

Î N C H E I E R E

23 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Nina Vascan
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Morteau Mihail,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Morteau Mihail
împotriva Primăriei satului Catranîc, raionul Fălești, Cheptea Dina și Bînzari
Anatolie cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de teren aferent
casei de locuit cu construcțiile auxiliare, obligarea eliberării titlului de autentificare
a dreptului deținătorului de teren și anularea actului de stabilire a hotarelor de teren
în scopul elaborării planului geometric,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 16 ianuarie 2018, prin care a fost
respins apelul declarat de Morteau Mihail și a fost menținută hotărârea Judecătoriei
Bălți, sediul Fălești din 1 martie 2017,

c o n s t a t ă :

La 9 septembrie 2015 Morteau Mihail a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei satului Catranîc, raionul Fălești și Cheptea Dina cu privire la
obligarea pârâtei Cheptea Dina de a înlătura obstacolele în folosirea lotului de
pământ aferent casei de locuit cu construcțiile auxiliare (saraiului) amplasat în
intravilanul s. Catranîc, raionul Fălești, de a instala gardul pe porțiunea de teren cu
lățimea de 1,34 x 1,62 metri și lungimea de 46,8 metri pe segmentul ce mărginește
lotul reclamantului de terenul eferent al gospodăriei pârâtei Cheptea Dina; obligarea
Primăriei s. Catranîc, raionul Fălești de a elibera titlul de autentificare a dreptului
deținătorului de teren pe lotul de pământ cu o suprafață de 0,0934 ha, amplasat în
intravilanul s. Catranîc, raionul Fălești a casei de locuit și a construcțiilor auxiliare,
care aparțin reclamantului, cu dimensiunile: lățimea lotului de pământ în partea din
față 18,04 metri, lățimea lotului de pământ în partea din spate de 16,80 cu lungimea
de 46,8 metri pe segmentul ce mărginește lotul de teren aferent al reclamantului și
lotul de teren aferent al gospodăriei pârâtei Cheptea Dina și încasarea cheltuielilor
de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantului a indicat că, deține la moment certificat provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, fapt ce se confirmă prin decizia Consiliului comunal Ișcălău nr. 9 din 31 martie 1993, asupra 0,40 ha, teren agricol înregistrat în Registrul Titularilor Funciari cu nr. 828 din 2 august 1998.

A invocat că, potrivit informației nr. 187/02.1-23 din 23 august 2012 emisă de Primăria s. Catranic, raionul Fălești, reclamantul Morteau Mihail deține 0,0934 ha în intravilanul s. Catranic și 0,30 ha în extravilanul satului.

A afirmat că potrivit planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 25 iulie 2012 și a planului geometric din 23 august 2012 cu nr. cadastral XXXX, eliberate de OCT Fălești, hotarele lotului de teren a casei de locuit cu construcțiile auxiliare a reclamantului Morteau Mihail sunt indicate: lățimea lotului de teren din fața este de 16,7 metri și lățimea lotului de teren din spatele casei este de 15,18 metri.

A relatat că, suprafața terenului aferent casei de locuit este de 0,708 ha, conform datelor emise de OCT Fălești, ceea ce contravine informației nr. 187/02.1-23 din 23 august 2012, emisă de Primăria s. Catranic, raionul Fălești, precum că reclamantul Morteau Mihail deține 0,0934 ha în intravilanul satului, cât și a datelor indicate în certificatul provizoriu, emis prin decizia Consiliului Comunal Ișcălău nr. 9 din 31 martie 1993, asupra 0,40 ha teren agricol înregistrat în Registrul Titularilor Funciari nr. 828 din 2 august 1998.

Reclamantul Morteau Mihail a reiterat că, pe acest lot de pământ în intravilanul s. Catranic are construită casă de locuit, sarai, garaj și alte construcții auxiliare, dimensiunile acestui lot de pământ este mai mic în față cu 1,34 metri, iar în spate cu 1,62 metri, iar suprafața reală a lotului de pământ dat trebuie să fie de 0,0934 ha, în față dimensiunile de 18,04 metri, iar în spate dimensiunile de 16,80 ha.

A remarcat că, din informația OCT Fălești nr.01-04/81 din 4 octombrie 2012, reiese că lucrările efectuate cu utilizarea tehnicii speciale, recent încadrată în activitatea oficiului asigură informație exactă, inclusiv și configurația terenului și amplasarea corectă în spațiu, ceea ce înseamnă că eroarea inexactității configurației terenului este la proprietarul vecin, lucrările la care au fost efectuate cu alte tehnologii care permiteau amplasarea în baza de date grafice a terenului cu aproximație și cu hotare generale, la câteva grade diferență la amplasare.

A indicat că, porțiunea lotului de teren aferent casei de locuit al reclamantului Morteau Mihail de 0,0226 ha este dobândită ilegal de către pârâta Cheptea Dina, care îi limitează accesul pe teritoriul său și accesul de a petrece lucrări la construcțiile auxiliare (saraiul) deja construite din anul 1982, în vecinătate cu Cheptea Dina.

A comunicat că a construit casa de locuit în anul 1980, construcțiile auxiliare (saraiul) l-a construit în anul 1982, totodată a fost construit și beciul, care este amplasat sub construcția auxiliară (sarai), iar ventilația beciului iese în teritoriul lotului de pământ a pârâtei Cheptea Dina, ce demonstrează că teritoriul de pământ din spatele saraiului ar trebui să aparțină reclamantului.

A menționat reclamantul că, în perioada când au fost construite casa de locuit cu construcțiile auxiliare (saraiul), la hotarul în vecinătate cu Cheptea Dina, era amplasat un gard la o distanță mai mare de 1 metru, pe care ulterior Morteau Mihail de comun acord cu vecinul Bînzari Anatolie, care este tatăl pârâtei Cheptea Dina au

demolat gardul, ce separa loturile lor de pământ, permițându-i vecinului Bînzari Anatolie de a construi o bucătărie de vară, folosind peretele saraiului reclamantului Morteau Mihail ca al patrulea perete al saraiului său, trecând peste hotarul reclamantului cu aproximativ 1 metru.

A susținut că potrivit extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor populației se adeverește faptul că pentru anii 2002 - 2015 lotul de pământ al gospodăriei din intravilanul satului Catranîc, raionul Fălești a reclamantului Morteau Mihail, constituia suprafața de 0,10 ha, cât și până în prezent reclamantul Morteau Mihail a achitat impozitul funciar pe suprafața de teren a casei de locuit și a construcțiilor auxiliare pe 0,10 ha.

A evidențiat că despre faptul că în componența sectorului de teren a pârâtei a fost greșit inclusă porțiunea cuprinsă în parametrii laturilor de aproximativ 1,34 x 1,62 metri și lungimea de 46,8 metri pe segmentul ce mărginește lotul său de teren aferent casei de locuit și lotul de teren aferent gospodăriei pârâtei Cheptea Dina, se demonstrează și prin faptul că reclamantul la moment, conform planului geometric din 23 august 2012 cu nr. cadastral XXXX deține suprafața de pământ de 0,0708 ha, însă conform certificatului provizoriu și extrasul din Registrul de Evidență a Gospodăriilor, reclamantului Morteau Mihail i s-a atribuit în intravilanul satului 0,10 ha, lot de pământ pentru casa de locuit și construcțiile auxiliare.

A mai indicat că la data de 21 iunie 2012, a depus cerere către OCT Fălești în vederea efectuării lucrărilor de inventariere tehnică a casei de locuit cu construcțiile auxiliare și a lotului de pământ aferent casei de locuit, amplasate în intravilanul s. Catranîc, raionul Fălești pentru înregistrarea bunului imobil și a dreptului asupra acestuia, elaborarea planului geometric, planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor în scopul autentificării dreptului deținătorului de teren, cu primirea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Prin decizia OCT Fălești din 19 iulie 2012 s-a constatat că este problematică stabilirea hotarelor, iar până în prezent reclamantul Morteau Mihail nu poate primi de la OCT Fălești titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe acest lot de pământ cu suprafața de 0,0934 ha, amplasat în intravilanul s. Catranîc, raionul Fălești, din motivul că la măsurările efectuate pe terenul pârâtei Cheptea Dina, de către specialistul în reglementarea regimului funciar al Primăriei au fost produse erori.

În drept, și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art. 46 alin. (5) din Constituția RM, art. 11, 315, 320, 321, 377, 389 alin. (1) Cod civil, art. 11, 27 Cod funciar.

La data de 22 martie 2016, reclamantul Morteau Mihail a depus cerere suplimentară prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXX eliberat pe numele lui Bînzari Anatolie, prin decizia Primăriei s. Catranîc, raionul Fălești nr. 9 din data de 31 martie 1993, prin care i s-a repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,0934 ha pentru construcții; obligarea Primăriei s. Catranîc, raionul Fălești de a elibera un alt titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXX pe numele lui Bînzari Anatolie, obligarea Primăriei s. Catranîc, raionul Fălești de a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe

lotul de pământ pe o suprafață de 0,07772 ha, amplasat în intravilanul s. Catranîc, raionul Fălești a casei de locuit și a construcțiilor auxiliare, care aparține reclamantului Morteau Mihail, cu dimensiunile: lățimea lotului de pământ în partea din față de 18,04 metri, lățimea lotului de pământ în partea de spate de 16,8 metri, cu lungimea de 46,8 metri pe segmentul ce mărginește lotul de teren aferent al reclamantului Morteau Mihail și lotul de teren aferent al gospodăriei învecinate a pârâtei Cheptea Dina.

Prin încheierea Judecătoriei Fălești din 19 aprilie 2016 a fost atras în proces în calitate de copârât Bînzari Anatolie.

La data de 2 iunie 2016, reclamantul Morteau Mihail a depus o cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXX eliberat pe numele lui Morteau Mihail, prin decizia Primăriei s. Catranîc, raionul Fălești nr. 9 din 31 martie 1993, prin care i s-a repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,0719 ha pentru construcții, obligarea Primăriei s. Catranîc, raionul Fălești de a elibera un alt titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXX pe numele lui Morteau Mihail, pământ cu o suprafață de 0,07772 ha.

La data de 9 februarie 2017 reclamantul Morteau Mihail a mai depus o cerere suplimentară prin care a solicitat și anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric, întocmit la data de 29 februarie 2016 de către OCT Fălești.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Fălești din 1 martie 2017, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a încasat de la Morteau Mihail în beneficiul Dinei Cheptea suma de 1 500 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 16 ianuarie 2018 a fost respins apelul declarat de Morteau Mihail și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Fălești din 1 martie 2017.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că potrivit art. 389 alin. (1) Codul 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.

În conformitate cu art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate.

Instanța de apel a stabilit că Morteau Mihail a construit pe terenul său, la hotarul cu terenul ce aparține Dinei Cheptea o construcție auxiliară fără a fi respectată distanța față de linia de hotar, în lipsa unui proiect, autorizație, necesare la momentul edificării construcției. Or, această construcție a fost edificată în anul 2014, în locul unei alte construcții mai vechi – demolate.

Mai mult că reclamantul nu a demonstrat nici măcar faptul că construcția nouă de fapt este reconstrucția unei clădiri vechi, ba chiar Morteau Mihail a efectuat lucrări de construcție noi, depășind terenul unde a fost instalată și ulterior demolată

construcția veche, în așa mod apropiindu-și construcția sa de terenul învecinat al pâraței, și singur și-a îngrădit accesul la unul din pereții construcției.

Cu referire la cerința reclamantului de a fi stabilită linia de hotar, instanța de apel a apreciat că hotarul dintre terenurile ce aparțin lui Morteau Mihail și Cheptea Dina este strict determinat, fiind delimitat prin gard și peretele construcției lui Morteau Mihail, care nu este autorizată. Iar la demararea liniei de hotar, inclusiv la eliberarea titlurilor s-a ținut cont de posesiunea de fapt a vecinilor asupra terenurilor, fapt ce corespunde prevederilor art. 394 alin. (1) Cod civil.

În acest context, cu referire la cerința de obligare a Dinei Cheptea să înlăture obstacolele, instanța de apel a menționat că deoarece Morteau Mihail nu a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției nu poate beneficia de modalitățile de apărare ce rezultă din dreptul de proprietate, mai mult, linia de hotar a fost depășită de reclamant prin construcția sa.

Instanța de apel a mai reținut că reclamantul nici măcar nu a anexat actele doveditoare, care ar servi drept temei pentru anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din motiv că Bînzari Anatolie ar trebuie să aibă o suprafață de teren mai mică decât cea pentru care i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

La 29 martie 2018 Morteau Mihail a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 16 ianuarie 2018, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerație că Morteau Mihail în timpul examinării cauzei civile date, a demonstrat faptul că casa de locuit cu construcțiile auxiliare erau deja construite din anul 1982, care conform planului de încadrare în zonă din 2 martie 2016 cu nr. cadastral XXXX și a fotografiei cosmice la situația anului 2007 aceste construcții ale reclamantului erau deja construite și amplasate pe terenul ce-i aparține.

A invocat că instanța de apel nu a dat o apreciere juridică faptului că prin încheierea Judecătorei Fălești din 4 februarie 2016 s-a dispus: atragerea în proces a specialistului OCT Fălești pentru efectuarea măsurării terenului cu nr. cadastral XXXX, în vederea verificării corespunderii suprafeței de teren cu amplasarea casei de locuit, saraiului și a construcțiilor auxiliare, aflate în proprietatea lui Morteau Mihail, teren situat în intravilanul s. Catranic, raionul Fălești și stabilirea suprafeței reale de teren pe care este amplasată la moment casa de locuit, saraiul cu construcțiile auxiliare a reclamantului Morteau Mihail și care este configurația terenului cu indicarea dimensiunilor terenului dat, ținând cont de Hotărârea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999.

A menționat că potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Bînzari Anatolie segmentul 1-2 constituie lungimea de 20,7 m, segmentul 3-4 constituie lungimea de 18,2 m, pe când conform planului geometric din 1 aprilie 2016 segmentul 1-2 deja constituie o lungime de 21,35 m, mai mare de 0,65 cm, iar segmentul 5-6 constituie lungimea de 18,21 m, mai mare cu 1 cm.

La 2 mai 2018 Morteau Mihail a declarat recurs suplimentar împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 16 ianuarie 2018, în care a indicat că instanța de

fond a soluționat problema unor persoane neantrenate în proces și a examinat cauza fără a antrena în proces Primăria s. Catranic, raionul Fălești, care a întocmit actul de stabilire a hotarelor din 29 februarie 2016.

În conformitate cu art. 434 CPC, 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.

La caz, se atestă că Curtea de Apel Bălți a expediat în adresa părților copia deciziei din 16 ianuarie 2018 la 19 februarie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 4036 (f. d. 140, vol. II), și a fost recepționată de către Morteau Mihail la 26 februarie 2018 (f. d. 142, vol. II).

Astfel, recursul declarat la 29 martie 2018 împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 16 ianuarie 2018, se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Morteau Mihail, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Morteau Mihail nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de către Morteau Mihail.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 Morteau Mihail, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva