

Dosarul nr. 2ra-477/20

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Glodeni (jud: V. Noga)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: Iu. Grosu, S. Șleahțișki, A. Garbuz)

## ÎNCHEIERE

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Scripcaru-Ghețivu Svetlana,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Eladii Vasile împotriva lui Scripcaru Gheorghe, Scripcaru Maria, Ghețivu Ion și Scripcaru-Ghețivu Svetlana, intervenienți accesorii Primăria or. Glodeni și Inspekția de Stat în Construcții cu privire la obligarea de a înlătura obstacolele în folosirea dreptului de proprietate și cererea de chemare în judecată depusă de către Eladii Vasile împotriva lui Scripcaru Gheorghe și Scripcaru Maria, intervenient accesoriu Primăria or. Glodeni cu privire la declararea nulă a procesului-verbal de recepție finală a construcției și acțiunea reconvențională înaintată de către Scripcaru-Ghețivu Svetlana împotriva lui Eladii Vasile și Eladii Nina cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat și obligarea de a nu crea obstacole în gestionarea și întreținerea construcției accesorii,

împotriva deciziei din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Eladii Vasile, reprezentat de avocatul Melnic Oxana și de către Scripcaru-Ghețivu Svetlana, reprezentată de avocatul Coptu Sergiu și a fost menținută hotărârea din 30 noiembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni

c o n s t a t ă:

La data de 04 noiembrie 2015, Eladii Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Scripcaru Gheorghe și Scripcaru Maria, intervenienți accesorii Primăria or. Glodeni și Inspekția de Stat în Construcții cu privire la obligarea de a înlătura obstacolele în folosirea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că în anul 1996 Scripcaru Gheorghe, fără acordul lui a construit pe hotarul comun un garaj, acoperișul căruia depășește și la

momentul de față 0,80 m limitele hotarului, astfel încât 0,80 m din acoperiș se află pe terenul său.

A susținut că începând cu anul 2000 s-a adresat cu cereri în instanța de judecată în speranța de a rezolva litigiul apărut, înaintând inclusiv acțiune cu privire la demolarea garajului construit ilegal. Prin hotărârea din 27 noiembrie 2013 a Judecătoriei Fălești, acțiunea lui a fost admisă parțial, fiind doar încasată din contul lui Scripcaru Gheorghe în beneficiul lui suma de 17 583,50 de lei cu titlu de prejudiciu material.

Reclamantul a indicat că prin hotărârea din 12 august 2014 a Judecătoriei Glodeni, Scripcaru Maria a fost recunoscută vinovată în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, ca urmare a plângerii lui adresate Inspecției de Stat în Construcții, pentru faptul construirii garajului în lipsa acordurilor, avizelor prevăzute de lege și a autorizației de construcții, încălcând astfel Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

A indicat că prin construcția garajului pe terenul său și anume, 0,80 m din acoperiș aflându-se pe teritoriul lui, asupra căruia deține drept de proprietate din 07 februarie 2003, i se încalcă dreptul de proprietate, fiind îngreunată în folosirea și posedarea după destinație a terenului proprietate privată. De fapt, acoperișul garajului construit de pârâți, intră pe terenul său cu o suprafață de 0,80 m și la o înălțime de 2,25 m, fapt ce îl împiedică să intre sau să parcheze pe terenul său un autoturism de dimensiuni mari. În prezent, dorește să-și procure un tractor, care urmează să-l parcheze în ogradă, situație care este practic imposibilă din cauza acoperișului garajului care este în ograda sa.

A solicitat obligarea pârâților de a înlătura obstacolul în folosirea dreptului de proprietate prin schimbarea configurației, înclinației acoperișului de la garajul acestora, streșina căruia intră pe terenul său cu suprafața de 0,80 m, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 29 ianuarie 2016, reclamantul a depus cerere de concretizare, indicând în calitate de pârâți inclusiv Ghețivu Ion și Scripcaru-Ghețivu Svetlana, noii proprietari ai casei de locuit și construcțiilor accesorii învecinate.

Prin încheierea din 29 ianuarie 2016 a Judecătoriei Glodeni, au fost atrași în proces în calitate de copârâți Ghețivu Ion și Scripcaru-Ghețivu Svetlana.

La data de 07 septembrie 2016, Eladii Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Scripcaru Gheorghe și Scripcaru Maria, intervenient accesoriu Primăria or. Glodeni cu privire la declararea nulă a procesului-verbal de recepție finală a construcției.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la ședința de judecată din 01 iulie 2016, Scripcaru Gheorghe și Scripcaru Maria au prezentat procesul-verbal de recepție finală nr. 7 din 01 iunie 2015 a unei bucătării de vară, o magazie și a garajului litigios. Din procesul-verbal rezultă că a fost întocmit de Primăria or. Glodeni, cu participarea fostului primar Iulian Bogdan. Discutând cu fostul primar, ultimul i-a comunicat că nu a cunoscut despre acest proces-verbal, întrucât nu a participat la recepția construcțiilor date și nu a semnat niciun act. De asemenea, a constatat că nici membrul comisiei Victor Malțev, inclus în procesul-verbal, nu a participat la recepție și nu a semnat actul dat.

A afirmat că la 25 iulie 2016 a contestat cu cerere prealabilă procesul-verbal de recepție finală nr. 7 din 01 iunie 2015, Primăria or. Glodeni prin răspunsul nr. 311 din 10

august 2016 comunicându-i că nu este autoritatea emitentă a acestui act, întrucât acest proces-verbal nu a fost difuzat și înregistrat conform legii, la acel moment primarul Iulian Bogdan fiind degrevat din funcție în legătură cu participarea în campania electorală din anul 2015 și respectiv, nu avea posibilitatea de a semna acest proces-verbal, pe care nici nu a fost aplicată ștampila Primăriei or. Glodeni.

Eladii Vasile a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 7 din 01 iunie 2015, întocmit pe numele lui Gheorghe Scripcaru, privind darea în exploatare a bucătăriei de vară, garajului și magaziei situate în XXXXX.

Prin încheierea din 21 septembrie 2016 a Judecătoriei Glodeni, cauzele au fost conexe într-un singur proces.

La data de 05 iunie 2017, Scripcaru-Ghețivu Svetlana a înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Eladii Vasile și Eladii Nina cu privire la recunoașterea refuzului neîntemeiat și obligarea de a nu crea obstacole în gestionarea și întreținerea construcției accesorii.

În motivarea acțiunii, Scripcaru-Ghețivu Svetlana a invocat că este proprietara bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX, compus din teren cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,081 ha, casă de locuit și două construcții accesorii.

A susținut că vecinul Eladii Vasile anterior a smuls ulucele de la construcția accesorie (garajul), amplasată pe linia de hotar dintre terenuri și în prezent apa de pe acoperișul acestei construcții se scurge pe terenul lui proprietate privată. Eladii Vasile și Eladii Nina refuză să-i permită accesul pe terenul lor pentru a instala ulucele și a evita scurgerea apei, insistând doar la schimbarea configurației acoperișului garajului.

Scripcaru-Ghețivu Svetlana consideră că Eladii Vasile a încălcat proprietatea părinților ei, ocupând abuziv o porțiune din terenul aferent casei de locuit și construind garajul lui, al cărui perete este lipit direct de o construcție personală, ce se află în linie dreaptă cu garajul litigios. Apa de pe garaj se scurgea prin uluce pe terenul părinților, însă în luna noiembrie 1997 Eladii Vasile a smuls aceste uluce și două foi de ardezie de pe garaj, aruncându-le în curtea lor. Astfel, acest garaj a fost construit de către familia Scripcaru nu în anul 1995, ci încă în anul 1975 și nu pe hotarul dintre terenuri precum este la moment situația, ci pe terenul său aflat în posesie și folosință atribuit în mod legal. Ulterior, în urma unei înțelegeri dintre familiile învecinate, porțiunea de teren a fost transmisă (cedată) familiei Eladii în posesie și folosință.

A solicitat recunoașterea prin hotărâre judecătorească ca fiind neîntemeiat refuzul pârâților Eladii Vasile și Eladii Nina, în calitate de coproprietari ai bunului imobil vecin amplasat pe adresa XXXXX, de a permite Svetlanei Scripcaru-Ghețivu și părinților săi accesul pe terenul lor pentru a instala ulucele la construcția accesorie (garajul său) proprietate privată, în partea ce ține de terenul lor și obligarea pârâților Eladii Vasile și Eladii Nina să nu-i creeze obstacole, în calitate de proprietar al construcției accesorii garajul, parte componentă a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX amplasat pe adresa XXXXX, amplasate pe hotarul dintre terenurile vecine, în scopul de a gestiona cu această construcție accesorie, în partea ce ține de terenul lor vecin, inclusiv să-i permită accesul pe terenul lor vecin în scopul de a gestiona această construcție accesorie, a o repara și a

instala ulucele la această construcție accesorie în scopul de a evita scurgerea apei de pe acoperișul construcției accesorii pe terenul vecin și cauzarea de prejudicii, ca vecini, de la căderea, scurgerea apei pe terenul lor.

Totodată, Scripcaru-Ghețivu Svetlana a solicitat încasarea din contul lui Eladii Vasile și Eladii Nina a cheltuielilor de judecată compuse din: cheltuieli de asistență juridică – 1500 de lei, cheltuieli de transport pentru combustibilul consumat pentru deplasarea din or. Chișinău în or. Glodeni – 7580,31 de lei, servicii xerox – 67 de lei, cheltuieli pentru procurarea SNIP – 115 lei, în total 9262, 31 de lei, precum și taxa de stat – 100 de lei.

La 30 mai 2018, Scripcaru-Ghețivu Svetlana a depus cerere de chemare în judecată suplimentară, solicitând dispunerea demolării garajului construit neautorizat de către Eladii Vasile pe linia de hotar dintre terenurile vecine și lipit de peretele construcției accesorii proprietate privată, fără a avea peretele său lateral propriu.

Prin încheierea din 06 iunie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, s-a refuzat în primirea cererii suplimentare depusă de către Scripcaru-Ghețivu Svetlana.

Prin hotărârea din 30 noiembrie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, acțiunile depuse de către Eladii Vasile a fost respinsă, iar acțiunea reconvențională înaintată de Scripcaru-Ghețivu Svetlana a fost admisă parțial. Au fost obligați Eladii Vasile și Eladii Nina să nu creeze obstacole Svetlanei Scripcaru-Ghețivu în scopul de a gestiona construcția accesorie (garajul) – parte componentă a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX, amplasat pe hotarul dintre terenurile părților vecine, a o repara și a instala ulucele la această construcție accesorie, în scopul de a evita scurgerea apei de pe acoperișul construcției accesorii pe terenul lui Eladii Vasile și Eladii Nina și cauzarea de prejudicii de la căderea, scurgerea apei pe terenul lor. Au fost încasate în mod solidar de la Eladii Vasile și Eladii Nina în beneficiul Svetlanei Scripcaru-Ghețivu suma de 1500 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 100 de lei cu titlu de taxă de stat și suma de 3230 de lei, ce constituie cheltuieli de transport pentru avocat, în total 4830 de lei.

Prin decizia din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, au fost respinse apelurile declarate de către Eladii Vasile, reprezentat de avocatul Melnic Oxana și de către Scripcaru-Ghețivu Svetlana, reprezentată de avocatul Coptu Sergiu și a fost menținută hotărârea din 30 noiembrie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Glodeni.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că atât din materialele cauzei, cât și din declarațiile părților date pe parcursul examinării cauzei, s-a stabilit că Eladii Vasile a fost primul care și-a construit casa de locuit după alocarea terenului în anul 1974, pe când familia Scripcaru a finalizat construcția casei de locuit în anul 1978, la acel moment familia Eladii fiind de acord cu construcția garajului în perimetrul existent, neînaintând pretenții. Astfel, Eladii Vasile a tolerat o perioadă de timp exploatarea construcției date, acceptând configurațiile existente, or, s-a constatat că pentru a împiedica scurgerile de apă de pe acoperișul garajului pe terenul acestuia au fost instalate uluce, care au fost ulterior demontate de ultimul, insistând ca vecinii să modifice configurația acoperișului.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că în temeiul prevederilor art. 390 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), vecinul trebuie să tolereze încălcarea

hotarului în cazul în care acesta a fost depășit de către proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, în condițiile în care nu a obiectat până sau imediat după depășirea limitei terenului său. Mai mult ca atât, din pozele prezentate de către părți se vede clar că și Eladii Vasile a construit garajul exact pe hotarul gospodăriilor ca și familia Scripcaru, între vecini existând astfel un acord, fără înaintarea pretențiilor în acest sens.

Cu referire la acțiunea cu privire la declararea nulă a procesului-verbal de recepție finală a construcției, Curtea de Apel Bălți a remarcat că a fost înaintată împotriva unui pârât necorespunzător, or, Scripcaru Gheorghe și Scripcaru Maria nu pot avea calitatea de pârât în litigiul dat.

Totodată, instanța de apel a considerat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe cu privire la admiterea parțială a acțiunii reconvenționale, deoarece conform art. 391 alin. (1) din Codul civil, orice proprietar este obligat ca, după primirea unui aviz scris sau verbal, să permită vecinului accesul pe teritoriul său, după caz, pentru efectuarea și întreținerea unei construcții, plantații și efectuarea unor alte lucrări pe terenul vecin. La caz, Scripcaru-Ghețivu Svetlana a expediat în adresa lui Eladii Vasile o reclamație, prin care a solicitat acordul la instalarea ulucelor, iar ultimul, deși a recepționat-o, nu i-a răspuns, în ședința de judecată Eladii Vasile și Eladii Nina declarând că refuză să permită Svetlanei Scripcaru-Ghețivu accesul pe terenul lor pentru a instala uluce la garajul său și a repara, gestiona această construcție proprietate privată.

Curtea de Apel Bălți a menționat că prima instanță corect a respins pretenția cu privire la recunoașterea prin hotărâre judecătorească ca fiind neîntemeiat refuzul lui Eladii Vasile și Eladii Nina de a permite Svetlanei Scripcaru-Ghețivu și părinților săi accesul pe terenul lor pentru a instala ulucele la construcția accesorie, or, constatând încălcarea drepturilor Svetlanei Scripcaru-Ghețivu a admis acțiunea acesteia, obligând partea pirită la efectuarea unor acțiuni, nefiind necesar de a recunoaște prin hotărâre judecătorească drept neîntemeiat refuzul copârâților de a le îndeplini.

Astfel, având în vedere că acțiunea reconvențională a fost admisă parțial, Curtea de Apel Bălți a concluzionat că Svetlanei Scripcaru-Ghețivu necesită a-i fi compensate parțial cheltuielile de judecată, sumele încasate de către prima instanță fiind rezonabile și echitabile.

La data de 21 ianuarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Scripcaru-Ghețivu Svetlana a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți și hotărârii din 30 noiembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni în partea respingerii acțiunii reconvenționale, cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi, prin care acțiunea reconvențională să fie admisă integral și să fie încasate integral cheltuielile de judecată suportate, inclusiv cele de transport, în mărime totală de 9428,71 de lei.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele de judecată neîntemeiat au respins pretenția cu privire la recunoașterea ca fiind neîntemeiat refuzul intimaților de a permite accesul pe terenul lor pentru a instala ulucele la construcția accesorie, deoarece acest refuz într-adevăr este lipsit de temei și ilegal invocat de către Eladii Vasile și Eladii Nina în scopuri meschine.

Recurenta consideră că, reieșind din circumstanțele de fapt și de drept constatate în cadrul examinării cauzei și din probele administrate de instanțele de judecată, este necesară recunoașterea prin hotărâre judecătorească ca fiind neîntemeiat refuzul părților Eladii Vasile și Eladii Nina, în calitate de coproprietari ai bunului imobil vecin amplasat pe adresa XXXXX, de a-i permite accesul pe terenul lor pentru a instala ulucele la construcția accesorie (garajul său) proprietate privată.

A indicat că instanțele ierarhic inferioare neîntemeiat nu au dispus compensarea integrală a cheltuielilor de judecată suportate în prezenta cauză și anume, suma de 9262,31 de lei, deoarece acestea au fost confirmate integral prin bonuri de plată, fiind reale, necesare și rezonabile.

A remarcat că argumentele și concluziile instanței de fond, potrivit cărora s-a dispus încasarea doar a sumelor de 1500 de lei – cheltuieli de asistență juridică, 100 de lei – taxa de stat și 3230 de lei – cheltuieli de transport, sunt neclare, deoarece din conținutul lor nu este clar din care considerente și motive nu se compensează celelalte cheltuieli de transport, precum și taxa achitată la procurarea SNIP-ului, prezentat instanței de judecată în scopul confirmării circumstanțelor de fapt invocate în susținerea poziției sale.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 26 septembrie 2019.

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 15 noiembrie 2019 (f.d. 30, volumul IV), fiind recepționată de către reprezentantul Svetlanei Scripcaru-Ghețivu, avocatul Coptu Sergiu la data de 20 noiembrie 2019 (f.d. 33, volumul IV), iar plicul expediat în adresa recurenteii a fost restituit instanței de apel cu mențiunea „Nereclamat” (f.d. 44-45, volumul IV).

Astfel, recursul, declarat la data de 21 ianuarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, este în termen.

La data de 12 februarie 2020, copia recursului a fost expediată în adresa intimaților Eladii Vasile și Eladii Nina, avocatului Melnic Oxana, Scripcaru Gheorghe, Scripcaru Maria, Ghețivu Ion, Primăria or. Glodeni și Inspekția de Stat în Construcții (f.d. 61-69, volumul II), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul respectiv și nu au depus referință.

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 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.

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 Scripcaru-Ghețivu Svetlana nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevalidativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, Completul Colegiului 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 depus de Scripcaru-Ghețivu Svetlana 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 Scripcaru-Ghețivu Svetlana, ca inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de Scripcaru-Ghețivu Svetlana se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic