

dosarul nr. 2rh-211/18

prima instanță: Judecătoria Ungheni (jud. V. Șchiopu)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Albu, E. Bejenaru, A. Toderaș)

instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. O. Sternioală. Iu. Bejenaru, M. Pitic)

ÎNCHEIERE

07 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând cererea de revizuire depusă de Ion Poia,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Poia împotriva
Agafiei Pleșco cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului,
și la cererea reconvențională depusă de Agafia Pleșco împotriva lui Ion Poia,
intervenienți Primăria orașului Ungheni și Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni cu
privire la stabilirea hotarului între terenurile aferente,
împotriva încheierii din 04 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care
s-a declarat ca inadmisibil recursul înaintat de Ion Poia,

constată:

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. Ungheni, str. A.
Marinescu 27, iar gospodăria sa este învecinată cu gospodăria Agafiei Pleșco
amplasată pe str. A. Marinescu 29.

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 gospodării, 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 9201109057, amplasat pe str. A. Marinescu 27, hotarul nu corespunde
cu cel din natură, precum și că pe lotul de teren cu nr. cadastral 9201109058, str. A.
Marinescu 29, 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 orașenesc 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. Ungheni, str. A. Marinescu, 27, 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 din 30 iulie 2014 a Judecătoriei Ungheni, menținută prin decizia din 23 octombrie 2014 a Curții de Apel Bălți, 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.

A solicitat 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 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. A. Marinescu 29, or. Ungheni.

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. A. Marinescu 29, or. Ungheni i-a fost transmis în proprietate, iar prin dispoziția din 12 iunie 2001 terenul aferent casei amplasate pe str. A. Marinescu 27, or. Ungheni 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. A. Marinescu 29, care îi aparțin, se încadrează pe terenul aferent casei din str. A. Marinescu 27, or. Ungheni.

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.

A solicitat stabilirea hotarului între terenul cu nr. cadastral 9201109058 amplasat pe str. A. Marinescu 29, or. Ungheni, care îi aparține cu drept de proprietate și terenul cu nr. cadastral 9201109057 amplasat pe str. A. Marinescu 27, or. Ungheni, 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 9201109.058 amplasat în or. Ungheni, str. A. Marinescu 29, care îi aparține cu drept de proprietate și terenul cu nr. cadastral 9259109.057 amplasat în or. Ungheni, str. A. Marinescu 27, 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 planului 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 din 14 aprilie 2016 a Judecătoriei Ungheni reclamanta Larisa Poia a fost înlocuită în proces cu succesorul său în drepturi – Ion Poia.

Prin hotărârea din 05 decembrie 2016 a Judecătoriei Ungheni a fost admisă acțiunea inițială și a fost obligată Agafia Pleșco să înlăture obstacolul la folosirea imobilului amplasat pe str. A. Marinescu 27, or. Ungheni, 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.

Prin decizia din 03 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți 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.

La data de 26 ianuarie 2018 Ion Poia a declarat recurs împotriva deciziei din 03 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin încheierea din 04 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost declarat inadmisibil recursul înaintat de Ion Poia pe motivul omiterii termenului de declarare prevăzut de art. 434 Cod de procedură civilă.

La data de 10 septembrie 2018 Ion Poia a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 04 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea încheierii contestate cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Ca teme de drept a invocat prevederile art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă care reglementează că revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

În motivare a indicat că cererea de recurs a fost depusă la data de 17 ianuarie 2018, în termenul prevăzut de lege, fapt confirmat și prin încheierea din 22 ianuarie 2018 a Curții Supreme de Justiție, iar nerespectarea de către instanță a normelor procedurale nu-i pot fi imputate revizuentului.

Examinând materialele dosarului și verificând argumentele invocate în cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge cererea de revizuire din următoarele considerente.

Conform art.3 Cod de procedură civilă, instanțele judecătorești aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile, efectuării actelor de procedură sau executării actelor instanței judecătorești (hotărâri, încheieri, decizii, ordonanțe), precum și a actelor unor alte autorități în cazurile prevăzute de lege.

Noua lege procedurală nu duce la modificarea efectelor juridice deja produse ca rezultat al aplicării legii abrogate și nu le desființează. De la data intrării în vigoare a noii legi procedurale, efectele vechii legi încetează dacă noua lege nu prevede altfel.

Legea procedurală civilă care impune obligații noi, anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare nu are putere retroactivă.

Prin Legea nr.17 din 05 aprilie 2018, în vigoare din 01 iunie 2018, s-a stabilit categoriile de încheieri care pot fi separat supuse revizuirii.

Astfel, prevederile art.446 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă stabilesc că pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.

Încheierile de încetare a procesului conform art.265 lit.c) și d) precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art.186¹ pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii.

Materialele dosarului atestă că prin încheierea din 04 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție, s-a declarat inadmisibil recursul depus de Ion Poia împotriva deciziei din 03 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți pe motivul omiterii termenului de declarare prevăzut de art. 434 Cod de procedură civilă.

Colegiul menționează că încheierile de inadmisibilitate se emit conform prevederilor art. 270 Cod de procedură civilă și nu conțin nici o referire cu privire la fondul recursului.

Așadar, ținând cont de faptul că prin modificările operate prin Legea nr.17 din 05 aprilie 2018, în vigoare din 01 iunie 2018, încheierile de inadmisibilitate a Curții Supreme de Justiție nu pot fi suspuse revizuirii, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge ca drept inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Ion Poia împotriva încheierii din 04 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție.

În conformitate cu art. 269-270, art. 446 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Ion Poia împotriva încheierii din 04 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Poia împotriva Agafiei Pleșco cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și la cererea reconvențională depusă de Agafia Pleșco împotriva lui Ion Poia, intervenienți Primăria orașului Ungheni și Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni cu privire la stabilirea hotarului între terenurile aferente.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic