

prima instanță: V. Șchiopu
instanța de apel: A. Albu, A. Toderaș, E. Bejenaru

dosarul nr. 2ra-601/18

ÎN C H E I E R E

04 aprilie 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul Oleg Sternioală

Judecătorii

Iurie Bejenaru, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Ion Poia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ion Poia împotriva Agafiei Pleșco cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului,

și la cererea reconvențională a Agafiei Pleșco împotriva lui Ion Poia, intervenienți accesorii Primăria orașului Ungheni și Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni cu privire la stabilirea hotarului între terenurile aferente,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 03 octombrie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Agafia Pleșco, a fost casată parțial hotărârea Judecătoriei Ungheni din 05 decembrie 2016 și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre, iar în rest hotărârea a fost menținută,

c o n s t a t ă :

La data de 01 decembrie 2014 Larisa Poia (succesor în drepturi Ion Poia) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agafiei Pleșco cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea imobilului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, locuiește în or. XXXXXX, iar gospodăria sa este învecinată cu gospodăria Agafiei Pleșco amplasată pe str. XXXXXX.

A menționat că la data de 24 octombrie 2013 a depus la Primăria or. Ungheni o cerere, prin care a solicitat efectuarea noilor măsurări ale terenurilor pentru a verifica hotarele între gospodăriile, iar prin răspunsul Primăriei or. Ungheni a fost informată că, în rezultatul măsurărilor efectuate s-a stabilit că, în punctele 13-1 din planul terenului cu nr. cadastral XXXXXX, amplasat pe str. XXXXXX, hotarul nu corespunde cu cel din natură, precum și că pe lotul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, str. XXXXXX, este amplasată o construcție accesorie, peretele căreia se află pe terenul cu nr. 9201109057, fapt ce contravine normelor urbanistice, deoarece o bună parte a acestor construcții sunt construite pe terenul reclamantului.

A invocat că la data de 14 noiembrie 2013 pârâta a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Ungheni și lui Vladimir Poia, succesor în drepturi Larisa Poia, prin care a solicitat anularea parțială a dispoziției Primăriei or. Ungheni nr. 312 din 06 noiembrie 2001, anularea titlului de proprietate nr. 3734-01 din 13 noiembrie 2001 eliberat pe numele Agafiei Pleșco, anularea dispoziției primarului or. Ungheni nr. 144 din 12 iunie 2001 în partea ce ține de atribuirea în proprietatea lui Vladimir Poia a terenului cu suprafața de 0,1 ha, amplasat în or. XXXXXX, anularea titlului de proprietate nr. 3054 din 19 iunie 2001 eliberat pe numele lui Vladimir Poia și obligarea Consiliului orășenesc Ungheni să elibereze titluri de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren pe numele Agafiei Pleșco și al lui Vladimir Poia.

A relevat că prin hotărârea Judecătorei Ungheni din 30 iulie 2014, menținută prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 octombrie 2014, a fost respinsă acțiunea enunțată ca neîntemeiată.

A indicat că pârâta nu a solicitat Primăriei or. Ungheni eliberarea autorizației pentru construcția anexelor, încălcând, astfel, legislația în domeniul construcțiilor, gospodăriei comunale, locuințelor și amenajării teritoriului.

Solicită obligarea pârâtei de a înlătura obstacolele în folosirea imobilului cu demolarea construcțiilor accesorii casei de locuit, și anume, a garajului, subsolului și a șurei construite ilegal pe terenul, ce îi aparține cu drept de proprietate.

La data de 22 mai 2015 Agafia Pleșco a depus cerere reconvențională împotriva Larisei Poia, intervenienți accesorii Primăria or. Ungheni și Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni cu privire la stabilirea hotarului între terenurile aferente.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâta a indicat că, la data de 07 februarie 1997 a încheiat cu Ștefan Pleșco contractul de donație, prin care acesta i-a transmis casa de locuit și terenul aferent cu suprafața de 1627 m², pe care se aflau și alte construcții, și anume, un pridvor, viceu, 2 șure, 2 beciuri, gard și poartă, amplasate pe str. XXXXXX.

A menționat că la data încheierii tranzacției, toate anexele enunțate erau deja construite pe terenul aferent casei.

A atenționat că în planul terenului din 16 mai 1991 deținut în dosarul cadastral și dosarul tehnic al imobilului sunt indicate toate construcțiile accesorii menționate în contractul de donație, amplasate pe terenul aferent casei cu suprafața de 1627 m².

A indicat că Vladimir Poia, contra semnătură, a aplicat pe acest plan mențiunea prin care a confirmat că nu are pretenții față de construcțiile nr. 3 - șură, 5 - șură, 7 - beci, IV – șopron și V - șopron. Ulterior, construcția nr. 5 a reutilat-o ca garaj și din considerentul că sectorul de teren situat după șura nr. 5 nu-l folosea a scos gardul și a permis să fie folosit de către vecini, familia lui Vladimir Poia. Terenurile aferente caselor de locuit pe o porțiune de teren au hotar comun.

A relevat că la data de 06 noiembrie 2001, prin dispoziția Primarului or. Ungheni, terenul aferent casei cu suprafața de 1627 m² situat pe str. XXXXXX i-a fost transmis în proprietate, iar prin dispoziția din 12 iunie 2001 terenul aferent

casei amplasate pe str. XXXXXX a fost transmis în proprietate lui Vladimir Poia, fiind întocmite titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în care sunt indicate și planurile sectoarelor repartizate, adiacente, distanța dintre ei și scara.

A mai menționat că hotarele sunt generale, însă reieșind din prevederile art. 11 din Codul funciar, era necesar să se atribuie în proprietate terenul care l-a primit prin contractul de donație și cu acea configurație geometrică care ar permite amplasarea pe sectorul de teren a casei și a anexelor gospodărești care le-a dobândit cu drept de proprietate.

A notat că conform planurilor sectoarelor de teren indicate în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, o parte din anexele gospodărești de pe str. XXXXXX, care îi aparțin, se încadrează pe terenul aferent casei din str. XXXXXX.

A precizat ca la data de 15 mai 2013 Vladimir Poia a decedat, ulterior, relațiile cu vecinii s-au înrăutățit, creându-i obstacole în folosirea terenului aferent, iar la 13 mai 2015 aceștia au încercat să schimbe samavolnic gardul care îi desparte, acaparând încă o porțiune din teren.

A atenționat că în titlurile de autentificare este indicat expres că hotarele sunt generale, prin urmare, suprafața terenurilor se consideră aproximativă.

De asemenea, a susținut că în scopul de a stabili hotarul, conform posesiunii de fapt, s-a adresat cu cerere la OCT Ungheni, prin care a solicitat efectuarea lucrărilor cadastrale și actualizarea planului geometric. Astfel, la data de 19 iulie 2013 reprezentanții Primăriei or. Ungheni și OCT Ungheni au efectuat măsurările necesare, însă Larisa Poia a refuzat să semneze actele întocmite, iar planul geometric a rămas fără modificări.

Cu referire la prevederile art. 11 din Codul funciar, consideră că, hotarul între terenurile lor trebuie să fie linia de demarcare a posesiunii de fapt la momentul dobândirii dreptului de proprietate a construcțiilor și posesie a terenurilor, și anume, la data de 07 februarie 1997.

Solicită stabilirea hotarului între terenul cu nr. cadastral XXXXXX amplasat pe str. XXXXXX, care îi aparține cu drept de proprietate și terenul cu nr. cadastral XXXXXX amplasat pe str. XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate Larisei Poia, conform liniei de demarcare a posesiunii de fapt la data dobândirii dreptului de proprietate asupra construcțiilor și obligarea Larisei Poia de a înlătura obstacolele în folosirea terenului, de a demola șoproanele provizorii construite de aceasta peste hotar, precum și încasarea de la Larisa Poia în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei Agafia Pleșco și-a concretizat cerințele, solicitând stabilirea hotarului între terenul cu nr. cadastral XXXXXX amplasat în or. XXXXXX, care îi aparține cu drept de proprietate și terenul cu nr. cadastral XXXXXX amplasat în or. XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate Larisei Poia, conform posesiunii de fapt a terenurilor și construcțiilor amplasate pe aceste terenuri la data dobândirii dreptului de proprietate asupra construcțiilor și dreptului de posesiune asupra terenurilor, conform planulului cadastral întocmit de SRL

„Geocad-Prim” la 14 ianuarie 2016, obligarea Larisei Poia de a înlătura obstacolele în folosirea terenului, de a demola șoproanele provizorii și gardul construite de aceasta peste hotar, și de a-i permite accesul pe teritoriu pentru întreținerea construcțiilor accesorii - garajul și beciul, precum și încasarea de la Larisa Poia în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni din 14 aprilie 2016 reclamanta Larisa Poia a fost înlocuită în proces cu succesorul său în drepturi – Ion Poia.

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 05 decembrie 2016 a fost admisă acțiunea inițială și a fost obligată Agafia Pleșco să înlătore obstacolul la folosirea imobilului amplasat pe str. XXXXXX, și anume, să demoleze construcțiile accesorii casei de locuit, garaj, subsol și șură, care sunt construite parțial pe terenul lui Ion Poia. A fost respinsă acțiunea reconvențională.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, familia Poia a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,1 ha, nr. cadastral XXXXXX, amplasat pe str. XXXXXX în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din momentul înscrierii în Registrul bunurilor imobile, însă potrivit constatării specialistului SRL „Geocad-Prim” din 14 ianuarie 2016, liniile de hotar existente și cele din pașaportul tehnic sunt aproape identice, având aceeași formă, cu mici devieri, făcând trimitere la prevederile art. 315 alin. (1) și 316 alin. (1) și (2) din Codul civil.

Respingând acțiunea reconvențională prima instanță și-a argumentat soluția reiterând că, prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 30 iunie 2014, menținută prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 octombrie 2014, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Agafia Pleșco împotriva Consiliului or. Ungheni și lui Vladimir Poia, succesor în drepturi Larisa Poia cu privire la anularea parțială a dispoziției Primăriei or. Ungheni nr. 312 din 06 noiembrie 2001, anularea titlului de proprietate nr. 3734-01 din 13 noiembrie 2001 eliberat pe numele Agafiei Pleșco, anularea dispoziției primarului orașului Ungheni nr. 144 din 12 iunie 2001 în partea ce ține de atribuirea în proprietate lui Vladimir Poia a terenului cu suprafața de 0,1 ha, amplasat în XXXXXX, anularea titlului de proprietate nr. 3054 din 19 iunie 2001 eliberat pe numele lui Vladimir Poia, și obligarea Consiliului sătesc Ungheni să elibereze titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Agafiei Pleșco și al lui Vladimir Poia, făcând trimitere la prevederile art. 123 alin. (2) CPC.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 03 octombrie 2017 a fost admis apelul declarat de către Agafia Pleșco, a fost casată hotărârea primei instanțe în partea admiterii pretenției cu privire la obligarea Agafiei Pleșco de a înlătura obstacolele la folosirea imobilului și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre de respingere a acestei pretenții, iar în rest hotărârea a fost menținută.

Instanța de apel și-a argumentat concluzia prin faptul că, construcțiile accesorii în litigiu au fost efectuate până în anul 1997, unele din ele fiind efectuate cu acordul vecinului, mai mult, părțile au tolerat încălcarea hotarului terenului său, nu au obiectat imediat după depășirea limitei, astfel, nu pot solicita demolarea acestora. Mai mult ca atât, instanțele de judecată prin hotărârea Judecătoriei

Ungheni din 30 iunie 2014, menținută prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 octombrie 2014 s-au expus asupra legalității titlurilor de proprietate nr. 3734-01 din 13 noiembrie 2002 eliberat pe numele Agafiei Pleșco și nr. 3054 din 19 iunie 2001 eliberat pe numele lui Vladimir Poia.

La data de 26 ianuarie 2018 Ion Poia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece a fost emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material, reiterând motivele de fapt și de drept pe care le-a invocat pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare.

Suplimentar a menționat că, conform raportului de expertiză tehnică întocmit de SRL „Geocad-Prim” la 14 ianuarie 2016, linia de hotar între bunurile imobile a fost schimbată de-a lungul anilor, și anume, terenul cu nr. cadastral XXXXXX ce aparține Agafiei Pleșco s-a mărit de la 43 m² la 44 m², iar conform actului de constatare întocmit de ÎM „Protelco Geocad” SRL, garajul a fost construit până în anul 1997 și beciul până în anul 1980.

În acest sens, a invocat că în anul 1980 tatăl său, Vladimir Poia, a permis fostului proprietar să ridice un garaj din lemn, acesta nefiind amplasat pe linia de hotar, însă intimata a construit din piatră un garaj și un beci, care parțial sunt situate pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate, creându-i impedimente la folosirea bunului imobil. Mai mult ca atât, el achită impozitul funciar pentru terenul pe care sunt amplasate construcțiile intimatei.

Prin referința depusă la data de 07 martie 2018 Agafia Pleșco a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. b) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care, recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434;

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele cauzei denotă cu certitudine faptul că, instanța de apel a emis decizia contestată la data de 03 octombrie 2017 (f.d. 29, vol.2), iar la data de 17 noiembrie 2017 a expediat copia deciziei în adresa recurentului (f.d. 37, vol.2).

Conform procesului-verbal al ședinței de judecată a instanței de apel din 19 septembrie 2017, recurentul a participat la ședința de judecată și în prezența acestuia a fost pronunțat dispozitivul deciziei, fiindu-i explicată procedura și termenul de atac a acesteia (f. d 27).

Mai mult ca atât, din avizul de recepție anexat la materialele cauzei, rezultă cert că, decizia contestată a fost recepționată de către recurent la data de 22 noiembrie 2017, fapt confirmat prin semnătura aplicată la rubrica destinatar (f.d 42, vol. 2).

Cu toate acestea, recurentul Ion Poia a depus cererea de recurs la data de 26 ianuarie 2018 (f.d. 54, vol. 2).

Prin urmare, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul a fost depus de recurentul Ion Poia cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434 din Codul de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul apreciază cu certitudine că, contestarea actului judecătoresc cu depășirea intervalului de timp menționat demonstrează atitudinea neglijentă a recurentului față de drepturile procedurale conferite de legislația națională.

Pe cale de consecință, examinarea unui recurs tardiv declarat împotriva unei hotărâri definitive ar avea un efect incompatibil cu principiul securității raporturilor juridice, garantat de articolul 6 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale și ar încălca dreptul intimei la un proces echitabil.

Relevantă în acest aspect este hotărârea CEDO pronunțată în cauza *Ponomaryov vs Ucraina* (cererea nr. 3236/03, 03 aprilie 2008), în conținutul căreia Curtea Europeană a Drepturilor Omului a notat că, deși, în speță nu era vorba despre desființarea unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în urma admiterii unei căi extraordinare de atac în lumina unor circumstanțe nou descoperite, ci de redeschiderea unui proces prin repunerea în termenul de introducere a unei căi ordinare de atac, totuși, reînnoirea acestui termen pentru motive neconvingătoare, reprezintă o decizie care ar putea înfrânge principiul securității raporturilor juridice într-un mod similar cu o cale extraordinară de atac.

Curtea a admis că, revine în primul rând instanțelor interne să decidă asupra repunerii în termen de introducere a căii ordinare de atac, dar ele nu se bucură de o marjă de apreciere nelimitată. Instanțele sunt obligate să indice motivele pentru care au acceptat repunerea în termen. Un asemenea motiv ar putea fi, spre exemplu, necomunicarea hotărârii luate în proces de către autoritățile competente ale statului. Chiar și atunci, totuși, indică Curtea, posibilitatea repunerii în termen nu ar fi nelimitată, dată fiind obligația părților de a se interesa, la intervale rezonabile, de stadiul procesului de care ele au cunoștință. În toate cazurile, instanțele interne ar trebui să verifice dacă motivele de repunere în termen ar putea justifica o ingerință în principiul autorității de lucru judecat.

Reglementări similare au fost statuate de către Înalta Curte și în cauzele *Ceachir vs Moldova*, *Popov vs Moldova* și *Melnic vs Moldova*, în care s-a menționat că prin neaducerea vre-unui motiv pentru prelungirea termenului de depunere de către pârâți a unui act procedural, instanțele judecătorești naționale au încălcat drepturile reclamanților la un proces echitabil.

Urmare celor menționate, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ion Poia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 440, art. 432-434 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Ion Poia se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic