

ÎNCHEIERE

4 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Luiza Gafton
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco reprezentați de avocatul Valentin Guțu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Zinaida Loghin împotriva lui Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco cu privire la înlăturarea obstacolelor, repararea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată,

și acțiunea reconvențională înaintată de Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco împotriva Zinaidei Loghin cu privire la repararea prejudiciului material, obligarea de a vinde porțiunea de teren la prețul de piață și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 13 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul lui Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco și s-a menținut hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana,

c o n s t a t ă :

La 26 iunie 2015 Zinaida Loghin a depus cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată prin cererea suplimentară depusă în cadrul ședinței de judecată din 16 mai 2017 (f.d. 148-150 verso), împotriva lui Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco cu privire la înlăturarea obstacolelor, repararea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că este proprietara terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,1123 ha și construcțiile cu nr. cadastrale xxxxx (casă de locuit individuală) și xxxxx (construcție accesorie), situate în mun. Chișinău, com. Budești, str. B. P. Hajdeu, 19. Proprietar al imobilelor menționate a fost și soțul ei, Vitalii Loghin, care a decedat la 22 martie 2005. După decesul soțului a acceptat succesiunea rămasă.

Zinaida Loghin a invocat că terenul nominalizat are destinația modului de folosință „pentru construcții”, însă nu poate să-și realizeze dreptul său de folosință integral pe parcursul a 17 ani, inclusiv 2 ani cât cauza este în examinare în instanța de judecată, deoarece vecinii săi Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco, abuziv și samavolnic, au construit chiar pe hotarul comun al terenurilor un garaj capital,

construcția căruia pe toată linia cu lungimea de 6,1 metri, în deosebi pe partea de nord-est, se suprapune cu 0,61 m² peste terenul care îi aparține conform hotarului înregistrat, iar în prelungirea hotarului pe teren a fost construit abuziv un gard din metal, care la rândul lui se suprapune cu terenul adiacent în partea de sus cu 0,63 metri, iar în total cu 10,66 m².

Astfel, reclamanta a menționat că suprafața terenului reieșind din suprapunerea hotarului existent al terenului cu nr. cadastral xxxxx, care aparține pârâților, cu hotarul terenului cu nr. cadastral xxxxx, care aparține ei, constituie în total 11,27 m².

A mai indicat că încălcările menționate, construirea samavolnică a garajului capital peste terenul înregistrat pe porțiunea terenului ce-i aparține și ocuparea abuzivă de către pârâți a porțiunii din terenul ei și prin instalarea unui gard capital din metal, se confirmă prin actul din 14 iulie 2013 de transmitere în natură a punctelor de hotar a terenului cu nr. cadastral xxxxx din intravilanul com. Budești, mun. Chișinău, str. B. P. Hașdeu, 19, cu schema corespunzătoare a terenului nominalizat; actul de constatare pe teren la modificarea planului geometric, cu calcularea suprafeței de teren, care se suprapune cu hotarul juridic, întocmit de SRL „Terralex Grup”, în urma lucrărilor cadastrale efectuate în prezența pârâților la 28 aprilie 2017 cu planul cadastral, caracteristicile tehnice a bunului imobil, inclusiv cu fragmentele planului cadastral cu indicarea porțiunii de teren care se suprapune cu terenul adiacent cu nr. cadastral xxxxx, planurilor terenurilor participanților la proces, inclusiv al vecinului terenului cu nr. cadastral xxxxx, care a blocat drumul de stat, str. B. P. Hajdeu.

La fel, a indicat că pârâții au construit samavolnic garajul de construcție capitală, porțiunea de gard construcție capitală de-a lungul hotarului, înregistrat cu lungimea de 32,7 metri, prin care continuă să fie ocupată abuziv o suprafața de 12,27 m² din terenul care-i aparține cu drept de proprietate.

A relatat că de mai mulți ani încercă să soluționeze litigiul în mod extrajudiciar, însă toate adresările către pârâți au fost ignorate.

La 18 mai 2015 a adresat pârâților oficial, prin intermediul avocatului, o reclamație prin care le-a propus soluționarea amiabilă, în mod extrajudiciar, a litigiului, inclusiv propunându-le să cumpere la prețul estimativ de piață porțiunea de teren ocupată abuziv, cu toate că legislația prevede un preț de piață dublu. Însă, pârâții, prin scrisoarea din 17 iunie 2015 au ignorat propunerea, propunând cumpărarea porțiunii de teren ocupate abuziv conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 cu privire la prețul normativ de vânzare-cumpărare a pământului, a tarifelor corespunzătoare, dar totuși, fără a propune un calcul concret și o plată concretă la pretențiile înaintate.

Astfel, reclamanta a specificat că de 17 ani nu are posibilitate de a se folosi de porțiunea cu suprafața de 11,27 m² din terenul care-i aparține, cauzându-i un prejudiciu.

Prin urmare, Zinaida Loghin a solicitat:

- obligarea pârâților Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco de a demola, din contul acestora, gardul și garajul construite ilegal, cu strămutarea gardului de pe terenul ce-i aparține, conform liniei de hotar stabilite și strămutarea garajului la minim 2 metri de la linia de hotar;

- încasarea despăgubirii în sumă de 15 000 lei, pentru lipsa de posesiune a imobilului cu suprafața de 11,27 m² pe un termen de 17 ani;

- încasarea sumei de 15 000 lei cu titlu de reparare a prejudiciului moral;

- compensarea cheltuielilor de judecată în sumă totală de 15 052,15 lei.

La 9 octombrie 2015 Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco, au depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva Zinaidei Loghin cu privire la repararea prejudiciului material, obligarea de a vinde porțiunea de teren la prețul de piață și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 59-61)

La 03 iulie 2017 Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco, au depus cerere reconvențională concretizată.

În motivarea acțiunii reconvenționale, pârâții au indicat că la 19 februarie 1992, Primăria com. Budești i-a atribuit Nadejdei Vdovicenco terenul cu destinația modului de folosință „pentru construcții”, pe str. B. P. Hajdeu, 21, în prezența vecinilor Zinaida și Vitalii Loghin, măsurările fiind efectuate cu ajutorul instrumentelor de măsurare mecanice, utilizate la acel moment.

La data atribuirii terenului și ulterior până la data de 20 mai 2015 careva obiecții din partea vecinilor în legătură cu hotarele terenului nu au existat.

La momentul primirii de către soții Vdovicenco a lotului de pământ pentru construcții, vecinii Loghin deja aveau casa construită și locuiau în ea.

După primirea lotului, soții Vdovicenco au început construirea casei de locuit pe care au dat-o în exploatare la 30 aprilie 2002.

Tot în anul 2002, au decis să construiască un gard de împrejmuire pentru terenul aferent casei de locuit. De comun acord cu vecinii Zinaida Loghin și soțul ei Vitalii Loghin, au efectuat demarcarea liniei de hotar a terenurilor pentru construcția gardului și construcția unui garaj.

La solicitarea soților Loghin s-a decis de a construi garajul pe linia de hotar, din motiv ca vecinul Loghin Vitalii să folosească și el peretele lateral al garajului lui Vdovicenco și din doi pereți și o poartă să construiască și el ulterior un garaj pe terenul său.

Totodată ca urmare a stabilirii hotarului, de către Zinaida Loghin a fost închisă strada Bogdan Petriceicu Hajdeu, iar terenul de sub aceasta pe toată lățimea terenului său a rămas în posesia și folosința acesteia. Mai mult ca atât, pentru a asigura accesul la strada principală soții Vdovicenco împreună cu soții Loghin au creat împreună o nouă cale de acces, cedând fiecare câte 2 metri pe o distanță de 44,33 metri (aproximativ 88,66 m²). Pe această cale de acces de către soții Vdovicenco a fost construit, din mijlocele financiare proprii, un drum pietruit și un podeț, care trece peste șanț, pentru a avea ieșire la traseul Chișinău - Odessa. Costul lucrărilor și materialelor de construcție pentru calea de acces a constituit 6 970 de lei.

Tot familia Vdovicenco, din contul mijloacelor financiare proprii, a construit și gardul de separare dintre aceste două gospodării, costul căruia, conform devizului de cheltuieli, constituie 11 369 de lei.

La fel, din contul lor a fost efectuată conectarea vecinei Zinaida Loghin la rețeaua de gaze naturale, deoarece aceasta nu dispunea de mijloace financiare și a menționat că ulterior va restitui aceste cheltuieli, care au constituit pentru ambele familii circa 5 000 lei. Aceste fapte au fost probate prin declarațiile martorilor audiați în ședința de judecată.

Pârâții au menționat că pe toată perioada cât a fost în viață soțul reclamantei, careva conflicte s-au divergențe între vecini nu au avut loc.

Pentru prima dată reclamanta Zinaida Loghin a înaintat soților Vdovicenco pretenții referitor la linia de hotar și construcției garajului prin reclamația pe care le-a expediat-o la 18 mai 2015.

Până la 20 mai 2015 careva obiecții în legătură cu hotarele (liniile roșii) ale terenului atribuit nu au existat, fapt confirmat și prin scrisoarea IP Ciocana nr. 23746 din 17 decembrie 2015.

Au relatat că pentru soluționarea pe cale benevolă și amiabilă a reclamației și reieșind din faptul că nu a existat nici o intenție de stabilire ilegală a hotarului, existând doar o eroare a folosirii mijloacelor mecanice de stabilire a hotarului, au comunicat reclamantei că sunt de acord de a compensa eroarea de stabilire a hotarului conform punctelor stabilite prin intermediul stației totale GPS Trimble R6 SN 4919171509, după cum prevede art. 390 din Codul civil, prin achitarea unei rente în bani, plătită anual, cu anticipație, sau prin procurarea porțiunii de teren la prețul stabilit de Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, sau la prețul de piață, însă soțul actual al Zinaidei Loghin nu a acceptat propunerea și a solicitat 5 000 euro.

Până în prezent soții Loghin se folosesc de podul și drumul construit de soții Vdovicenco, iar strada B.P. Hașdeu e închisă și arată, fiind folosită ca grădină de soții Loghin. Din acest motiv soții Vdovicenco nu pot conecta rețelele de apeduct și canalizare.

Pârâții Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco au solicitat respingerea acțiunii inițiale, admiterea acțiunii reconvenționale și încasarea de la Zinaida Loghin a sumei de 11 669,5 lei cu titlu de $\frac{1}{2}$ din cheltuielile suportate pentru construirea drumului cu podeț, gardului și gazoductului, obligarea Zinaidei Loghin să strămute gardul din plasă instalat în stradă și să elibereze drumul de acces pentru str. B. P. Hașdeu, com. Budești, mun. Chișinău, obligarea Zinaidei Loghin să vândă porțiunea de teren cu suprafața de 11,27 m², la prețul de piață și compensarea cheltuielilor de judecată pentru asistența juridică în sumă de 5 000 lei și taxa de stat în sumă de 372 de lei.

Prin hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, cererea de chemare în judecată depusă de Zinaida Loghin a fost admisă parțial.

S-a obligat Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco să înlăture obstacolele în folosirea terenului ce-i aparține Zinaidei Loghin.

S-a obligat Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco să demoleze gardul și garajul construite ilegal pe terenul, ce aparține cu drept de proprietate Zinaidei Loghin, urmând a fi respectată distanța de 2 metri de la linia de hotar.

S-a încasat de la Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco, cu titlu de cheltuieli de judecată suma de 200 lei ce rezultă din plata taxei de stat, 11,15 lei cheltuielile poștale, 141,20 de lei cheltuielile pentru obținerea informației de la OCT Chișinău, 8 200 lei cheltuieli pentru efectuarea lucrărilor cadastrale și 4 000 lei cheltuieli de asistență juridică, iar în total 12 552,35 de lei.

În rest, cerința Zinaidei Loghin privind încasarea despăgubirii în sumă de 15 000 lei pentru lipsa de posesiune a imobilului cu suprafața de 11,27 m², repararea prejudiciului moral în sumă de 15 000 lei și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă de 500 lei, ce rezultă din plata taxei de stat și 2 000 lei pentru asistența juridică, s-au respins ca fiind neîntemeiate.

S-a respins acțiunea reconvențională înaintată Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco împotriva Zinaidei Loghin, ca fiind neîntemeiată.

La 24 iulie 2017 Mihail Vdovicenco și Nadejdei Vdovicenco au declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi

hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată ca fiind tardivă și neîntemeiată.

Prin decizia din 13 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul lui Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco și s-a menținut hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana.

La 10 mai 2018 Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco, reprezentați de avocatul Valentin Guțu, au declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de Zinaida Loghin ca fiind tardivă și neîntemeiată.

În motivarea recursului, s-a indicat că hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel, sunt ilegale și neîntemeiate.

În acest sens, recurenții au invocat că nu sunt de acord cu afirmația instanței de fond și celei de apel precum că soții Vdovicenco nu dispun de nici un temei legal pentru a folosi terenul cu suprafața de 11,27 m² ce aparține Zinaidei Loghin, deoarece nu au ocupat acest teren de pământ ilegal. La acel moment hotarul era deja stabilit de reprezentantul Primăriei, fiind coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente, măsurările fiind efectuate cu instrumentele care existau în acea perioadă.

Faptul coordonării și stabilirii liniei de hotar între vecinii Vdovicenco și Loghin a fost dovedit în instanța de fond prin declarațiile martorilor audiați în ședința de judecată. Aceste circumstanțe dovedesc incontestabil caracterul de bună-credință al soților Vdovicenco.

Anume din prevederile art. 307 alin. (1) din Codul civil reiese că soții Vdovicenco în urma coordonării și stabilirii cu vecinii a hotarului terenului lor și solicitării vecinilor Loghin de a construi garajul nemijlocit pe linia de hotar, pentru a putea și ei folosi acest perete lateral ca perete comun la construcția garajului lor, s-au considerat îndreptățiți să posede acest bun cu bună credință.

Consideră că concluziile făcute de instanțe în acest sens sînt vădit neîntemeiate și ilegale. Instanța de apel contrar prevederilor legale nu s-a expus asupra tuturor pretențiilor înaintate prin cererea de apel și a lăsat fără apreciere faptul expirării pentru reclamanta Zinaida Loghin a termenului de prescripție pentru adresarea ei în judecată.

Totodată, consideră că la caz sunt aplicabile prevederile art. 390 alin. (1) din Codul civil, prin care vecinul este obligat să tolereze încălcarea hotarului în cazul în care acesta a fost depășit de către proprietarul unui teren cu ocazia ridicării unei construcții. Vecinul este obligat să suporte această povară numai în cazul în care proprietarul terenului care a ridicat construcția este de bună-credință, adică nu poate fi învinuit de premeditare sau de culpă gravă, iar vecinul, la rândul său, este de rea-credință, fiindcă a cunoscut depășirea hotarului, dar nu a făcut obiecții înainte de sau imediat după depășirea limitei pentru a-i comunica constructorului depășirea limitei și a stopa construcția.

Dacă totuși proprietarul de bună-credință al terenului a depășit limita terenului cu ocazia ridicării unei construcții, iar vecinul a tolerat această încălcare, în aceste condiții proprietarul terenului care a ridicat construcția se folosește de terenul vecinului în temeiul dreptului de suprafață, pentru o plată corespunzătoare drept despăgubire sub forma unei rente bănești, plătită anual, cu anticipație.

Vecinul obligat să suporte povara proprietarului care a construit peste limita de teren are la dispoziție și altă alternativă. Ea constă în posibilitatea acestuia ca oricând

să ceară de la debitor să achite prețul porțiunii de teren pe care s-a construit în schimbul transmiterii proprietății asupra acesteia.

La caz intimata Zinaida Loghin nu s-a folosit de dreptul dat.

Prin referința din 25 iunie 2018 Zinaida Loghin a solicitat ca recursul declarat de Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco să fie considerat inadmisibil.

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, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele dosarului atestă că decizia integrală a instanței de apel a fost recepționată de recurenți la 10 aprilie 2018 (f.d. 33). Din acest considerent, recursul declarat la 10 mai 2018, este în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în

cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco reprezentați de avocatul Valentin Guțu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Mihail Vdovicenco și Nadejda Vdovicenco reprezentați de avocatul Valentin Guțu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Luiza Gafton

Dumitru Mardari