

DECIZIE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Munteanu Ruslan,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ceainac Iulia  
împotriva lui Munteanu Ruslan cu privire la apărarea dreptului de vecinătate,  
înlăturarea obstacolelor și demolarea construcțiilor,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 martie 2017, prin care a fost  
respins apelul declarat de Munteanu Ruslan și menținută hotărârea Judecătoriei  
Buiucani municipiul Chișinău din 01 noiembrie 2016 prin care acțiunea a fost  
admisă,

c o n s t a t ă:

La 18 decembrie 2014, Ceainac Iulia a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Munteanu Ruslan cu privire la apărarea dreptului de vecinătate,  
înlăturarea obstacolelor și demolarea construcțiilor.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, vecinul Munteanu Ruslan în vara  
anului 2013 a început construcția gardului din blocuri de piatră care desparte  
gospodăria lui de a ei, iar ulterior de-a lungul gardului a început construcția anexelor  
de la casă și a șurelor.

Menționează reclamanta că, construcțiile date sunt executate cu încălcarea  
hotarului parțial pe terenul care îi aparține, astfel fiind încălcate normele sanitare care  
nu admit careva construcții decât la o distanță nu mai mică de 3 metri de la gard.

Sușține că, pe parcursul executării lucrărilor, pârâtul Munteanu Ruslan intră  
fără permisiune și în mod abuziv în curtea sa unde și-a instalat schelele pentru  
montarea acoperișului, iar în legătură cu aceasta s-a adresat Inspecției de Stat în  
Construcții, care prin procesul-verbal cu privire la contravenție a constatat încălcarea  
de către Munteanu Ruslan a prevederilor art. 179 din Codul contravențional, fiind  
întocmită o prescripție.

Indică că, prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 15 decembrie 2014, Munteanu Ruslan a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional.

Consideră reclamanta că, îi este încălcat hotarul și solicită demolarea construcțiilor ridicate ilegal pe acesta.

La data de 11 mai 2015, reclamanta Ceainac Iulia a depus o cerere de concretizare a acțiunii, indicând suplimentar că, din momentul începerii construcției litigioase s-a adresat de nenumărate ori către pârât pentru a întreprinde toate măsurile posibile privind suspendarea lucrărilor, arătându-i că dânsul execută construcțiile pe terenul ei, fapt ce constituie o încălcare fundamentală a dreptului de proprietate, deoarece din motivul scurgerii apei de pe acoperișul casei pârâtului, pereții casei sale sunt umezi și se deteriorează din exterior, ceea ce în timp poate duce la slăbirea fundamentului casei.

Solicită reclamanta, apărarea dreptului de vecinătate prin înlăturarea obstacolelor și demolarea construcției ilegale, precum și restituirea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriai Buiucani municipiul Chișinău din 01 noiembrie 2016 a fost admisă cererea de chemare în judecată Iuliei Ceainac și obligat Munteanu Ruslan să demoleze construcția anexei lit. A1 - cu suprafața de 40,7 m.p. și construcția șură lit. 03 (3) - cu suprafața de 24,4 m.p., construite neautorizat de către Munteanu Ruslan pe linia de hotar a terenului cu număr cadastral xxxxx situat în mun. xxxxx, or. xxxxx, str. xxxxx ce aparține cu drept de proprietate Iuliei Ceainac și terenul cu număr cadastral xxxxx situat în mun. xxxxx, or. xxxxx, str. xxxxx ce aparține cu drept de proprietate lui Munteanu Ruslan.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Munteanu Ruslan a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 martie 2017, a fost respins apelul declarat de Munteanu Ruslan și menținută hotărârea Judecătoriai Buiucani municipiul Chișinău din 01 noiembrie 2016.

La 21 martie 2017 Munteanu Ruslan a depus cerere de revizuire, solicitând admiterea acesteia, casarea hotărârii Judecătoriai Buiucani municipiul Chișinău din 01 noiembrie 2016 și deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 martie 2017, cu remiterea cauzei la rejudecare.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2017 cererea de revizuire a lui Munteanu Ruslan a fost respinsă ca inadmisibilă.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 09 august 2017 a fost respins recursul lui Munteanu Ruslan și menținută încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2017.

La data de 12 iunie 2017, Munteanu Ruslan a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 martie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii Judecătoriai Buiucani municipiul Chișinău din 01 noiembrie 2016 și deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 martie 2017, cu remiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, considerându-le neîntemeiate și ilegale.

A indicat recurentul că, în ședința instanței de apel a solicitat amânarea examinării cauzei pe motiv că nu este finisat Raportul de expertiză extrajudiciară

elaborat în baza demersului său, însă, instanța neîntemeiat a respins cererea de amânare și a purces la examinarea cauzei în lipsa raportului menționat.

Astfel, relatează că, conform Raportului de expertiză nr. 092 din 20 martie 2017 s-a constatat că construcția anexelor a fost demarată pe parcursul anilor de exploatare din 1998 până în 2005, suprapunerea dintre terenuri a apărut în urma măsurărilor cu aparate de măsură fără precizie fixă, iar răspunderea pentru erorile comise o poartă autoritatea publică locală.

La fel, în constatările Raportului de expertiză nominalizat s-a indicat că, potrivit Legii nr. 1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, hotarul general se stabilește după posesiunea de fapt a terenurilor vecinilor, cu deviere de 10%, care se stabilesc de Agenția Cadastru.

Prin urmare, cu referire la același Raport de expertiză, relevă că demolarea parțială a părții extinse din punct de vedere tehnic nu poate fi realizată din cauza că structura de rezistență a bunului imobil a devenit comună, fapt demonstrat prin planurile geometrice și cercetările de facto la fața locului.

În opinia recurentului această probă influențează esențial soluția dată de instanță și este determinantă pentru judecarea justă a cauzei.

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.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei instanței de apel din 16 martie 2017 a fost expediată în adresa părților la 19 aprilie 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire cu nr. 4932 (f.d. 252 Vol. I), însă careva date privind recepționarea deciziei de către recurent la materialele dosarului nu există.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul Munteanu Ruslan s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la data de 12 iunie 2017, în termen.

La 17 iulie 2017, în adresa intimatei Ceainac Iulia a fost expediată copia recursului declarat de către Munteanu Ruslan cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La 09 august 2017, Ceainac Iulia prin intermediul reprezentantului, avocatul Osoian Lilian a depus referință, în care a invocat caracterul neîntemeiat al recursului și a solicitat respingerea lui.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 27 septembrie 2017, recursul declarat de către Munteanu Ruslan, a fost considerat admisibil și transmis Colegiului lărgit pentru a fi examinat în fond.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, 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.

Conform art. 239 CPC, 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.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază concluziile instanțelor judecătorești ca fiind rezultate din neexaminarea tuturor circumstanțelor cauzei și în consecință, aplicarea eronată a legii.

După cum rezultă din materialele dosarului, înaintând acțiunea în judecată, Ceainac Iulia a solicitat apărarea dreptului de vecinătate prin înlăturarea obstacolelor și demolarea construcției ilegale.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de Ceainac Iulia, obligându-l pe Munteanu Ruslan să demoleze construcția anexei lit. A1 - cu suprafața de 40,7 m.p. și construcția șură lit. 03 (3) - cu suprafața de 24,4 m.p., construite neautorizat de către Munteanu Ruslan pe linia de hotar a terenului cu număr cadastral xxxxx situat în mun. xxxxx, or. xxxxx, str. xxxxx ce aparține cu drept de proprietate Iuliei Ceainac și terenul cu număr cadastral xxxxx situat în mun. xxxxx, or. xxxxx, str. xxxxx ce aparține cu drept de proprietate lui Munteanu Ruslan.

Judecând apelul declarat de către Munteanu Ruslan, instanța de apel a găsit necesar de a-l respinge și a menține hotărârea primei instanțe, considerând că aceasta este întemeiată și legală.

Pentru a hotărî astfel, instanțele de judecată au reținut că, Munteanu Ruslan a executat lucrări de reconstrucție a casei de locuit cu anexele A1, A2, teraselor a1, a2, a3, și șurei 2 (02), șurei 3 (03), în lipsa autorizației de construire.

La baza soluțiilor adoptate, atât prima instanță, cât și instanța de apel au reținut în calitate de probe procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 0002189 din 08 noiembrie 2013 întocmit de Inspekția de Stat în Construcții, hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 15 decembrie 2014, prin care Munteanu Ruslan a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, cu încetarea procesului în legătură cu expirarea termenului de prescripție, precum și Raportul de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016, întocmit de expertul judiciar Achimov Anatolie.

Astfel, instanțele de judecată au conchis că, reclamanta Ceainac Iulia este îndreptățită la înaintarea și admiterea cererii în cazul afectării inadmisibile stabilite prin înscrisurile menționate, concluzionând asupra lipsei unui respect reciproc din partea lui Munteanu Ruslan.

În opinia instanței de recurs, soluțiile instanțelor inferioare sunt rezultate din aplicarea eronată a normelor de drept material, precum și examinarea insuficientă a pricinii, motiv din care hotărârile nu pot fi menținute.

În conformitate cu art. 377 Cod civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

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.

Iar potrivit art. 379 alin. (1) Cod civil, 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.

Actele cauzei atestă că, Ceainac Iulia conform extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 14.01.2015 deține cu drept de proprietate bunul imobil cu număr cadastral xxxxx și ½ cotă parte din bunul imobil cu număr cadastral xxxxx situate în mun. xxxxx, or. xxxxx, str. xxxxx (f.d.13 Vol. I).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 14.01.2015, se atestă că, Munteanu Ruslan este proprietarul bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, situate în mun. xxxxx, or. xxxxx, str. xxxxx (f.d.14 Vol. I).

Așadar, Ceainac Iulia și Munteanu Ruslan sunt proprietari ai bunurilor imobile menționate, care sunt învecinate.

Din materialele dosarului s-a mai stabilit că, prin procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 0002189 din 08 noiembrie 2013, Inspekția de Stat în Construcții, în urma controlului efectuat la fața locului la adresa mun. xxxxx, or. xxxxx, str. xxxxx, a constatat că, de către Munteanu Ruslan au fost executate lucrări de reconstrucție a casei de locuit cu construcția anexelor A1, A2, și a teraselor a1, a2, a3, șurei 2 (02), șurei 3 (03), în lipsa autorizației de construire (f.d. 39-40).

Tot din materialele dosarului rezultă că prin hotărârea Judecătoriei Râșcani din 15 decembrie 2014, Munteanu Ruslan a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, iar în conformitate cu prevederile art. 30 alin. (2) Cod contravențional, procesul a fost încetat în legătură cu expirarea termenului de atragere la răspundere contravențională (f.d. 15 Vol I).

Totodată, potrivit Raportului de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016, întocmit de expertul Achimov Anatolie la demersul Iuliei Ceainac și în baza încheierii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 13 ianuarie 2016, s-a constatat că, reconstrucția bunului imobil casă de locuit cu construcția anexelor lit. „A1”, lit. „A2” și a teraselor lit. „a1”, lit. „a2”, lit. „a3”, construcțiile accesorii lit. „02” și lit. „03”, au fost executate de către Munteanu Ruslan fără autorizație de construcție (f.d. 143-172).

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Conform art. 119 alin. (1) CPC, probele se adună și se prezintă de către părți și de alți participanți la proces, iar în corespundere cu art. 122 alin. (1) CPC, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În sensul 373 alin. (2) CPC, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, pe parcursul examinării cauzei în instanța de apel, Munteanu

Ruslan a înaintat expertului judiciar în construcții Achimov Anatolie un demers privind efectuarea unei expertize cu întrebări suplimentare, iar din motivul neparvenirii Raportului de expertiză a cerut instanței amânarea cauzei, prezentând în acest sens scrisoarea expertului judiciar Achimov Anatolie din 09 februarie 2017 prin care s-a comunicat că expertiza judiciară va fi prezentată în decurs de o lună.

În acest sens, instanța de recurs observă că, Curtea de Apel Chișinău în mod tacit a purces la examinarea cauzei, fără a se expune asupra cererii de amânare, or, de alt fel instanța de apel nu a indicat nici motivul din care nu este necesară prezentarea unui Raport de expertiză suplimentar, deși conform art. 130 alin. (4) CPC, ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În același timp, Colegiul remarcă că, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Rezultând din limitele judecării apelului consfințit în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi și dispoziții conținute în art. 373 alin. (5) CPC, instanța de apel, judecând apelul, nu a intrat în esența cauzei deduse judecării, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și nu s-a pronunțat asupra tuturor argumentelor invocate în cererea de apel, inclusiv celor aduse în dezacordul cu hotărârea primei instanțe, iar conținutul deciziei nu este altceva decât reflectarea concluziilor instanței de fond.

De altfel, este cert și faptul că instanța de apel, nu s-a pronunțat asupra motivelor invocate în apel, respingând apelul printr-o declarație generală, reflectând selectiv concluzii arbitrare, deși era obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel și aspectelor importante, inclusiv și asupra temeiniciei pretențiilor înaintate de către Ceainac Iulia împotriva lui Munteanu Ruslan, aspect care însă a rămas fără nici o analiză și examinare.

În acest context, Colegiul menționează că în cererea de apel, cât și pe parcursul examinării cauzei, Munteanu Ruslan a indicat că construcțiile litigioase au fost construite până în anul 1990, dar nu în anul 2013, însă asupra acestui argument instanța de apel nu s-a expus nici într-un mod.

Drept urmare, Colegiul reiterează prevederile art. 390 alin. (1) Cod civil, conform cărora, 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.

Prevederile acestei norme obligă vecinul să tolereze încălcarea hotarului, în condițiile în care a observat depășirea hotarului, dar nu a făcut obiecții înainte sau imediat după depășirea limitei, pentru a-i comunica constructorului despre acest fapt și a stopa construcția.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că instanța de apel urma să elucideze pe deplin această circumstanță, deoarece, în situația în care intimata Ceainac Iulia ar fi cunoscut despre existența construcției litigioase din 1990, așa cum invocă recurentul, aceasta era în cunoștință de cauză și cu toate acestea a tolerat încălcările respective, asumându-și astfel riscurile pe care în mod tacit le-a acceptat, aspect ce indică la faptul că nu mai poate invoca lezarea drepturilor asupra proprietății sale.

Pe de altă parte, instanța de apel urma să constate cu precizie care este dreptul încălcat al reclamantei prin edificarea construcțiilor pretins a fi ilegale, în situația în care pe parcursul edificării construcțiilor nu a fost adoptat vre-un act de dispoziție care să suspende executarea lucrărilor din motivul neautorizării acestora.

Statuând în acest fel, Colegiul conchide că prin neexaminarea tuturor circumstanțelor cauzei și demolarea pripită a construcției în condițiile din speță, s-ar putea aduce atingere dreptului de proprietate a lui Munteanu Ruslan garantat de art. 1 din Primul Protocolul adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale care indică că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

În asemenea împrejurări, se constată că de fapt instanța de apel nu a pătruns în esența raportului juridic ivit în speță, iar motivarea deciziei nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns asupra pretențiilor formulate de către Ceainac Iulia, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Lichidarea lacunelor depistate în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, de aceea cauza urmează a fi reexaminată.

Totodată, Colegiul menționează că din interpretarea art. 6 CEDO, 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 hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți într-un, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (*cauza García Ruiz c. Spaniei din 21.01.1999*).

Pentru considerentele arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) 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 Munteanu Ruslan.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 16 martie 2017, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ceainac Iulia împotriva lui Munteanu Ruslan cu privire la apărarea dreptului de vecinătate, înlăturarea obstacolelor și demolarea construcțiilor, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva