

Dosarul nr.2ra-1990/18

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud: C. Crețu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: G.Dașchevici, S.Gîrbu, L.Bulgac)

## D E C I Z I E

5 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătoriai

Valeriu Doagă  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Nina Vascan  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Tudor Mereacre,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Tudor Mereacre împotriva lui Andrei Todirașcu, intervenienți accesorii Primăria satului Costești, raionul Ialoveni și Inspecția de Stat în Construcții cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, prin demolare,

împotriva deciziei din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Andrei Todirașcu, s-a casat hotărârea din 24 octombrie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins acțiunea, ca depusă cu omiterea termenului de prescripție,

### c o n s t a t ă:

La 12 mai 2014, Tudor Mereacre a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Andrei Todirașcu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, prin demolare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, împreună cu familia sa, compusă din patru persoane, locuiește în satul XXXX, raionul XXXX, XXXX, iar în anul 1985 pe terenul menționat a construit un bun imobil.

Tudor Mereacre a menționat că, prin decizia Primăriei Costești raionul Ialoveni nr. 10-01 din 1 februarie 1992, i-a fost repartizat în proprietate privată terenul menționat cu suprafața totală de 0, 1228 ha.

Ulterior, la 18 decembrie 2001, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost înregistrat la organul cadastral sub nr. cadastral XXXX.

Prin certificatul nr. 253 din 10 octombrie 2001, eliberat de Primăria satului Costești și înregistrat la organul cadastral, bunul imobil a fost supus înregistrării.

Reclamantul a afirmat că, terenul menționat supra este amplasat în vecinătate cu lotul de pământ din str. XXXX, satul XXXX, care aparține lui Andrei Todirașcu.

Reclamantul a specificat că prin cererea din 22 decembrie 2009, a anunțat Primăria satului Costești despre edificarea de către Andrei Todirașcu a unei construcții ilegale, și anume, a unui perete de bază la anexa casei, direct pe hotar, fără acordul său, construcția respectivă având un acoperiș înalt din țiglă metalică, motiv din care apa pe timp ce plouă și zăpada se scurge pe peretele casei lui, iar în final deteriorându-i bunul imobil.

La 23 decembrie 2009, Primăria satului Costești a readresat respectiva cerere Inspecției de Stat în Construcții, solicitând intervenirea lor în soluționarea acestui litigiu, însă chestiunea dată nu a fost soluționată.

Tudor Mereacre a relatat că, la 17 februarie 2012 s-a adresat în mod repetat cu cerere Primăriei satului Costești, iar la 20 februarie 2012 a fost informat că, soluționarea conflictului nu ține de competența autorității publice locale.

A mai indicat că, la 22 februarie 2012 s-a adresat cu cerere Inspecției de Stat în Construcții, indicând că lucrările de construcție executate de pârât, au fost executate neautorizat, anexând și imagini în acest sens.

În urma examinării situației de la fața locului, Inspecția de Stat în Construcții a constatat că, Andrei Todirașcu a executat lucrări de reconstrucție a casei de locuit (15mx10m) cu edificarea etajului 2 și mansardei, precum și construcția anexa locativă cu 2 nivele (7mx8m) la casa de locuit din blocuri de calcar, nemijlocit pe hotarul lotului cu vecinul Tudor Mereacre, însă, verificarea legalității construcției nu a fost posibilă, deoarece Andrei Todirașcu a refuzat de a se prezenta cu actele respective.

Astfel, la 21 martie 2012, Inspecția de Stat în Construcții s-a adresat CPR Ialoveni, solicitând aportul în vederea asigurării prezenței lui Andrei Todirașcu, dar această solicitare nu s-a soldat cu succes.

Tudor Mereacre a invocat că, în temeiul art. 377 Cod civil, vecinii sunt obligați să se respecte reciproc, iar având la bază prevederile art. 386 Cod civil, a considerat că acoperișul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului.

Mai mult, conform art. 389 Cod civil, orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar .

Reclamantul a considerat că Andrei Todirașcu urmează a fi obligat să demoleze construcția de pe hotarul comun, construită neautorizat și fără acordul lui.

Tudor Mereacre a solicitat, obligarea lui Andrei Todirașcu să demoleze peretele construit și strămutarea lui de pe hotarul comun.

Pe parcursul examinării cauzei, Andrei Todirașcu a depus împotriva lui Tudor Mereacre o cerere reconvențională, solicitând declararea nulității titlului de autentificare a dreptului de proprietate a deținătorului de teren din 7 noiembrie 2001, eliberat pe numele lui Tudor Mereacre, constatarea posesiei, dispoziției și folosinței asupra reconstrucției (mansardă) a imobilului cu nr. cadastral XXXX de către Andrei Todirașcu, precum și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 40-41, vol.I)

Prin încheierea din 21 iunie 2013 a Judecătoriei Ialoveni, a fost restituită cererea reconvențională depusă de către Andrei Todirașcu, iar prin decizia din 23

septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis recursul declarat de către Andrei Todirașcu, casată încheierea din 21 iunie 2013 a Judecătoriei Ialoveni și primită spre examinare cererea reconvențională depusă de către Andrei Todirașcu concomitent cu cererea inițială. (f.d. 65-67, vol.I)

Prin încheierea din 16 iulie 2014 a Judecătoriei Ialoveni, a fost atrasă în proces, în calitate de intervenient accesoriu, Primăria satului Costești, raionul Ialoveni. (f.d. 103, vol.I)

Prin încheierea din 20 decembrie 2014 a Judecătoriei Ialoveni, s-a dispus efectuarea expertizei tehnice în scopul efectuării măsurilor necesare pe teren, cu stabilirea hotarelor imobilelor cu nr. cadastral XXXX, proprietar Andrei Todirașcu, și respectiv, cu nr.cadastral XXXX, proprietar Tudor Mereacre.

Prin cererea din 19 mai 2015 și 12 octombrie 2017, Tudor Mereacre a solicitat obligarea lui Andrei Todirașcu să demoleze peretele construit neautorizat, cu strămutarea acestuia de pe hotarul care delimitează lotul de teren aflat în proprietatea acestuia de lotul de teren aflat în proprietatea lui Andrei Todirașcu și să demoleze streășina care se prelungește deasupra lotului lui Tudor Mereacre, construită pe peretele de pe hotar, precum și obligarea lui Andrei Todirașcu să compenseze cheltuielile de judecată, inclusiv cele de asistență juridică. (f.d. 127, 209, vol.I)

La fel, la 19 mai 2015, Tudor Mereacre a solicitat separarea pretențiilor din cererea nr. 3-5041/12 din 28 mai 2012, depusă de către acesta împotriva lui Andrei Todirașcu cu privire la obligarea ultimului să demoleze peretele reconstruit și strămutarea lui de pe hotarul comun, de pretențiile din cererea reconvențională depusă de către Andrei Todirașcu împotriva lui Tudor Mereacre cu privire la declararea nulității titlului de autentificare a dreptului de proprietate a deținătorului de teren din 7 noiembrie 2001, eliberat pe numele lui Tudor Mereacre și constatarea posesiei, dispoziției și folosinței asupra reconstrucției (mansardă) imobilului cu nr. cadastral XXXX de către Andrei Todirașcu și suspendarea procesului civil înaintat în baza acțiunii lui Andrei Todirașcu împotriva lui Tudor Mereacre până la devenirea irevocabilă a hotărârii judecătorești din procesul penal intentat în privința falsificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXX, eliberat pe numele lui Andrei Todirașcu, înregistrat la OCT Ialoveni la 13 iunie 2012. (f.d. 130, vol.I)

Prin încheierea din 1 iulie 2015 a Judecătoriei Ialoveni, a fost separată pretenția lui Tudor Mereacre împotriva lui Andrei Todirașcu, la cererea de chemare în judecată depusă de către Tudor Mereacre împotriva lui Andrei Todirașcu cu privire la obligarea demolării construcției neautorizate și cererea reconvențională a lui Andrei Todirașcu împotriva lui Tudor Mereacre cu privire la declararea nulității titlului de deținător a terenului și constatarea dreptului de proprietate a terenului de construcție. (f.d. 152-153, vol.I)

Prin încheierea din 1 iulie 2015 a Judecătoriei Ialoveni, a fost admisă cererea lui Tudor Mereacre și suspendată examinarea cauzei civile, depuse în baza cererii de chemare în judecată a lui Andrei Todirașcu împotriva lui Tudor Mereacre până la devenirea irevocabilă a hotărârii judecătorești din procesul penal intentat pe faptul falsificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.

XXXX, eliberat pe numele lui Andrei Todirașcu, înregistrat la OCT Ialoveni la 13 iunie 2012. (f.d. 154-155, vol.I)

Prin decizia din 2 februarie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost menținută încheierea din 1 iulie 2015 a Judecătorei Ialoveni privind separarea pretențiilor, iar încheierea din 1 iulie 2015 a Judecătorei Ialoveni referitor la suspendarea procesului a fost casată, cauza fiind restituită spre rejudecare. (f.d. 174, vol.I)

Prin hotărârea din 24 octombrie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, cererea de chemare în judecată depusă de către Tudor Mereacre a fost admisă. S-a obligat Andrei Toderașco să demoleze peretele casei de locuit cu nr. cadastral XXXX.01, anexa „A1” cu suprafața de 132,8 m.p., construit neautorizat pe hotarul lotului de teren cu nr. cadastral XXXX, aflat în proprietatea lui Tudor Mereacre, precum și să demoleze streșinea care se prelungește asupra lotului său, în așa mod ca apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul lotului de teren cu nr. cadastral XXXX, aflat în proprietatea lui Andrei Todirașcu.

La 31 octombrie 2017, Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal, a declarat apel împotriva hotărârii din 24 octombrie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, iar la 21 decembrie 2017 a depus cerere de apel motivată.

La 23 noiembrie 2017, Andrei Todirașcu a declarat apel împotriva hotărârii din 24 octombrie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni.

Prin decizia din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Andrei Todirașcu, casată hotărârea din 24 octombrie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care s-a respins acțiunea depusă de Tudor Mereacre, ca depusă cu omiterea termenului de prescripție.

La 6 august 2018, Tudor Mereacre a declarat recurs împotriva deciziei din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și pasibilă de casare.

Recurentul a menționat că, la adoptarea deciziei au fost încălcate și interpretate eronat normele de drept material și procedural.

Sub acest aspect a relatat că, la ședința din 21 decembrie 2017 nu a fost depus apelul motivat, deoarece nu a fost prezent nici apelantul și nici reprezentantul acestuia. Or, acesta a apărut obscur în instanța de apel.

Mai mult, reprezentatul apelantului nu s-a prezentat în ședința de judecată din 21 decembrie 2017 și nu a oferit explicații, după cum se observă în procesul-verbal. Totodată, reieșind din procesul-verbal al ședinței de judecată din 21 decembrie 2017 se constată că, acesta conține date eronate, care nu s-au produs în această zi.

Iar, la ședința de judecată din 31 mai 2018, a fost pusă în discuție doar chestiunea privind efectuarea expertizei, cu toate că părțile s-au expus asupra necesității acesteia, însă nu s-a dispus începerea judecării cauzei în fond, nu s-a dat citire raportului asupra cauzei, nu s-a dat explicații asupra fondului apelului și nu au fost expuse susținerile orale, iar instanța s-a retras în deliberare și a pronunțat dispozitivul deciziei. De fapt, părțile s-au expus asupra demersului privind efectuarea expertizei, însă instanța a pronunțat decizia contestată.

Cu referire la termenul de depunere a acțiunii, recurentul a reținut că, dreptul de a cere interzicerea ridicării sau exploatării casei de locuit, peretele căreia este construit pe hotarul lotului de teren aflat în proprietatea lui, apare în fiecare an, până va fi pus capăt atenției în mod inadmisibil asupra terenului său.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin referința din 16 octombrie 2018, Andrei Toderașco reprezentat de avocat Veronica Pascal, a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 Cod 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 31 mai 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la 6 august 2018, este în termen.

Prin încheierea din 7 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Tudor Mereacre a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum denotă actele cauzei, prin decizia Primăriei com. Costești nr. 10-01 din 1 februarie 1992 i-a fost eliberat lui Tudor Mereacre titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prin care i s-a repartizat în proprietate privată terenul cu nr. cadastral XXXX situat în satul XXXX, XXXX, cu suprafața totală de 0,1228 ha în hotarele indicate în plan. Totodată, s-a indicat că scopul repartizării terenului constituie construcția locativă, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 2216 (4124) din 5 ianuarie 2001, eliberat la 7 noiembrie 2001 și supus înregistrării la Oficiul Teritorial Cadastral Ialoveni la 18 decembrie 2001. (f.d. 18, vol.I)

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXX, situat în raionul XXXX, satul XXXX, str. XXXX, eliberat în baza deciziei Primăriei satului Costești nr. 10-014 din 1 februarie 1992 lui Andrei Todirașcu i-a fost repartizat în proprietate privată pământul cu suprafața totală de 0,1421 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri nr. 4161 din 5 ianuarie 2001, eliberat la 7 noiembrie 2001 și supus înregistrării la Oficiul teritorial Cadastral Ialoveni la 13 iunie 2012. (f.d. 79, vol.I)

Pe când, s-a constatat falsul în acte publice și uz de fals în procesul civil, și anume, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral

XXXX, situat în raionul XXXX, satul XXXX, însă pe motiv că a intervenit termenul de prescripție, conform ordonanței din 2 februarie 2016, a fost încetată urmărirea penală. (f.d. 107-108, vol. I)

S-a stabilit cu certitudine că, la 22 decembrie 2009, Tudor Mereacre s-a adresat cu cerere Primăriei satului Costești, raionul Ialoveni, solicitând întreprinderea măsurilor necesare cu vecinul său, Andrei Todirașcu în vederea demolării construcțiilor neautorizate, care-i distrug proprietatea. (f.d. 15, 87, vol.I)

La rândul său, Primăria satului Costești la 23 decembrie 2009 s-a adresat cu cerere Inspectoratului de Stat în Construcții din raionul Ialoveni, în vederea soluționării litigiului iscat între Tudor Mereacre și vecinul acestuia, Andrei Todirașcu, prin care ultimul a purces la construcția ilegală a unui perete de bază cu acoperiș. (f.d. 16, vol.I)

Este cert și faptul că, conform planului lotului nr. cadastral XXXX din raionul Ialoveni, satul Costești, perfectat la 3 februarie 2010 s-a constatat că la casa de locuit cu nr. cadastral XXXX.01 au fost construite neautorizat anexa nr. „A1” cu suprafața de 132,8 m.p.; anexa nr. „A2” cu suprafața de 41,5 m.p. și mansarda „a”. (f.d. 76, vol.I)

Prin actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 2 martie 2010, înregistrat la organul cadastral teritorial la 4 martie 2010, la cererea lui Tudor Mereacre de modificare a planului cadastral și/sau geometric a sectorului de teren cu nr. cadastral XXXX a suprafeței construcțiilor la sol cu nr. cadastral 01 și a suprafeței încăperilor izolate situate în raionul XXXX, satul XXXX, XXXX, s-a stabilit în rezultatul cercetărilor că, planul cadastral și/sau geometric existent corespunde cu amplasarea de fapt a sectorului de teren conform datelor din Registrul bunurilor imobile, și constituie 0,1128 ha, în realitate la fel 0,1128 ha. (88-90, vol.I)

Totodată, s-a indicat că necorespunderea planului cadastral și/sau geometric cu amplasarea de fapt a sectorului de teren se datorează greșelilor de elaborare a planului cadastral. În rezultatul modificărilor suprafața sectorului de teren nr. cadastral XXXX și suprafața construcțiilor constituie în conformitate cu noul plan cadastral și/sau geometric și planul încăperi izolate (după caz) suprafața de 0,1228 ha, dintre care „01” construcția locativă – 127,9 m.p.; „02” – sura – 53,4 m.p.; „03” - garaj – 101,7 mp.; „04” – beci – 29,0 m.p.

La fel, s-a menționat că prin modificarea planului cadastral și/sau geometric nu se deghizează o tranzacție cu suprafețe de teren, ca urmare modificarea planului cadastral sau geometric s-a acceptat. (f.d. 90-verso, vol.I)

S-a mai stabilit prin răspunsul Inspecției de Stat în Construcții nr. CP 07-M din 21 martie 2012, oferit la cererea Comisariatului de Poliție Ialoveni și a lui Tudor Mereacre din 23 februarie 2012 că, în urma examinării situației de la fața locului s-a constatat că, Andrei Todirașcu a executat lucrări de reconstrucție a casei de locuit (15x10m) cu edificarea etajului 2 și mansardei, precum și construcția anexei locative cu 2 nivele (7x8m) la casa de locuit din blocuri de calcar, nemijlocit pe hotarul lotului cu vecinul Tudor Mereacre din satul Costești, raionul Ialoveni, însă verificarea legalității construcției nu a fost posibilă, deoarece proprietarul Tudor Todirașcu a refuzat de a se prezenta cu actele respective pentru examinarea cazului. (f.d. 6, 8, vol.I)

Astfel, în luna aprilie 2015, SRL „TOPEXPERT” a efectuat ridicarea topografică pentru reprezentarea grafică a hotarului juridic din satul Costești, raionul Ialoveni, nr. cadastral XXXX, prin care a observat că construcția cu nr. cadastral XXXX de pe lotul cu nr. cadastral XXXX este amplasată pe hotarul juridic comun cu lotul cu nr. cadastral XXXX, marcat pe plan cu linie roșie. Cercetând informația grafică ridicată de ÎS „Cadastru” și prezentul plan, s-a constatat că construcția cu nr. cadastral XXXX marcată prin linie albastră pe plan, înregistrată la ÎS „Cadastru”, nu coincide cu situația de facto, fiind stabilite devieri de 0,91 m, și respectiv, 0,97 m marcate pe plan. (f.d. 186, vol.I)

De asemenea, în vederea soluționării litigiului respectiv, Tudor Mereacre s-a adresat la 17 februarie 2012 Primăriei comunei Costești, raionul Ialoveni cu cerere, privind întreprinderea măsurilor cu vecinul său, Andrei Todirașcu care a edificat construcții neautorizate, menționând că la observațiile dânsului privind demolarea construcțiilor, acesta nu a întreprins nicio măsură. (f.d. 10, vol.I)

Prin răspunsul Primăriei Costești, raionul Ialoveni nr. 88 din 20 februarie 2012, s-a indicat că soluționarea conflictului dat nu ține de competența administrației publice locale. (f.d. 9)

Fiind investită cu judecarea speței în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii depuse de către Tudor Mereacre, obligând pe Andrei Todirașcu să demoleze peretele casei de locuit cu nr. cadastral XXXX.01, anexa nr. „A1” cu suprafața de 132,8 m.p., construit neautorizat pe hotarul lotului de teren nr. cadastral XXXX, aflat în proprietatea lui Tudor Mereacre, precum și să demoleze streșina care se prelungește asupra lotului său, în așa mod ca apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul lotului de teren cu nr. cadastral XXXX, aflat în proprietatea lui Andrei Todirașcu. (f.d. 1-9, vol.II)

Judecând apelul declarat de către Andrei Todirașcu, Curtea de Apel Chișinău a admis apelul declarat de către Andrei Todirașcu, a casat hotărârea din 24 octombrie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni și a emis o nouă hotărâre, prin care a respins acțiunea depusă de Tudor Mereacre, ca depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art. 267 alin. (1) și 271 ale Codului civil, care reglementează termenul general de prescripție extinctivă și aplicarea prescripției extinctive.

Cu referire la numele citate și în raport cu materialele cauzei, instanța de apel a reliefat că, prima instanță incorect a determinat temeinicia pretențiilor, deoarece contravin circumstanțelor de fapt stabilite, rezultate din apreciere greșită a probelor administrate și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Sub acest aspect, instanța de apel a stabilit că, peretele, demolarea căruia se solicită, a fost construit prin anii 2001-2004, însă acțiunea a fost depusă la 28 mai 2012.

Colegiul a evidențiat că, însăși Tudor Mereacre a declarat instanței, că gardul a cărui demolare o solicită, a fost edificat până în anii 2008-2009, iar din înscrisurile prezentate instanței rezultă că, celelalte construcții, inclusiv și casa de locuit au fost construite până în anul 1990, iar până în anul 2012 acesta nu a obiectat împotriva acestui fapt.

Iar, având în vedere că Andrei Todirașcu a invocat tardivitatea acțiunii, instanța de apel a considerat necesar aplicarea prevederilor art. 267 alin. (1) și 271 ale Codului civil, indicând că termenul de prescripție s-a scurs cu mult înainte de anul și data la care Tudor Mereacre s-a adresat în instanța de judecată, iar ultimul nu a solicitat repunerea în termen, motiv din care acțiunea urmează a fi respinsă ca fiind depusă cu omiterea nejustificată a termenului de adresare în judecată.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept material și procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată, că decizia instanței de apel, trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în proces, și să răspundă în mod expres la toate cererile și obiecțiile formulate de apelant și intimat (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea justiției adoptată de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei la 28 februarie 1984).

Astfel, formulările din conținutul deciziei trebuie să corespundă exigențelor de corectitudine, certitudine, deplinătate, claritate, consecutivitate, logică, elocvență, lipsă de rezerve (necondiționalitate), oficialitate și relevanță.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Iar, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, referindu-se doar la susținerile apelantului și probelor prezentate de ultimul, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

La caz, este incident și art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă, care prevede că instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările

video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Prezintă relevanță și prevederile art. 272 alin. (3), 379 alin. (1), 386 și 389 alin. (1) ale Codului civil, care stipulează că în raporturile juridice în care nu este stipulat termenul executării obligației sau în care executarea poate fi cerută oricând, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data când debitorul trebuie să execute obligația. Proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Acoperișul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului. 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.

Astfel, luând în considerație prevederile enunțate supra, precum și materialele cercetate, se atestă că reclamantul Tudor Mereacre nu a tolerat reconstrucția casei de locuit a vecinului său, Andrei Todirașcu, or, Tudor Mereacre a întreprins măsuri în vederea încetării atentării în mod inadmisibil asupra terenului său, și anume, s-a adresat constant cu solicitări către Andrei Todirașcu de a înceta reconstrucția peretelui pe hotarul loturilor, care au fost ignorate, ulterior adresându-se de nenumărate ori autorităților publice locale, precum și de specialitate.

Prin urmare, instanța de recurs reține că, dreptul la acțiune a lui Tudor Mereacre apare din momentul în care poate afirma cu certitudine că, prezența și utilizarea construcției vecinului său, Andrei Todirașcu, atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Respectiv, la caz, instanța de recurs menționează că, instanța de apel la adoptarea deciziei, prin care a admis apelul și a casat hotărârea primei instanțe, respingând acțiunea, ca depusă cu omiterea nejustificată a termenului de adresare în judecată, a ignorat faptul că, apariția dreptului de a solicita demolarea unei construcții, prin care se atentează la dreptul de proprietate al vecinului, apare de la ziua atentării la dreptul proprietarului.

La acest segment, instanța de recurs notează că, atentarea în mod inadmisibil asupra terenului lui Tudor Mereacre este o acțiune continuă, în așa fel apele pluviale și zăpada cad în fiecare an pe lotul de teren aflat în proprietate sa, or, dreptul de a cere interzicerea ridicării sau exploatării casei de locuit, peretele căreia este construit pe hotarul lotului de teren aflat în proprietatea lui Tudor Mereacre apare în fiecare an, până la încetarea atentării în mod inadmisibil asupra terenului său.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție mai reține că, construcțiile neautorizate, edificate de Andrei Todirașcu, prin care se atentează inadmisibil la dreptul de proprietate a lui Tudor Mereacre, nu au fost date în exploatare, conform normelor de construcție și prevederilor legale, astfel încât dreptul de a interzice exploatarea acestora pe viitor nu s-au prescris.

În această ordine de idei, instanța de recurs consideră că, Curtea de Apel Chișinău, ignorând prevederile Codului civil menționate supra, în mod superficial a trecut asupra circumstanțelor cauzei, aplicând pripit speței termenul general de prescripție de 3 ani, deși în raporturile juridice în care nu este stipulat termenul executării obligației sau în care executarea poate fi cerută oricând, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data când debitorul trebuie să execute obligația.

În acest sens, se va remarca că unul din argumentele, asupra cărui a insistat reprezentantul intimatului Tudor Mereacre, avocatul Igor Gargaun pe parcursul judecării cauzei în instanța de apel este faptul că, în temeiul art. 379 Cod civil, proprietarul poate cere în fiecare an, încetarea atentării inadmisibile asupra terenului său, în speță, manifestându-se prin scurgerea apei pluviale în fiecare an pe terenul lui Tudor Mereacre.

Instanța de apel, însă, fără a intra în esența acestui argument și fără a supune verificării argumentul dat în raport cu prevederile legale sub imperiul căror urmează a fi judecat prezentul litigiu a constatat că, cererea lui Tudor Mereacre urmează a fi respinsă, din motiv că acțiunea este tardivă. Or, prescripția nu poate fi invocată sub nicio formă, deoarece dreptul de a se adresa în instanța de judecată nu se oferă pe motivul ridicării construcției neautorizate dar apare în momentul atentării inadmisibile asupra dreptului său.

Reieșind din specificul acțiunii deduse judecării, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a examina cauza în fond și de a verifica cerințele formulate prin prisma particularităților instituite de normele Codului civil, astfel aceste circumstanțe au rămas fără o apreciere adecvată de către instanța de apel, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios întru soluționarea corectă a litigiului.

În circumstanțele enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel eronat a respins acțiunea lui Tudor Mereacre, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Ca consecință, această circumstanță este apreciată de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs. Or, instanța de apel nu s-a expus asupra fondului cauzei.

În aceste circumstanțe se atestă că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material cu privire la momentul curgerii termenului de prescripție pentru adresare cu cerere de chemare în judecată și luând în considerare că cauza a fost examinată în ordine de apel doar prin aspectul tardivității acțiunii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a trimite cauza la rejudecare în vederea examinării fondului cauzei.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca

instanță de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise cert indică la examinarea superficială a cauzei, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care, este diferită de la caz la caz.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Tudor Mereacre.

Se casează decizia din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Tudor Mereacre împotriva lui Andrei Todirașcu, intervenienți accesorii Primăria satului Costești, raionul Ialoveni și Inspekția de Stat în Construcții cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, prin demolare, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva