

Dosarul nr. 2ra-343/20

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

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, L. Pruteanu, V. Buhnaci)

## ÎN C H E I E R E

3 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal,

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

împotriva deciziei din 12 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Andrei Todirașcu și s-a menținut hotărârea din 24 octombrie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni,

### 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, intervenienți accesorii Primăria satului Costești și Inspekția de Stat în Construcții 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 xxxxx, iar în anul 1985 pe terenul dat a construit un bun imobil.

A menționat că, prin decizia Primăriei satului Costești raionul Ialoveni nr. 10-01 din 1 februarie 1992, i-a fost repartizat în proprietate privată terenul specificat cu suprafața totală de 0xxxxx ha. Ulterior, la data de 18 decembrie 2001, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost înregistrat la organul cadastral sub nr. cadastral xxxxx. Prin certificatul nr. 253 din 10 octombrie 2001, eliberat de Primăria satului Costești și înregistrat la organul cadastral, bunul imobil a fost supus înregistrării.

A mai adăugat că, terenul menționat supra este amplasat în vecinătate cu lotul de pământ din str. xxxxx, care aparține lui Andrei Todirașcu.

Reclamantul a relatat 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 data de 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 explicat 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 comunicat că, la data de 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. Iar, drept urmare a 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.

Reclamantul 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 .

În opinia reclamantului, 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 cerere reconvențională împotriva lui Tudor Mereacre, prin care a solicitat 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 xxxxx 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, s-a casat încheierea din 21 iunie 2013 a Judecătoriei Ialoveni și s-a primit 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 a fost dispusă efectuarea expertizei tehnice în scopul efectuării măsurilor necesare pe teren, cu stabilirea hotarelor imobilelor cu numărul cadastral xxxxx, proprietar Andrei Todirașcu, și respectiv, cu numărul cadastral xxxxx, 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 streșina 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).

Tot, la data de 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 numărul cadastral xxxxx 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. xxxxx, eliberat pe numele lui Andrei Todirașcu, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial 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 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 s-a suspendat 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. xxxxx, eliberat pe numele lui Andrei Todirașcu, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial 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 Judecătoriei Ialoveni privind separarea pretențiilor, iar încheierea din 1 iulie 2015 a Judecătoriei 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 Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de către Tudor Mereacre. S-a obligat Andrei Todirașcu să demoleze peretele casei de locuit cu numărul cadastral xxxxx, anexa „A1” cu suprafața de xxxxx, construit neautorizat pe hotarul lotului de teren cu numărul cadastral xxxxx, 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 numărul cadastral xxxxx, aflat în proprietatea lui Andrei Todirașcu.

Prin decizia din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de către Andrei Todirașcu, s-a casat hotărârea din 24 octombrie 2017 a Judecătoriei

Hîncești, sediul Ialoveni și a fost emisă o nouă hotărâre prin care s-a respins acțiunea depusă de Tudor Mereacre, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Prin decizia din 5 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiției a fost admis recursul declarat de către Tudor Mereacre, s-a casat decizia din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, și s-a remis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Prin decizia din 12 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Andrei Todirașcu și s-a menținut hotărârea din 24 octombrie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni.

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare au reținut că, Andrei Todirașcu a ignorat legea imperativă și a construit peretele casei de locuit (anexa nr. „A1” cu suprafața de xxxxx) pe linia de hotar, cu acoperișul masiv cu streșină prelungită deasupra lotului lui Tudor Mereacre. Iar, în așa fel în fiecare an, în timpul ploilor și ninsorilor, toată apa pluvială, zăpada și gheața formată pe timp de iarnă cade pe lotul lui Tudor Mereacre deteriorând peretele de la casa de locuit, fapt ce constituie o atentă inadmisibilă asupra dreptului său de proprietate, iar căderea gheței formată pe timp de iarnă constituie și un pericol pentru sănătatea familiei lui Tudor Mereacre.

Tot, instanțele de judecată au notat că, peretele de la anexa nr. „A1” cu suprafața de xxxxx, a căruia demolare se solicită, indicată în planul lotului cu numărul cadastral xxxxx, a fost construită neautorizat și nu a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile, motiv din care lucrările de demolare se pot executa fără autorizație de desființare.

La data de 13 ianuarie 2020, Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal a declarat recurs împotriva deciziei din 12 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În motivarea cererii de recurs a invocat că, decizia contestată este una nemotivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în raport cu materialul probator reținut de prima instanță, precum și cu normele de drept ce reglementează acest aspect.

A menționat că instanța de apel prin decizia adoptată a admis un capăt de cerere tardiv, precum și neîntemeiat nu s-a efectuat expertiza tehnică în construcții pentru stabilirea hotarelor la data obținerii dreptului de proprietate (1992) și stabilirea anului construcției peretelui solicitat de a fi demolat.

A comunicat că instanța ierarhic inferioară nu s-a expus asupra demersului privind excluderea probei, însă a apreciat-o și a luat-o la baza adoptării deciziei.

A explicat că, instanța de apel nu a apreciat probele, indicând în motivarea deciziei sale doar poziția intimatului. Mai mult, s-a invocat o probă ca fiind falsă, în lipsa cerinței, competenței sau a unei sentințe judecătorești.

A afirmat că, instanța inferioară a echivalat un memoriu explicativ cu un plan geometric, dând apreciere ca fiind o probă veridică, contrar prevederilor art. 18 din Legea cadastrului bunurilor imobile. La fel, instanța de judecată a soluționat o cerință eronată, or, peretele casei de locuit cu numărul cadastral xxxxx este la casa de bază construită în anul 1962, iar careva modificări nu a suferit. Instanța a obligat la demolarea streșinii în așa mod ca zăpada sau gheața să nu curgă pe terenul învecinat. Demolarea presupune deja desființarea, sau modul în care să fie demolat nu s-a soluționat. Practic instanța de judecată a preluat cerințele din acțiunea reclamantului,

fără a motiva soluția adoptată. Astfel, instanța de apel în decizia contestată nu s-a expus asupra tuturor motivelor apelului.

A relatat că, prin încheierea din 16 iulie 2014 a fost atrasă în proces Primăria satului Costești, parte care nu a fost citată legal, însă în a cărei sarcină îi revine stabilirea hotarelor în natură.

A susținut că drept urmare a analizării abuzurilor comise de către instanța de apel a constatat că nu a fost o instanță independentă, imparțială, fapt demonstrat prin simpla motivare a deciziei, care duce la încălcarea prevederilor art. 6 din CEDO.

Prin referința depusă la 28 februarie 2020 Tudor Mereacre, reprezentat de avocatul Igor Gargaun a solicitat ca recursul declarat de Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal să fie considerat inadmisibil.

Alte referințe nu au parvenit.

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

Completul reține că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa participanților la proces la 22 decembrie 2019 (f.d.169, Vol. II), însă dovada legală de recepționare a acesteia de către recurent lipsește. Din acest considerent, completul consideră că recursul din 13 ianuarie 2020 este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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 cauzei 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are

caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar 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 reiterează și faptul 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.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de către Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 Andrei Todirașcu, reprezentat de avocatul Veronica Pascal.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu