

DECIZIE

15 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul	Iulia Sîrcu
Judecătorii	Iuliana Oprea, Galina Stratulat Dumitru Mardari, Oleg Sternioală

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Vlas Boris și Vlas Nina,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vlas Boris și Vlas Nina împotriva lui Șerban Ilia cu privire la revendicarea dreptului de proprietate și înlăturarea piedicilor la folosirea terenului și la cererea reconvențională a lui Șerban Ilia împotriva lui Vlas Boris cu privire la înlăturarea piedicilor la folosirea terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 14 martie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Șerban Ilia, casată hotărârea Judecătoriei Cahul din 02 decembrie 2015 în parte și pronunțată în această parte o nouă hotărâre, în rest hotărârea Judecătoriei Cahul din 02 decembrie 2015 și hotărârea suplimentară din 15 ianuarie 2016 au fost menținute,

c o n s t a t ă

La 20 decembrie 2014, Vlas Boris a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Șerban Ilia cu privire la revendicarea dreptului de proprietate și înlăturarea piedicilor la folosirea terenului.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 15 august 2006 este proprietarul bunului imobil – terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1634 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX.

Indică Vlas Boris că deși la 05 octombrie 2006 a obținut dreptul de proprietate asupra terenului nominalizat, de o porțiune din terenul dat se folosește ilegal Șerban Ilia, sădind niște arbuști cu înălțimea de 2 metri, care țin umbră și umiditate la peretele din spatele casei, iar când plouă afară toata apa intră în subsol.

Menționează reclamantul că de nenumărate ori s-a adresat către pârât cu rugămintea de a-i eliberare porțiunea de teren ce-i aparține cu drept de proprietate, însă ultimul a refuzat, apoi s-a adresat către Primăria s. Alexanderfeld, r. Cahul, însă la fel fără nici un rezultat.

Afirmă că în urma cercetărilor la fața locului efectuate de către SRL „Psitogeg”, s-a depistat că hotarul existent nu corespunde cu hotarul indicat în titlul de autentificare, având abateri la drum cu 0,35 m și lângă garajul lui Șerban Ilia cu 0,4 m.

Solicită Vlas Boris admiterea acțiunii, revendicarea dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren pentru construcții situat în XXXXX, nr. cadastral XXXXX, din folosință ilegală, înlăturarea piedicilor în folosirea porțiunii de teren și obligarea scoaterii arbuștilor de pe această porțiune de teren.

La 08 aprilie 2015 și ulterior, la 03 septembrie 2015, reclamantii Vlas Boris și Vlas Nina și-au concretizat și majorat cerințele din acțiune, solicitând obligarea lui Șerban Ilia să instaleze uluce pentru scurgerea apei de pe acoperișul garajului, revendicarea dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren cu lungimea de 2 m, lățimea din partea de la drum de 0,35 m și lățimea din partea garajului lui Șerban Ilia de 0,4 m din terenul pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX situat în XXXXX, deținut în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 15 august 2006, obligarea pârâtului de a nu pune piedici la folosirea porțiunii de teren ocupate ilegal, obligarea pârâtului de a scoate opt arbuști sădiți la spatele casei ce-i aparține, pe o distanță de 13 metri, înlăturarea gardulețului de metal instalat ilegal pe porțiunea de teren ce le aparține și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 19 martie 2015, Șerban Ilia a depus cerere reconvențională împotriva lui Vlas Boris cu privire la înlăturarea piedicilor la folosirea terenului.

În motivarea cererii a invocat că Vlas Boris a construit un șopron pentru porci, peretele căruia este amplasat direct pe hotarul care separă domiciliile lor, astfel din cauza mirosului persistent neplăcut nu poate folosi curtea cu anexele sale gospodărești.

Susține că vântul aduce nu doar mirosul neplăcut, dar și deșeurile, iar în urma ploilor toata apa de pe șopron se scurge pe teritoriul său, în curtea gospodăriei.

Mai susține Șerban Ilia că aceeași situație se crează și cu apa care se scurge de pe casă lui Vlas Boris, care în urma ploilor torențiale cade în gospodoria sa.

Indică reclamantul că în vederea ameliorării conflictului a dus mai multe convorbiri cu vecinul său, Vlas Boris, însă fără nici un rezultat.

Cere Șerban Ilia înlăturarea obstacolelor invocate în utilizarea terenului său, mutarea șopronului situat la o distanță de 2-4 metri de la hotarul care separă domiciliile lor, obligarea lui Vlas Boris să înlătore piedicile la folosirea porțiunii de teren prin deplasarea încăperii de întreținere a porcilor, schimbarea direcției de scurgere a apelor, căderea zăpezii și gheții de pe terenul lui Vlas Boris pe terenul său.

Prin încheierea protocolară din 19 martie 2015, la cererea sa, Nina Vlas, a fost acceptată în proces în calitate de coreclamantă.

Prin hotărârea Judecătoria Cahul din 02 decembrie 2015, acțiunea inițială a fost admisă parțial, a fost obligat Șerban Ilia să nu pună piedici lui Vlas Boris și Vlas Nina la folosirea porțiunii din terenul cu nr. cadastral XXXXX din spatele casei ultimilor situată în XXXXX, să taie plantația gardul viu decorativ din spatele casei lui Vlas Boris și Vlas Nina și să instaleze uluce la construcția „garaj” situată în spatele casei lui Vlas Boris și Vlas Nina. În rest acțiunea inițială a fost respinsă. A fost respinsă și acțiunea reconvențională. S-a încasat din contul lui Șerban Ilia în beneficiul lui Vlas Boris și Vlas Nina cheltuielile de judecată compuse din 2000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și 100 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin hotărârea suplimentară din 15 ianuarie 2016 au fost încasate din contul lui Șerban Ilia în beneficiul lui Vlas Boris și Vlas Nina cheltuielile pentru efectuarea măsurărilor de către SRL „Psitogeg” în mărime de 1505 lei.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 14 martie 2017, a fost admis apelul declarat de către Șerban Ilia, casată hotărârea Judecătorei Cahul din 02 decembrie 2015 în partea obligării lui Șerban Ilia la tăierea plantațiilor gardului viu decorativ și în partea respingerii acțiunii reconvenționale cu privire la direcționarea scurgerii apei de la casa de locuit a lui Vlas Boris și pronunțată în această parte o hotărâre nouă prin care s-a obligat Șerban Ilia să taie gardul viu decorativ din spatele casei lui Vlas Boris și Vlas Nina situat în XXXXX, până la 2 metri și s-a admis parțial acțiunea reconvențională în partea obligării lui Vlas Boris să redirecționeze scurgerea apelor prin instalarea ulucilor din spatele casei învecinate cu Șerban Ilia. În rest hotărârea Judecătorei Cahul din 02 decembrie 2015 și hotărârea suplimentară a Judecătorei Cahul din 15 ianuarie 2016 au fost menținute.

La 26 iulie 2017, Vlas Boris și Vlas Nina au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Cahul din 14 martie 2017 cu menținerea hotărârii Judecătorei Cahul din 02 decembrie 2015 și hotărârii suplimentare a Judecătorei Cahul din 15 ianuarie 2016.

În susținerea recursului, Vlas Boris și Vlas Nina au invocat că instanța de apel eronat a interpretat și aplicat prevederile art. 388, 389 Cod civil, or plantația de ederă atentează inadmisibil asupra casei de locuit a familiei Vlas, mai mult ca atât această plantație se află pe terenul familiei Vlas și nu pe terenul vecinului Șerban Ilia. Afară de aceasta concluzia instanței de apel privind obligarea lui Șerban Ilia de a tăia edera până la înălțimea de 2 m este inutilă, întrucât gardul viu de ederă este în continuă creștere, ceea ce nu va produce rezultatul scontat.

În privința obligării de către instanța de apel a recurentului la instalarea ulucilor, ultimii declară că la acoperișul casei dâșilor sunt instalate jgheaburi, astfel apa ploilor nu se scurge pe terenul vecin.

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 Curții de Apel Cahul din 14 martie 2017 a fost expediată în adresa recurenților Vlas Boris și Vlas Nina la 12 mai 2017 (f.d. 272, vol. I), însă lipsesc date despre când recurenții au recepționat-o.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Vlas Boris și Vlas Nina la 26 iulie 2017 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 11 septembrie 2017, în adresa intimatului Șerban Ilia a fost expediată copia recursului declarat de către Vlas Boris și Vlas Nina, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

Intimatul nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință la recursul declarat de către Vlas Boris și Vlas Nina.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 18 octombrie 2017 recursul declarat de către Vlas Boris și Vlas Nina 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 recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de

Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

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

Conform 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.

Potrivit art. 378 alin. (1) Cod civil, proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu poate interzice influența pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibrația sau o altă influență similară provenită din terenul vecin dacă nu împiedică proprietarul în folosirea bunului sau dacă încalcă neesențial dreptul acestuia.

Iar potrivit art. 386 din același cod, acoperișul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului.

Conform art. 389 Cod civil, 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. Arborii, cu excepția celor mai mici de doi metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, trebuie sădiți la distanța stipulată de lege, de regulamentului de urbanism sau de obiceiul locului, dar care să nu fie mai mică de 2 metri de linia de hotar. În caz de nerespectare a distanței prevăzute la alin.(1) și (2), proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori tăierea la înălțimea convenită a arborilor, plantațiilor ori gardurilor pe cheltuiala proprietarului terenului pe care acestea sunt ridicate.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că Vlas Boris și Vlas Nina sunt deținători de terenuri învecinate cu Șerban Ilia, situate în XXXXX.

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 15 august 2006, Vlas Boris Gheorghe deține dreptul de proprietate asupra terenului destinat pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX și cu suprafața de 0, 1634 ha, situat în XXXXX (f.d. 3, Vol. I).

Iar potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 15 august 2006, Șerban Ilia deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în XXXXX (f.d. 164 Vol. I).

Conform măsurărilor efectuate de către SRL „Psitogeg” la 19 decembrie 2013 a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX aflat în proprietatea cet. Vlas Boris, hotarul din titlul de autentificare nu corespunde cu hotarul existent, linia hotarului având abateri de la drum cu 0, 35 m și lângă garajul lui Șerban Ilia cu 0,4 m (f.d. 12-15), fapt confirmat și prin Constatarea specialiștilor în domeniul cadastrului bunurilor imobile întocmită de Agenția Relații Funciare și Cadastru a R.M. ÎS „Cadastru” din

22 septembrie 2015, efectuată în baza încheierii Judecătorei Cahul din 15 septembrie 2015 (f.d. 146-163 Vol. I)

Astfel, s-a stabilit că Șerban Ilia fiind proprietarul terenului învecinat al familiei Vlas, crează piedici la folosirea unei porțiuni din terenul vecinului, prin instalarea unui gard metalic la hotarul dintre terenuri și plantarea unor arbuști decorativi de ederă, depășind hotarul terenului său cu 0,4 m (f.d. 65, 66, 82).

Potrivit Actului Comisiei funciare a Consiliului comunal Alexanderfeld r. Cahul din 23 octombrie 2013, din cauza vegetației plantației date apa se acumulează în spatele casei familiei Vlas.

Din același material probator rezultă și faptul că Șerban Ilia are construit pe hotarul comun dintre terenurile nominalizate, în spatele casei lui Vlas Boris și Vlas Nina un garaj la care nu sunt instalate uluce la acoperiș, astfel apa de pe acoperișul garajului lui Șerban se scurge în spatele casei familiei Vlas.

Potrivit informației din 26 august 2015, eliberate de către Agenția Ecologică de Stat Cahul a Inspectoratului Ecologic de Stat, în urma examinării plângerii la fața locului, s-a constatat că în gospodăria cet. Vlas Boris, animalele domestice sunt întreținute în grajduri amenajate la o distanță de 10 m (porcinele) și peste 2 m (găini), o parte din anexele gospodărești sunt construite chiar pe hotar cu terenul vecin al lui Șerban Ilia, însă careva mirosuri nu persistă, iar dejecțiile animalelor nu se acumulează în apropierea terenului vecin. În același timp s-a constatat că garajul vecinului Șerban Ilia este construit la distanța mai mică decât 1 m de linia de hotar, circa 0,5 m (f.d. 142).

Analizând circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că concluzia primei instanțe de a admite parțial cerințele înaintate de către Vlas Boris și Vlas Nina, și anume de a obliga pe Șerban Ilia să nu pună piedici la folosirea porțiunii de teren din spatele casei, a tăia plantația de gard viu decorativ din spatele casei și a instala uluce la construcția sa de garaj și a respinge cerințele lui Șerban Ilia privind înlăturarea piedicilor la folosirea porțiunii de teren prin deplasarea încăperii de întreținere a porcilor, schimbarea direcției de scurgere a apelor, căderea zăpezii și gheții de pe terenul lui Vlas Boris pe terenul lui Șerban Ilia, este justă și întemeiată.

Nu poate fi reținut argumentul apelantului-pârât Șerban Ilia, susținut de către Curtea de Apel Cahul, precum că instanța de fond a interpretat și aplicat eronat prevederile art. 389 alin. (2) Cod civil, or, potrivit normelor legale prevăzute la art. 389 alin. (2) Cod civil, arborii, cu excepția celor mai mici de doi metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, trebuie sădiți la distanța stipulată de lege, de regulamentul de urbanism sau de obiceiul locului, dar care să nu fie mai mică de 2 metri de linia de hotar, pe când în speță, plantația de ederă nu este amplasată doar cu încălcarea acestor 2 metri de la hotar, dar este amplasată pe însăși porțiunea de teren aflată în proprietatea lui Vlas Boris și Vlas Nina.

În acest sens, este neîntemeiată concluzia instanței de apel privind obligarea lui Ilia Șerban să aducă înălțimea gardului decorativ amplasat în spatele casei familiei Vlas până la 2 metri, faptul amplasării gardului viu pe terenul aflat în proprietatea lui Vlas Boris și Vlas Nina atentează nemijlocit la dreptul de proprietate al recurenților/intimați și le crează piedici în exercitarea dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren în cauză.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că concluzia instanței de apel ce ține de obligarea lui Vlas Boris la instalarea ulucilor din spatele casei învecinate cu Șerban Ilia, la fel este neîntemeiată și lipsită de suport juridic, deoarece din imaginile foto prezente la materialele cauzei, rezultă că streșina șopronului lui Vlas Boris se scurge pe terenul său și nu pe cel al lui Șerban Ilia (f.d. 84).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, decizia instanței de apel fiind emisă cu aprecierea eronată a probelor, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Vlas Boris și Vlas Nina, a casa integral decizia Curții de Apel Cahul din 14 martie 2017 și a menține hotărârea Judecătoriei Cahul din 02 decembrie 2015 și hotărârea suplimentară a Judecătoriei Cahul din 15 ianuarie 2016.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) 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 Vlas Boris și Vlas Nina.

Se casează integral decizia Curții de Apel Cahul din 14 martie 2017 și se menține hotărârea Judecătoriei Cahul din 02 decembrie 2015 și hotărârea suplimentară a Judecătoriei Cahul din 15 ianuarie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vlas Boris și Vlas Nina împotriva lui Șerban Ilia cu privire la revendicarea dreptului de proprietate și înlăturarea piedicilor la folosirea terenului și la cererea reconvențională a lui Șerban Ilia împotriva lui Vlas Boris cu privire la înlăturarea piedicilor la folosirea terenului.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Oleg Sternioală