) CC – termenul general de prescripție extinctivă. Astfel, instanța de apel incorect a concluzionat asupra anului construcției anexelor (2002, 2004, 2013), bazându-se pe informația din dosarul tehnic, însă prin hotărârea Judecătoriei Căușeni din 19 mai 2010 s-a constatat cu certitudine ca aceste construcții au fost edificate în anii 1974-1975.

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

Materialele dosarului atestă că copia deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău din 28 mai 2015 a fost expediată în adresa participanților la proces la 12 iunie 2015.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Iovu Ion și Iovu Parascovia la 06 august 2015 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 08 septembrie 2015, în adresa intimatului Dubolari Vasili a fost expediată copia recursului declarat de către Iovu Ion și Iovu Parascovia cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

La 28 septembrie 2015, intimatul Dubolari Vasili a depus referință la recursul declarat de către Iovu Ion și Iovu Parascovia, în care a invocat caracterul neîntemeiat și abuziv al acestuia, solicitând respingerea lui ca inadmisibil.

Menționează intimatul că, în luna august 2013, Iovu Ion a scos samavolnic plasa metalică ce despărțea terenurile vecine și a aruncat-o în grădina lui Dubolari Vasili, iar stâlpii au fost dezgropați.

În ceea ce privește termenul de prescripție, menționează intimatul că instanța de apel corect a concluzionat asupra faptului că acțiunea sa este o acțiune negatorie, fiind imprescriptibilă.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 15 octombrie 2015 recursul declarat de către Iovu Ion și Iovu Parascovia a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, prezentul recurs se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat și obiecțiile expuse în referința intimatului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Potrivit art. 239 al aceleiași Cod, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 241 alin. (5) CPC, în motivarea hotărârii se indică circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Din materialele pricinii rezultă că, Dubolari Vasili este proprietarul casei și a terenului nr. cadastral 2714131.156, cu suprafața de 0,2837 ha, situat în s. Fîrlădeni, r-l Căușeni, iar Iovu Ion și Iovu Parascovia - proprietari ai casei și terenului aferent cu nr. cadastral 2714131.157 cu suprafața de 0.4396 ha, situat în s. Fîrlădeni, r-l Căușeni.

De asemenea, s-a stabilit că, prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Căușeni nr. 2-35/10 din 19 mai 2010, Dubolari Vasili a fost obligat să schimbe hotarul ce separă terenul său de terenul lui Iovu Ion în conformitate cu titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și măsurărilor efectuate la fața locului, precum și a fost obligat Dubolari Vasili să nu creeze obstacole lui Iovu Ion în folosirea imobilului (f.d. 85-88).

Date veridice privind executarea hotărârii judecătorești menționate supra în materialele dosarului nu se regăsesc.

Totodată, din informația privind amplasarea împrejmuirilor existente în comparație cu planul cadastral, prezentată de către OCT Căușeni la 29 octombrie 2013, rezultă că gardul din plasa metalică dintre terenurile în litigiu este instalat cu un metru de depășire a hotarului pe terenul ce aparține intimatului-reclamant Dubolari Vasili (f.d. 24).

În același timp instanța de recurs reține că, Primăria Fîrlădeni, raionul Căușeni prin înscrisul nr. 931 din 20 august 2013 (f.d. 29) și Actul de constatare din 11 septembrie 2014 (f.d. 52), confirmă că hotarul dintre gospodăriile ambelor părți ale litigiului sunt în conformitate cu titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție subliniază că, din probele administrate nu este clar dacă gardul într-adevăr a fost mutat sau nu de către Iovu Ion, probele din dosar fiind contradictorii.

Prin urmare, pentru a clarifica situația reală existentă la momentul examinării cauzei, instanțele ierarhic inferioare urmau să pună în discuție necesitatea efectuării unei expertize conform art. 148 al. (1) CPC.

În ceea ce privește capătul de cerere privind demolarea construcțiilor edificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Prima instanță, prin hotărârea din 16 decembrie 2014, a respins acțiunea lui Dubolari Vasili privind demolarea construcțiilor pe motiv că acestea au fost construite de către părinții lui Iovu Ion și Iovu Parascovia cu mult timp înainte ca Dubolari Vasili să devină proprietar al terenului vecin, iar proprietarii, la acel moment - părinții lui Dubolari Vasili, nu au obiectat împotriva acestor construcții și distanței de la hotar, astfel, Dubolari Vasili, fiind decăzut din dreptul de a contesta în instanță ridicarea acestora, făcând trimitere la art. art. 389 alin. (1) și 390 alin. (1) Cod civil.

Instanța de apel, însă, a admis apelul lui Dubolari Vasili, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o hotărâre nouă prin care s-au obligat Iovu Ion și Iovu Parascovia să înlăture circumstanțele care aduc atingere exercitării dreptului de proprietate al lui

Dubolari Vasili și anume: demolarea construcțiilor neautorizate - șurei neautorizate 2714131.157.02 lit. 1 cu suprafața de 13,0 m.p., șurei neautorizate 2714131.157.02 lit. 4 cu suprafața de 36,6 m.p. și a șurei neautorizate 2714131.157.02 lit. 5 cu suprafața de 19,3 m.p. de pe linia de hotar dintre terenuri/terenul cu nr. cadastral 2714131.156 cu suprafața de 0,2837 ha, ce aparțin lui Iovu Ion și Iovu Parascovia.

Potrivit art. 389 alin. (1) CC, orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

Articolul 390 alin. (1) CC prevede că, 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 până sau imediat după depășirea limitei.

În acest context, nu pot fi reținute argumentele instanței de apel privind aplicarea în cazul din speță a prevederilor art. 376 alin. (1) CC – acțiunea negatorie, care, conform prevederilor legale este imprescriptibilă. Or, intimatul-reclamant nu solicită repararea prejudiciului cauzat prin nerespectarea distanței față de linia de hotar la edificarea construcțiilor, iar art. 376 alin. (3) prevede expres că dispozițiile alin. alin. (1) și (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii și al drepturilor unor alte persoane, să admită influența asupra bunului, cum ar fi în cazul dreptului de vecinătate.

Ca urmare, cazului din speță îi sunt aplicabile normele de drept care reglementează dreptul de vecinătate.

În același timp, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că prima instanță, bazându-se pe constatările din hotărârea Judecătorei Căușeni din 19 mai 2010, a stabilit perioada de edificare a construcțiilor litigioase – anii 1974-1976, iar, conform datelor din dosarul tehnic din 22 septembrie 2014 a imobilului cu nr. cadastral 2714131.157, ce aparține cu drept de proprietate recurenților-pârâți Iovu Ion și Iovu Parascovia, perioada de edificare a construcțiilor în litigiu, și anume cele construite neautorizat, este alta, după cum urmează: șura cu suprafața de 19,3 m.p construită în anul 2002, șura cu suprafața de 13,0 m.p construită în anul 2004, șura cu suprafața de 36.6 m.p construită în anul 2013, (f.d. 70-80).

Mai mult ca atât, însuși intimatul-reclamant în acțiunea sa indică faptul că construcțiile de pe linia de hotar și/sau în apropiere de linia de hotar au fost ridicate în anii 1974-1975.

Totodată, în partea ce ține de construcția edificată în anul 2013 - șura cu suprafața de 36.6 m.p, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție subliniază că, din explicațiile recurenților reiese că aceasta a fost reconstruită pe același loc ca și șura veche, modalitatea de reconstrucție a acesteia fiind construcția pereților în interiorul șurei vechi din anii 1974-1975, care se risipea. Intimatul-reclamant Dubolari Vasili la acest subiect nu s-a expus.

Prin prisma celor relatate, urmează de stabilit faptul dacă a fost anterior construită șură pe locul unde este actualmente ridicată șura cu suprafața de 36,6 m.p., și, în cazul unui răspuns pozitiv, de stabilit dacă a încetat sau nu servitutea dobândită de către Iovu

Ion înainte ca Dubolari Vasilii să devină proprietar (în cazul în care părinții lui Dubolari Vasili nu au obiectat asupra construcției șurei vechi).

Astfel, contrar standardelor procedurale recunoscute, atât prima instanță, cât și instanța de apel la adoptarea raționamentului final și-au fundamentat concluziile în baza unui suport probator contradictoriu, căruia nu i-a fost dat apreciere. Soluționând prezenta pricină, instanțele de judecată nu s-au expus asupra tuturor probelor din dosar, nu și-au motivat soluțiile și concluziile, nu au furnizat răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că circumstanțele enunțate afectează grav dreptul părților la un proces echitabil.

Se reiterează că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivate. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Potrivit unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța *Garcia Ruiz c. Spaniei*, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei), ceea ce la cazul prezentei spețe este lipsă.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța *Hiro Balani c. Spaniei*, hotărârea din 09 decembrie 1994).

Ținând cont de imposibilitatea instanței de recurs de a corecta respectivele omisiuni de procedură și reiterând inexistența temeiurilor legale pentru a remite pricina spre rejudecare în instanța de fond (art.432 alin.(3) lit.d) și f) CPC), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează asupra remiterii pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârile judecătorești pronunțate nu satisfac standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Iovu Ion și Iovu Parascovia, a casa integral decizia Curții de

Apel Chișinău din 28 mai 2015, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

Distinct de cele relatate, instanța de recurs reține faptul că instanța de apel nu s-a pronunțat asupra greșelilor materiale evidente din hotărârea primei instanțe, și anume – în partea introductivă și dispozitivă copârâta Iovu Parascovia este indicată drept Iovu Eudochia, greșeală asupra căreia urma a se expune instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) 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 către Iovu Ion și Iovu Parascovia.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 28 mai 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Dubolari Vasili împotriva lui Iovu Ion și Iovu Parascovia cu privire la înlăturarea impedimentelor în exercitarea dreptului de proprietate, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Corolevschi

Galina Stratulat

Iuliana Oprea

Ion Druță