

Prima instanță: Judecătoria Leova  
Judecător: M. Galupa  
Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul  
Judecători: G. Varvin, R. Petrov, I. Dănăilă

Dosarul nr. 2ra-19/18

## ÎNCHEIERE

24 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecător  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Dumitru Visternicean, Ion Druță

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de către Silvestru Victor prin intermediul avocatului Josu Gheorghe,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Silvestru Victor împotriva Societății cu răspundere limitată „Loredans Prim”, Răileanu Sergiu, intervenienți accesorii Primăria și Consiliul sat. Filipeni r-nul Leova, Busuioc Eugeniu cu privire la înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate cu demolarea construcției,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 28 martie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de avocatul Josu Gheorghe și s-a casat hotărârea Judecătoria Leova din 06 septembrie 2016,

### **c o n s t a t ă :**

La data de 20 iunie 2014 Silvestru Victor s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Loredans Prim” și Răileanu Sergiu cu privire la înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate, prin care a solicitat obligarea demolării construcției anexă cu numărul 02, amplasate conform datelor de Registru cadastral pe terenul cu numărul cadastral xxxxxxx.xxx, ce aparține cu drept de proprietatea SRL „Loredans Prim” învecinată cu terenul său, fiind construită cu depășirea terenului propriu, cu obligarea înlăturării încălcării drepturilor sale, demolării veceului construit cu suprafața  $(0,7 \times 2,0) = 1,4$  m<sup>2</sup>, amplasat pe terenul său cu numărul cadastral xxxxxxx.xxx și să restituirea cheltuielilor de judecată.

În motivarea pretențiilor sale reclamantul a indicat că, la 20 mai 2013, a devenit proprietar al imobilului „Construcție de cultură și agrement”, care este amplasată pe terenul cu suprafața de 0,1239 ha, situată în s. Filipeni, r-nul Leova, cu numărul cadastral xxxxxxx.xxx. A menționat că, la 12 februarie 2014, a fost întocmit un proces-verbal cu privire la examinarea terenurilor proprietăți private și hotarele de mărginire conform căruia au fost efectuate măsurile conform planului cadastral al bunului imobil cu numărul cadastral xxxxxxx.xxx ce îi aparține, fiind stabilit faptul

că, Raileanu Sergiu a construit anexa cu numărul 02 învecinată cu terenul său care a depășit 80 cm și a încălcat hotarul de mărginire, la fel, peretele și streșina terasei supraetajate a încălcat hotarul cu lățimea de 70 cm, în total depășind hotarul cu 1,5 m. Reține că, anexa conține etaj, parter și terasă supraetajată cu panta înclinată spre terenul său fără a avea scurgere organizată a apelor atmosferice. Menționează că s-a constatat și faptul că, veceul lui Raileanu Sergiu este amplasat pe terenul lui cu suprafața de  $(0,7 \times 2,0) = 1,4$  m<sup>2</sup>, anexând la procesul-verbal din 12 februarie 2014 planul cadastral al bunului imobil, unde schematic s-a reflectat situația de fapt constatată cu încălcările existente. Conform datelor din registrul cadastral terenul cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx, aparține cu drept de proprietate lui SRL „Loredans Prim”, motiv din care consideră că, de către întreprinderea în cauză i-a fost încălcat dreptul său de proprietate.

Reclamantul reține că, de nenumărate ori i-a preîntâmpinat pârâții să înceteze efectuarea construcției, solicitând să o amplaseze la o distanță mai mare de la hotarul sectorului său de teren, fapt ce nu a fost îndeplinit de către respectivii, motiv din care reclamantul la 31 martie 2014, a solicitat pârâtului ca în termen de 10 zile să înlătore încălcările de proprietate, cu eliberarea terenului ocupat nelegitim, solicitarea ce a fost ignorată de către pârât.

Prin încheierea Judecătoriei Leova din 16 noiembrie 2015, Primăria s. Filipeni și Consiliul local al s. Filipeni, r-nul Leova și Busuioc Eugen, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii de partea reclamantului (f.d.77, volumul I).

Prin hotărârea Judecătoriei Leova din 06 septembrie 2016 acțiunea civilă la cererea depusă de Silvestru Victor împotriva SRL „Loredans Prim”, Raileanu Sergiu, intervenienți accesorii Primărie și Consiliul s. Filipeni, r-nul Leova, Busuioc Eugeniu cu privire la înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate cu demolarea construcției, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d.123, f.d.127-130, volumul I).

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 28 martie 2017:

- S-a admis apelul declarat de avocatul Josu Gheorghe, în interesele reclamantului Silvestru Victor. S-a casat hotărârea Judecătoriei Leova din 06 septembrie 2016, în cauza civilă la acțiunea reclamantului Silvestru Victor împotriva SRL „Loredans Prim”, Raileanu Sergiu, intervenienți accesorii Primăria s. Filipeni și Consiliul sătesc Filipeni, r-nul Leova, Busuioc Eugeniu cu privire la înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate cu demolarea construcției.;

- S-a admis acțiunea înaintată de Silvestru Victor împotriva SRL „Loredans Prim”.;

- S-a obligat pârâtul SRL „Loredans Prim” să demoleze parțial anexa construcției neautorizate cu două nivele, cu suprafața în plan de 50,4 m<sup>2</sup>, (dimensiunea în plan 4,05 x 12,05 m), care este construită pe terenul învecinat cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx și xxxxxxxx.xxx și este alipită la construcția comercială cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, în dimensiunile din schema de stabilire a hotarului sectorului de teren la acel de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 24 martie 2017.;

- S-a obligat pârâtul SRL „Loredans Prim” să demoleze parțial construcția veceului amplasat pe terenul învecinat construcțiilor cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx și xxxxxxxx.xxx, în partea ce este amplasată pe terenul cu numărul cadastral xxxxxxxx.xxx pe dimensiunile din schema de stabilire a hotarului sectorului

de teren la acel de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 24 martie 2017.;

- S-a încasat din contul SRL „Loredans Prim” în beneficiul lui Silvestru Victor a cheltuielilor de judecată în sumă de 1 762,50 lei, suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii și a cererii de apel și pentru acordarea asistenței juridice. (f.d. 204-212, volumul I).

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 05 august 2017, Silvestru Victor prin intermediul avocatului Josu Gheorghe (mandatul nr.0365242 - f.d.6, volumul I) a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei Curții de Apel Cahul din 28 martie 2017, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii a acțiunii înaintate.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, recurentul a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, a aplicat eronat normele de drept material.

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

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 29.05.2017 (f.d. 222, volumul I), cât și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe cu privire la recepționarea acesteia, recursul lui Silvestru Victor se consideră declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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 Silvestru Victor 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 deciziei contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a actului judecătoresc

recurat.

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.

Prin prisma jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, însă motivele recursului, invocate în speță, sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, 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 Silvestru Victor prin intermediul avocatului Josu Gheorghe 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 Silvestru Victor prin intermediul avocatului Josu Gheorghe se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecător

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Dumitru Visternicean

Ion Druță