

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) (jud. A. Miron)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. B. Bîrcă, O. Cojocaru, S. Iorgov)

Î N C H E I E R E

17 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de Chetrean Ioana reprezentată de avocatul Jolea Gheorghe,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Chetrean Ioana împotriva Verei Suvac privind obligarea de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate, înlăturarea încălcărilor (dreptul de vecinătate)

și la cererea reconvențională înaintată de Suvac Vera împotriva Ioanei Chetrean privind obligarea de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate, înlăturarea încălcărilor (dreptul de vecinătate),

împotriva deciziei din 06 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Chetrean Ioana și menținută hotărârea din 11 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani),

c o n s t a t ă :

La 28 aprilie 2016, Chetrean Ioana s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată (concretizată pe parcurs) împotriva Verei Suvac, solicitând obligarea pârâtei să lichideze posibilitatea curgerii acoperișului de pe peretele în curtea estică a reclamantei, să lichideze unghiul nordic al acoperișului casei pârâtei ce se suprapune peste balconul reclamantei, să lichideze fereastra (2x1 metri) cu fața în curtea sud-estică a reclamantei, a două răsuflători a încălzirii autonome spre aceiași curte a reclamantei, țeava metalică a pârâtei de aprovizionare cu gaz de pe peretele sud-nordic a casei ei; obligarea pârâtei să lichideze posibilitatea izbucnirii situației incendiare și de electrocutare asupra casei și membrilor familiei reclamantei în legătură cu suprapunerea cablului peste colțul casei; obligarea pârâtei să lichideze prin dezrădăcinare copacul cu tulpina diametrul aproximativ 15 cm care crește

nemijlocit lângă peretele exterior al anexei casei de locuit; a interzice pârâtei de a-și înstrăina imobilul până la executarea hotărârii judecătorești.

În susținerea revendicărilor a indicat că, în 2006 reclamanta a construit casa cu recepție finală, cu trei niveluri, amplasată în str. XXXX, XXX, mun. Chișinău. Ulterior, în anul 2013 în nemijlocita vecinătate vestică în raport cu casa reclamantei, pârâta Suvac Vera și-a construit o casă cu două niveluri.

Contrar prevederilor legii, pârâta și-a construit peretele exterior a casei îndreptat spre răsărit, preponderent spre curtea din spate a reclamantei pe linia de hotar, iar prin streșina acestui perete pârâta a încălcat prevederile art. 386 al Codului civil prin faptul că, acoperișul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheața să cadă pe terenul proprietarului și nu în curtea reclamantei.

Totodată, Suva Vera a construit unghiul nordic al acoperișului casei, de la etajul doi, deasupra balconului reclamantei, încălcând aceleași prevederi a legii, care în caz de cutremur sau incendiu pot provoca prejudicii inestimabile proprietății reclamantei. Instalând fereastra menționată cu mărimea de 2x1 metri pe peretele casei spre curtea reclamantei, pârâta îi intimidează viața personală și familială, deoarece permanent se află în vizorul Verei Suvac.

Mai mult ca atât, reclamanta a indicat că, Suvac Vera a instalat în acest perete doi răsuflători a cazanului de încălzire autonomă cu gaz, care permanent creează zgomot, elimină gaze, adică influențe care afectează nemijlocit curtea mică a reclamantei.

Tot pe acest perete pârâta a instalat o țeavă de aprovizionare cu gaz-propan pentru uz casnic, care de asemenea în caz de cutremur, prezintă pericol real de deflagrație pentru proprietatea reclamantei și însăși viața ei personală și a membrilor familiei.

Adresându-se, la 29 ianuarie 2016, Inspecției Teritoriale în Construcții a sect. Rîșcani pentru a efectua Controlul de Stat al Calității în Construcții pe încălcările sus indicate, Inspecția s-a eschivat, dând un răspuns evaziv că, replanificările casei pârâtei au rost recepționate prin procesul-verbal din 14 mai 2013 cu avize pozitive.

Suplimentar a indicat că, arborele prezintă pericol pentru peretele exterior al anexei în cauză, iar crengile lui îi umbresc și astupă lumina în ferestrele acoperișului anexei. Mai mult ca atât, la căderea frunzelor, în genere îi astupă ferestrele, la care nu-i asigură acces să le curețe, acesta din urmă sporind eroziunea acoperișului anexei executat din țiglă metalică. Intervențiile ei de a lichida aceste încălcări în dreptul de vecinătate n-au fost agreate de pârâtă.

La 01 februarie 2017, Suvac Vera a înaintat o acțiune reconvențională, solicitând obligarea Ioanei Chetrean să demoleze anexa la imobilul său construită contrar prevederilor actelor legislative și normative, ilegal, pe linia de hotar dintre terenurile ce le aparțin, obligarea pârâtei Chetrean Ioana să demonteze partea acoperișului casei construit ilegal contrar prevederilor actelor legislative și normative, care se suprapune peste imobilul reclamantei Suvac Vera.

În susținerea acțiunii reconvenționale a indicat că, pârâta Chetrean Ioana în perioada anului 2012, a construit neautorizat o anexă cu dimensiunile de aproximativ 10 metri lungime și 3 metri lățime pe linia de hotar a terenurilor reclamantei și pârâtei cu încălcarea prevederilor art. 389 alin. (1) al Codului civil și normelor în construcție.

Astfel, conform SniP 2.07.01.-89 ”Planificarea și construcția localităților urbane și rurale”, distanța minimă de la hotar a unei construcții trebuie să fie nu mai puțin de 1 metru. În rezultatul încălcării normelor materiale și normative la construcția anexei, streășină acoperișului acestei anexe iese în ograda reclamantei Suvac Vera și respectiv apa de la precipitații curge pe terenul reclamantei.

Prin hotărârea din 11 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani), a fost respinsă cererea de chemare în judecată a înaintată de Chetrean Ioana împotriva Verei Suvac privind obligarea de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate, înlăturarea încălcărilor (dreptul de vecinătate) și cererea reconvențională înaintată de Suvac Vera împotriva Ioanei Chetrean privind obligarea de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate, înlăturarea încălcărilor (dreptul de vecinătate) ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia din 06 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Chetrean Ioana și menținută hotărârea din 11 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani)

Pentru a decide astfel, instanțele inferioare au reținut că, Suvac Vera și-a edificat construcția care se află în litigiu cu acordul reclamantei autentificat notarial la 29 iunie 2012 de notarul public Stepanov Ludmila.

Casa de locuit lit. ”A(01)”, ”A4” și beciul nr. 5 au fost efectuate pe hotarul limită a terenului, într-un aliniament cu construcțiile deja existente, fapt specificat în certificatul de urbanism nr.07i/13 din 10 ianuarie 2013, eliberat de Primăria mun. Chișinău, precum și faptul că construcțiile examinate nu afectează rețelele tehnice și pot fi utilizate după destinație.

Acoperișul anexei construite este executat astfel încât nici apa și nici zăpada de pe acoperiș nu cade pe terenul Ioanei Chetrean. Reclamanta n-a prezentat probe care să confirme că construcția în litigiu a pârâtei a fost executată peste limita hotarului terenului său or, în susținerea poziției sale nu a prezentat probe care să confirme că, construcția în litigiu a fost executată fără permisiunea sa și influențează inadmisibil asupra proprietății sale.

De altfel, potrivit planului cadastral al bunului imobil ce aparține reclamantei Ioanei Chetrean, aceasta de asemenea a efectuat replanificări fără autorizație în casa de locuit ”A”-02.

S-a stabilit faptul că la executarea construcțiilor, ambele părți nu au respectat normele în construcții, nu s-a ținut cont de distanța minimă, de cerințele obligatorii, însă acestea urmează să tolereze reciproc încălcarea hotarelor, or, conform dispoziției art. 390 alin. (1) al Codului civil (în redacția la momentul

examinării cauzei), prin declarațiile notariale eliberate, au acceptat acea construcție și nu a obiectat la momentul edificării și imediat după finisarea ei.

Deși potrivit documentelor cadastrale, terenul ce aparține Verei Suvac și terenul ce aparține Ioanei Chetrean sunt separate din punct de vedere tehnic și juridic, totuși nu a fost stabilit cu certitudine limitele pe teren și încălcările fiecărei părți în amplasarea clădirilor nou construite.

Dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului, stabilește hotarele terenului la fața locului.

Devierile în suprafața terenului reieșindu-se din mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul competent. În cazul din speță, este stabilit doar hotarul general, fapt recunoscut de către ambele părți. Respectiv, nu este stabilit hotarul fix și lipsește posibilitatea de a determina care dintre părți a depășit limitele hotarului. Această situație poate fi depășită doar după stabilirea hotarului fix.

La fel, instanțele ierarhic inferioare, cu referire la obligarea Verei Suvac să lichideze posibilitatea izbucnirii situației incendiare și de electrocutare asupra casei și membrilor familiei reclamantei, au indicat că atât pilonul electric cât și cablurile electrice sunt proprietate a companiei de distribuție a curentului electric, nu sunt amplasate de către Suvac Vera și respectiv pretențiile nu pot fi ultimei. În cadrul examinării cauzei deși reclamanta a declarat că situația a fost remediată de către compania de distribuție a curentului electric, totuși nu a renunțat expres la această cerință, motiv pentru care aceasta a fost respinsă.

Referitor la pretenția privind lichidarea a celor doi răsuflători a încălzirii autonome îndreptate spre curtea Ioanei Chetrean și a țevii metalice de aprovizionare cu gaz de pe peretele sud-nordic a casei Verei Suvac, instanțele le-au considerat neîntemeiate, or nu s-a demonstrat faptul că montarea cazanului de încălzire autonomă s-a efectuat cu încălcarea cerințelor tehnice prevăzute de legislația în vigoare și fără avizele instituțiilor de resort, iar coșul de fum de la cazan nu afectează proprietatea Ioanei Chetrean.

Mai mult, instanțele au apreciat critic raportul de expertiză nr. 481 din 28 decembrie 2017, efectuat în cadrul examinării cauzei, or acesta conține concluzii contradictorii, nefiind oferite răspunsuri certe la toate întrebările acordate.

La 03 ianuarie 2019 (prin oficiul poștal), Chetrean Ioana reprezentată de avocatul Jolea Gheorghe a declarat recurs împotriva deciziei din 06 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat eronat legea precum și a apreciat în mod arbitrar probele.

La 04 aprilie 2019, Suvac Vera a depus o referință la recursul declarat de Chetrean Ioana reprezentată de avocatul Jolea Gheorghe, solicitând considerarea

acestui ca fiind inadmisibil.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, referință, în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Chetrean Ioana reprezentată de avocatul Jolea Gheorghe, neîntemeiat și care urmează a fi considerat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului 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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de Chetrean Ioana reprezentată de avocatul Jolea Gheorghe, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ a recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului

înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurenței, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de către Chetrea Ioana reprezentată de avocatul Jolea Gheorghe.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

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

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Chetrea Ioana reprezentată de avocatul Jolea Gheorghe.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Svetlana Filincova