

Dosarul nr. 2ra-587/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (S. Dimitriu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

## ÎNCHEIERE

27 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Ion Livădaru și Constantin Livădaru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandrina Chircev (cu calitate de succesori al reclamantei inițiale Olga Chirceva) împotriva lui Ion Livădaru și Constantin Livădaru, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Zaharia Butnaru și Tamara Butnaru cu privire la obligarea demolării construcției neautorizate cu extinderea pe terenul vecin, încasarea despăgubirii materiale și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile declarate de Alexandrina Chircev, Ion Livădaru și Constantin Livădaru și s-a menținut hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

constată:

La 17 martie 2008, Olga Chirceva a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Livădaru cu privire la apărarea dreptului de proprietate și vecinătate.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a relatat că în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare din 30 iunie 2005 este proprietara casei și terenului aferent imobilului cu suprafața de 0,053 ha de pe str. XXXXX, mun. XXXXX.

La fel, a invocat că Ion Livădaru a ocupat ilegal aproximativ 30 m<sup>2</sup> din terenul aferent imobilului pe tot perimetrul și a construit o șură, astfel încălcând dispozițiile art.389 alin.(2) Cod Civil și normele ce reies din Regulamentul de urbanism.

În continuare, a menționat că la cerințele sale verbale, pârâtul refuză să strămute gardul și construcția legală, astfel creându-i impedimente în folosirea proprietății sale.

Reclamanta a indicat că dovadă a construirii ilegale a gardului de către pârât servește scrisoarea nr. C-1977/06 din 11 decembrie 2006, prin care acest fapt a fost constatat, iar Ion Livădaru amendat în conformitate cu art.149 Cod contravențional.

Totodată, a precizat că în pofida celor relatate, Ion Livădaru nu a înlăturat toate impedimentele create, iar în urma acestui fapt reclamanta nu poate da în exploatare organelor competente construcția de pe lotul dat, în urma demolării casei vechi și a anexelor, deoarece organele emitente refuză acest lucru întrucât hotarele lotului nu corespund cu hotarele indicate în acte.

Olga Chirciva a accentuat că prin acțiunile sale, pârâtul i-a cauzat și prejudicii morale, or, starea sa de sănătate s-a înrăutățit considerabil și este nevoită să urmeze tratamente costisitoare.

Reclamanta a solicitat determinarea hotarelor în natură dintre proprietatea sa și a lui Ion Livădaru, cu obligarea ultimului să strămute gardul și șura conform planului și titlului de proprietate a terenului de pământ și repararea din contul acestuia a prejudiciului moral în mărime de 50000 de lei.

Prin încheierea din 17 noiembrie 2015 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău a fost înlocuită reclamanta decedată Olga Chirceva cu succesorul acesteia, Alexandrina Chircev (vol.I, f.d.215).

Pe parcursul examinării cauzei, Alexandrina Chircev a depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat obligarea lui Ion Livădaru la demolarea construcției executate neautorizat cu extinderea pe teren vecin, strămutarea gardului în limitele hotarului stabilit conform planului efectuat de către inginerul geodest al SRL ”Alex - TOP A & S” din 21 octombrie 2016 și respectarea art.386 Cod civil; încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată în sumă de 5000 de lei și a sumei de 30000 de lei cu titlu de despăgubire (rentă bănească) pentru folosirea terenului acaparat cu dol, în perioada a 10 ani (vol.I, f.d.240-241).

Prin încheierea protocolară din 30 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, a fost atrasă în proces ca intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară din 31 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, a fost atras în proces ca copârât Constantin Livădaru.

Prin încheierea protocolară din 31 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, au fost atrași în proces ca intervenienți accesorii Zaharia Butnaru și Tamara Butnaru.

Prin hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, a fost admisă parțial acțiunea, obligat Ion Livădaru la demolarea construcției accesorii neautorizate cu suprafața de 24 m<sup>2</sup>, executate pe terenul din mun. XXXXX str. XXXXX nr. XXXXX, în partea în care se extinde pe terenul vecin din mun. XXXXX str. XXXXX nr. XXXXX, conform planului efectuat de inginerul geodezist al SRL ”Alex - TOP A & S” din 21 octombrie 2016 și încasate din contul acestuia în beneficiul Alexandrinei Chircev cheltuielile de judecată în mărime de 3818,98 de lei. În rest, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată (vol.II, f.d.46-52).

La 29 mai 2018, Ion Livădaru și Constantin Livădaru au declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond solicitând casarea hotărârii din 02 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii (vol.II, f.d.54).

La 01 iunie 2018, Alexandrina Chircev reprezentată de avocatul Anatolie Barbacar, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 02 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central solicitând casarea hotărârii instanței de fond în partea ce ține de respingerea cererii de chemare în judecată și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii (vol.II, f.d.55-56).

Prin decizia din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău au fost respinse cererile de apel depuse de Ion Livădaru, Constantin Livădaru și Alexandrina Chircev reprezentată de avocatul Anatolie Barbacar, și menținută hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

În susținerea poziției date, instanța de apel a opinat că, prima instanță a examinat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, corect a determinat raportul juridic dedus judecății, ca fiind guvernat de prevederile internaționale care reglementează proprietatea și ale Codului civil care stabilesc dobândirea și apărarea dreptului de proprietate și compensarea prejudiciului moral, astfel hotărârea emisă fiind întemeiată și legală.

La fel, Colegiul a reținut că la caz, faptul construirii neautorizate a construcției, inclusiv cu depășirea limitelor hotarului, s-au stabilit în mod indubitabil. Astfel, apelanta/reclamantă, este îndreptățită de a solicita apelanților/pârâți să scoată gardul și să mute hotarul până la limita hotarului. Or, atentarea stabilită în speță reprezintă o atentare inadmisibilă și aceasta urmează a fi încetată, proprietarul terenului pe care se produce atentarea, nu poate fi obligat să admită încălcarea dreptului său de proprietate. Prin urmare, pretenția privind încetarea atentării inadmisibile își găsește suportul de fapt și de drept, aceasta în mod just fiind admisă de către instanța de fond prin obligarea celui ce a atentat la demolarea construcției accesorii neautorizate cu suprafața de 24 m<sup>2</sup> executate pe terenul din mun. XXXXX, str. XXXXX nr. XXXXX în partea în care se extinde pe terenul vecin care aparține apelantei/reclamante.

Totodată, Colegiul a respins ca fiind pur declarativ și lipsit de suport probator argumentul apelanților Ion Livădaru și Constantin Livădaru, potrivit căruia, dâșii au avut acordul fostului proprietar de la care Olga Chirceva a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, or, în cadrul examinării cauzei nu au fost administrate careva probe admisibile și pertinente care ar demonstra cele invocate.

La acest capitol, instanța ierarhic inferioară a reținut ca fiind neîntemeiat argumentul apelanților Ion Livădaru și Constantin Livădaru potrivit căruia, dâșii au avut în folosință, încă din anul 1988 construcția în litigiu, care depășește limitele terenului dâșilor, deoarece faptul construirii neautorizate a fost stabilit încă în anul 2012, iar în anul 2006 s-a stabilit construirea neautorizată a gardului. Lucrările de construcție invocate în speță, au fost edificate continuu în decursul timpului, respectiv, din moment ce proprietarul terenului care construiește a cunoscut despre depășirea admisă, dâșul nu mai poate invoca acordul proprietarului terenului pe care s-a produs atentarea.

Totodată, cu referire la argumentele apelanților/pârâți potrivit cărora, la momentul procurării bunului Olga Chirceva urma să verifice viciile bunului, Colegiul îl consideră neîntemeiat, deoarece acesta nu-l îndreptățește de a atenta continuu la dreptul de proprietate asupra terenului vecin.

De asemenea, drept neîntemeiat a fost calificat și argumentul apelanților invocat în baza art.55 al Legii nr.1543 din 25 februarie 1998 cu privire la cadastrul bunurilor imobile, potrivit căruia, instanța de judecată avea obligația de a constata

dacă nu a avut loc o oarecare eroare și posibilitatea corectării acesteia, deoarece în prezentul litigiu nu au fost înaintate astfel de pretenții.

Cu referire la pretenția privind încasarea despăgubirii pentru folosirea terenului străin, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a relevat că aceasta este neîntemeiată și nejustificată, deoarece legea prevede dreptul părții la despăgubire, însă acesta este condiționat de proba materială a prejudiciului solicitat. Or, solicitând prejudiciul în mărime de 30000 de lei, reclamanta nu a argumentat în baza la ce a stabilit quantumul respectiv și nu a prezentat careva probe în acest sens. Prin urmare, instanța de fond în mod just a dispus respingerea pretenției în cauză.

În continuare, instanța de apel a remarcat faptul că apelanții, utilizând calea de atac, nu au prezentat probe, pe care nu au avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să schimbe concluziile expuse în hotărârea contestată, iar esența alegațiile din cererile de apel sunt similare celor expuse în fața primei instanțe, care au fost corect soluționate.

În concluzie, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a conchis că prima instanță, a dat o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele probelor, hotărârea contestată fiind legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces, iar argumentele invocate de către apelanți sînt neîntemeiate, motiv din care a ajuns la concluzia de a respinge cererile de apel și de a menține hotărârea instanței de fond.

La 06 februarie 2019, Ion Livădaru și Constantin Livădaru au declarat recurs împotriva deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului, recurenții au indicat că nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, cu care au făcut cunoștință la 07 decembrie 2018, pe care o consideră ilegală, și pasibilă casării.

În susținerea poziției date, au relevat că instanța ierarhic inferioară la adoptarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

În acest context, recurenții au invocat că instanța de apel a apreciat incorect probatoriu prezentat în coraport cu argumentele apelurilor declarate și a aplicat eronat dispozițiile art.385 alin.(1) Cod de procedură civilă.

La fel, au mai invocat și faptul că instanța nu a aplicat corespunzător dispozițiile art.373 alin.(2-5) Cod de procedură civilă și nu a verificat circumstanțele cauzei în coraport cu rapoartele juridice stabilite la caz, ori a fost constatat că terenul din str. Tăbăcăria Nouă 31 nu aparține lui Ion Livădaru sau Constantin Livădaru, acesta nefiind supus privatizării.

În opinia recurenților este o abordare greșită a instanțelor ierarhice inferioare de al obliga pe Ion Livădaru să demoleze construcția accesorie neautorizată cu suprafața de 24 m<sup>2</sup>, executată pe terenul din mun. XXXXX, str. XXXXX nr. XXXXX, conform planului efectuat de inginerul geodezist al SRL "Alex - TOP A & S" din 21 octombrie 2016 și a încasa cheltuielile de judecată în sumă de 3818,98 de lei în beneficiul Alexandrinei Chircev, or, examinarea litigiului a durat pe perioada 17 martie 2008 – 06 noiembrie 2018, perioadă în care s-a schimbat proprietarul imobilului din str. XXXXX, dreptul de proprietate trecând de la Ion

Livădaru la Constantin Livădaru.

În această ordine de idei au subliniat că forma de apărare a intereselor prejudiciate Alexandrinei Chircev de către Ion Livădaru nu mai are o relevanță, or, ultimul neavânt tangență cu dreptul de proprietate asupra imobilului dat nu poate executa hotărârea în sensul obligării de a demola construcțiile ce nu-i aparțin. Respectiv, toate acțiunile ce rezultă din acest litigiu, urmează a fi clarificate între Alexandrina Chircev, Primăria mun. Chișinău și Constantin Livădaru.

Totodată, recurenții au opinat că instanța de fond nu a apreciat probatoriul administrat în conformitate cu art.130 Cod de procedură civilă, iar instanța de apel nu s-a conformat dispozițiilor art.373 Cod de procedură civilă.

În acest sens, au indicat că instanțele ierarhic inferioare nu au dat o apreciere faptului că construcțiile din str. XXXXX, mun. XXXXX și terenul au fost procurate la 30 iunie 2005 pe cote-părți, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.2344, iar Olga Chirceva a devenit proprietar exclusiv la 19 iulie 2010, când se pretinde că deja a avut loc încălcarea pretinsului drept. Însă conform informației ASP, SCT Chișinău pe terenul dat au existat 3 construcții de 68,3 m<sup>2</sup>, 6.6 m<sup>2</sup> și 28,3 m<sup>2</sup>, care au fost demolate și construită o casă de locuit care nu este dată în exploatare.

În final, Ion Livădaru și Constantin Livădaru au concluzionat că instanța de apel nu a examinat integral și luat în considerație toate probele și circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei. Astfel, circumstanțele menționate pot fi considerate ca motive întemeiate de admitere a prezentei cereri de recurs.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 06 noiembrie 2018 și publicată pe pagina web a instanței de apel la 05 decembrie 2018.

În aceste circumstanțe recursul, declarat de Ion Livădaru și Constantin Livădaru la 06 februarie 2019, se consideră în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

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

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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);

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

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai 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 menționează 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.

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Ion Livădaru și Constantin Livădaru, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ion Livădaru și Constantin Livădaru, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Ion Livădaru și Constantin Livădaru se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Mariana Pitic

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat