

Prima instanță: judecătoria Nisporeni
judecător: R.Costru
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
judecători: N.Vascan, V.Negru, E.Fistican

Dosarul nr.2ra-213/17

ÎNCHEIERE

08 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Oleg Sternioală, Nicolae Craiu

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Apostu Ion

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ciochina Nicolae împotriva lui Apostu Ion privind revindicarea bunului imobil din posesie nelegitimă și înlăturarea piedicilor în folosirea acestuia și cererea reconvențională înaintată de Apostu Ion împotriva lui Ciochină Nicolae privind reconstrucția anexei gospodărești la linia de hotar a terenurilor cu nr.cadastral 6001202086 și nr.cadastral 6001202085 cu respectarea distanței de un metru

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016

c o n s t a t ă :

La data de 10 noiembrie 2015, reclamantul Ciochina Nicolae s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Apostu Ion, solicitînd revendicarea bunului imobil din posesie nelegitimă și înlăturarea piedicilor în folosirea acestuia.

În motivarea acțiunii a indicat că, dînsul este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 6001202086 casa de locuit și terenul aferent cu suprafața 0,0601 ha situat în or.Nisporeni, str.Unirii nr.28. Pîrîtul Apostu Ion este vecinul său.

Susține că, împreună cu familia, de mult timp se află peste hotarele țării, iar pârătul folosindu-se de acest fapt a acaparat samovolnic o porțiune din terenul aferent ce-i aparține și a ridicat o construcție temporară (01) cu dimensiunea de 2.7m/4m direct sub peretele casei sale și o altă construcție capitală (02) cu dimensiunea 3m/5m ridicată cu un perete pe linia de hotar dintre ei. Despre acest fapt a aflat în vara anului curent cînd a revenit în țară, fapt confirmat prin anexarea la cerere a copiilor din pașaportul național.

Menționează reclamantul că, întorcîndu-se în Republica Moldova a avut intenția să facă unele lucrări de reparații la casă și anume la pereții din partea de nord a casei, însă la acest perete pîrătul a ridicat construcția temporară (01) care este lipită de peretele casei sale și astfel nu poate efectua nici o lucrare deoarece nu are acces la perete.

Mai menționează reclamantul că, încercările de a soluționa conflictul pe cale amiabilă nu s-au soldat pozitiv, fapt ce l-a determinat să se adreseze organelor competente, depunând la 28 septembrie 2015 o plângere la Primăria or. Nisporeni pentru a se lua măsuri.

Susține reclamantul că, în baza plângerii depuse, s-a creat o comisie a Primăriei Nisporeni care a cercetat cazul la fața locului și a constatat că pîrîtul a ocupat samovolnic 15 m.p. din terenul aferent ce-i aparține lui și a ridicat o construcție temporară (01) cu dimensiunea 2.7m/4 m. și o altă construcție capitală (02) cu dimensiunea 3m/5m nerespectând normele legale între vecini (minimum 1m de la linia de hotar), astfel încât peretele acestei construcții este ridicat pe linia de hotar dintre ei. De asemenea, Comisia Primăriei a întocmit Actul de verificare a hotarelor între gospodăriile lor și a fixat în acest act acțiunile nelegitime comise de pîrît cu anexarea schiței. La fel, ridicarea construcției temporare (01) cu intrarea pe terenul lui și a construcției capitale (02) cu nerespectarea normei legale de vecinătate de minim 1 m de la linia de hotar, se confirmă și prin fotografiile anexate la act și schiță.

Consideră reclamantul că, prin acțiunile sale pîrîtul Apostu Ion i-a încălcat dreptul de proprietate la bunul imobil ce-i aparține, a încălcat regulile de vecinătate referitor la respectarea distanței de la hotar în cazul ridicării unor construcții și îi creează obstacole în folosirea bunului imobil ce-i aparține cu drept de proprietate personală.

Solicită obligarea lui Apostu Ion să-i restituie porțiunea de teren cu suprafața de 15 m.p., ocupată samovolnic din terenul aferent casei de locuit cu nr.cadastral 60012020086, ce-i aparține cu drept de proprietate, situat în or. Nisporeni str. Unirii 28; să demoleze construcția temporară (01) cu suprafața de 10,8 m.p., ridicată pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate și să nu-i creeze obstacole pe viitor ultimului în folosirea acestui teren și să reconstruiască construcția capitală (02) în așa mod, încât peretele acestei construcții ridicat pe linia de hotar dintre părți să fie strămutat pe terenul pîrîtului cu respectarea distanței minime de un metru de la linia de hotar.

La data de 11 februarie 2016, Apostu Ion a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Ciochină Nicolae, privind obligarea reconstrucției anexei gospodărești la linia de hotar a terenurilor cu nr.cadastral 6001202086 și nr.cadastral 6001202085, cu respectarea distanței de un metru.

În motivarea cererii reconvenționale pîrîtul-reclamant a indicat că, în anul 1981 au fost repartizate loturi pentru construcția caselor, care ulterior au fost îngrădite cu garduri. Hotarele instalate atunci, se păstrează pînă în prezent.

A mai indicat că, în toamna anului 2014, Ciochină Nicolae cu care sunt vecini, a reconstruit casa de locuit, aflată pe terenul cu nr. cadastral 60012020086 fără a obține certificatul de urbanism pentru proiectare (CUP), documentația de proiect (DP) și autorizația de construire (AC).

Invocă pîrîtul-reclamant că, în acest scop Ciochină Nicolae a demolat o porțiune de gard construit de dînsul și a construit neautorizat pe hotarul loturilor o anexă la casa de locuit cu o suprafață de circa 48 m², încălcînd astfel prevederile art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție din 09.07.2010, potrivit căroră pentru elaborarea certificatului de urbanism este necesară obținerea acordului autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot

fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatarei obiectului construit.

De asemenea, consideră că, Ciochină Nicolae amplasând anexa pe linia de hotar, a încălcat prevederile art. 22 lit. a), b), c) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02.02.1996, deoarece nu a asigurat respectarea normativelor în construcție (distanța minimă conform normativelor în localitățile rurale constituie 1 metru de la hotar, conform pct.2.12. SNiP 2.07.01-89 „Planificarea și regimul de construcție a localităților urbane și rurale”).

Menționează că, aceste fapte sunt confirmate și prin scrisoarea Oficiului Cadastral Teritorial Nisporeni nr. 01-03/171 din 23.12.2014, cât și prin scrisoarea Inspecției Teritoriale în Construcții Centru nr. 92 din 18.11.2015.

În acest context indică că, la 20 noiembrie 1987, de către colaboratorii Biroului interraional de inventariere tehnică din Ungheni cu ieșire pe teren și efectuarea măsurărilor a fost întocmit pașaportul tehnic al casei care include: planul lotului cu indicarea lungimii tuturor laturilor și a suprafeței, care constituie 7,31 ari; suprafața dată și lungimea laturilor coincide cu mărimea reală a lotului, (Planul lotului); planul construcției casei cu indicarea mărimii casei, camerelor și a suprafețelor lor. La 29 septembrie 2000, a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din care rezultă că prin decizia Primăriei or. Nisporeni nr. 2 din 24 martie 1993 i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu suprafața totală de 0,0766 ha în hotarele indicate în plan. Astfel, în planul lotului din Titlul nu sunt indicate mărimile laturilor, iar din răspunsul Oficiului Cadastral Teritorial Nisporeni Filiala Î.S. „Cadastru” nr. 01-03/171 din 23.12.2014 la cererea nr. 349 din 18.12.2014 se menționează că nu pot fi luate în considerație hotarele din titluri (hotare generale) ca punct de referință.

Solicită pîrîtul-reclamantul Apostu Ion obligarea lui Ciorchină Nicolae să reconstruiască anexa gospodărească pe terenul cu nr.cadastral 60012020086 din or. Nisporeni str. Unirii 28, respectând distanța de un metru de la hotarul terenului cu nr.cadastral 600120020085, din or. Nisporeni str. Unirii 28, ce-i aparține cu drept de proprietate.

Prin hotărîrea judecătorei Nisporeni din 29 martie 2016, acțiunea inițială înaintată de către Ciorchină Nicolae a fost admisă integral. S-a obligat Apostu Ion să-i restituie lui Ciochină Nicolae porțiunea de teren cu suprafața de 15 m.p., ocupat samovolnic din terenul aferent casei de locuit cu nr.cadastral 60012020086, ce-i aparține ultimului cu drept de proprietate, situat în or. Nisporeni str. Unirii, 28. S-a obligat Apostu Ion să demoleze construcția temporară (01) cu suprafața de 10,8 m.p., ridicată pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate lui Ciochină Nicolae și să nu-i creeze obstacole pe viitor ultimului în folosirea acestui teren. S-a obligat Apostu Ion să reconstruiască construcția capitală (02) în așa mod ca peretele acestei construcții, ridicat pe linia de hotar dintre părți să fie strămutat pe terenul lui, cu respectarea distanței minime de un metru de la linia de hotar.

S-a admis cererea reconvențională a lui Apostu Ion către Ciochină Nicolae, privind reconstrucția anexei judecătorești la linia de hotar a terenurilor cu nr.c.60012020086 și 600120020085, cu respectarea distanței de un metru. S-a obligat Ciochină Nicolae să reconstruiască anexa gospodărească pe terenul cu nr.cadastral 60012020086 din or. Nisporeni str. Unirii, 28, respectând distanța de un metru de la

hotarul terenului cu nr.cadastral 600120020085, ce-i aparține cu drept de proprietate lui Apostu Ion din or. Nisporeni str. Unirii, 26.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016, au fost respinse apelurile declarate de Ciochina Nicolae și Apostu Ion și menținută hotărîrea judecătorei Nisporeni din 29 martie 2016.

Instanța de apel a concluzionat că, Apostu Ion a acaparat ilegal 15 m.p. din terenul aferent ce-i aparține lui Ciochină Nicolae și a ridicat o construcție temporară cu suprafața de 10,8 m.p. cu intrarea pe terenul ultimului (direct sub peretele casei salei și altă construcție capitală (02), ridicată cu un perete pe linia de hotar dintre ei, încălcând în acest mod dreptul de proprietate al lui Ciochina Nicolae ceea ce se confirmă prin înscrisurile anexate la dosar și anume, actul de verificare a hotarelor din 06.11.2015, întocmit de Primăria or. Nisporeni, schița anexată la actul dat și imaginile foto (f.d.10 - 14).

A mai reținut că, prin construirea anexei temporare (01) care este în imediata apropiere de peretele casei lui Ciochină Nicolae, Apostu Ion îi îngreșește accesul primului la peretele casei din partea de nord. Totodată făcând trimitere la prevederile art. 376 alin. (1) Cod Civil, care statuează expres că, dacă dreptul proprietarului este încălcat alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării.

De asemenea a indicat că, la caz și art. 379 Cod Civil statuează expres că, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Demolarea construcției poate fi cerută în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

Iar, potrivit art. 389 alin. (1) Cod Civil, orice construcție, lucrare 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 aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

Totodată, indicând și pct.20 al Hotărârii Guvernului R.M. pentru aprobarea Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 61 din 29.01.1999, hotarele sectorului de teren ce se formează pentru dezvoltare se stabilesc și se proiectează în așa fel, ca ele să treacă la o distanță de cel puțin 1 m de la peretele orb al casei de locuit sau peretele altei construcții capitale.

Instanța de apel a mai indicat că, Ciorchină Nicolae, construind anexă gospodărească pe terenul său nu a respectat distanța de un metru de la hotarul terenului cu nr. cadastral 6001202085, ce-i aparține cu drept de proprietate lui Apostu Ion.

La fel, făcând trimitere la art.377 Cod Civil, care prevede expres că, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc.

Prin urmare, indicând că, în speța dată, corect a fost stabilită influența inadmisibilă asupra utilizării terenului din partea ambilor vecini - Ciochină Nicolae și Apostu Ion, deoarece aceștia au ridicat construcțiile sus-menționate, fără să respecte distanța minimă de 1 m față de linia de hotar, or, atentează inadmisibilă la dreptul de proprietate al apelanților se referă la porțiuni distincte de teren.

Astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, a apreciat corect normele materiale a adoptat o hotărîre întemeiată și legală, cu respectarea normelor procedurale.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la data de 07 decembrie 2016, Apostu Ion a declarat recurs, solicitînd casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016 cu emiterea unei noi hotărîri prin care cererea reconvențională să fie admisă integral doar cererea reconvențională.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei, recurentul a indicat că instanța de judecată nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, aplicînd eronat normele de drept.

Menționează că, la emiterea hotărîrii instanța de fond a aplicat eronat normele de drept material și procedural, încalcînd regulile de stabilire a probelor conform în art. 130 din CPC, prin acceptarea în calitate de probă a Actului de verificare a hotarelor din 06.11.2015 și schița anexată întocmite de primăria or. Nisporeni. Or, conform explicațiilor prezentate în pct. 4 din Hotărîrea Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova nr. 2 din 27.03.2006, în scopul soluționării corecte a cererilor ce au ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului locativ sau anexelor acestuia, se va verifica existența la dosar a probelor care dovedesc dreptul de proprietate sau a celor care justifică declararea dreptului de proprietate asupra bunului sau cotelor-părți din proprietate (de exemplu: extrasul din registrul bunurilor imobile de la Oficiul Cadastral Teritorial, însoțit de planul cadastral sau geometric al imobilului etc). Actul întocmit de primăria or. Nisporeni nu poate fi servi ca probă, deoarece nu corespunde prevederilor legislației.

Invocă că la întocmirea schiței anexate la actul de verificare a hotarelor au fost utilizate datele din extrasul din Registrul bunurilor imobiliare, însă aceste date reprezintă hotare generale și nu pot fi luate în considerație ca puncte de referință. Acest fapt este confirmat prin răspunsul Oficiului Cadastral Teritorial Nisporeni, filiala Î.S. „Cadastru”. Totodată, în Actul de verificare lipsesc semnăturile și acordul vecinilor cu privire la poziția hotarelor în natură, iar hotarele stabilite de către reprezentanții Primăriei or. Nisporeni nu sînt racordate la rețeaua geodezică. Prin urmare, Primăria or. Nisporeni nu este împuternicită să efectueze măsurări cadastrale în vederea stabilirii hotarelor, mai ales că nu dispune nici de utilajul necesar, nici de personal calificat.

A mai menționat că la întocmirea schiței anexate la actul de verificare a hotarelor, comisia în mod intenționat nu a indicat anexa la casa de locuit a lui Ciochină Nicolae, construită neautorizat în anul 2014 în hotar cu o suprafață de 48 m.p., cu încălcarea art. 3, alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție, acest fapt fiind confirmat prin scrisoarea Inspecției de stat în Construcții, Inspecția Teritoriale Centru nr. 92 din 18.11.2015.

Relevă că comisia a măsurat doar lățimile ambelor loturi, fără a măsura lungimea lor și fără a determina suprafețele, iar la măsurarea terenului vecinului recurentul nu a fost invitat, de aceea nu poate să confirme că distanțele indicate în act de către reprezentanții Primăriei or. Nisporeni sînt veridice.

În final susține că în scopul înlăturării abaterilor sus-menționate a solicitat efectuarea repetată a măsurărilor prin demersul nr. 683 din 16.11.2015 la care a primit

un refuz prin răspunsul nr. 37 din 25.01.2016, pe motiv că litigiul se examinează în instanța de judecată.

Solicită recurentul admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016 și adoptarea unei noi hotărâri, privind satisfacerea cererii reconvenționale, reconstrucția anexei gospodărești la linia de hotar a terenurilor cu nr. cadastral 6001202086 și nr. cadastral 6001202085, cu respectarea distanței de un metru.

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

Colegiul reține că la materialele cauzei este anexată copia scrisorii de expediere în adresa părților a copiei deciziei integrale a instanței de apel (f.d.140). Însă, la materialele cauzei nu se regăsesc careva probe ce ar confirma data recepționării de către părți a copiei deciziei. Astfel recursul declarat la data de 07 decembrie 2016, este depus în termen.

La data de 04 ianuarie 2017, în adresa intimatului Ciochină Nicolae, a fost expedit spre cunoștință copia recursului declarat de către Apostu Ion, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs (f.d.154).

Intimatul Ciochină Nicolae la data de 31.01.2017 a depus referință prin care solicit respingerea recursului ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Apostu Ion, este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art.433 lit.a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Apostu Ion, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or, recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Argumentele invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

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.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Apostu Ion, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Apostu Ion, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Oleg Sternioală

Nicolae Craiu