

Dosarul nr. 2ra-462/20

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani (jud: M. Săjin)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

Î N C H E I E R E

08 iulie 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 Vrînceanu Gheorghe reprezentat de avocatul Polivenco Victor,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gurițanu Alexandru împotriva lui Vrînceanu Gheorghe și Vrînceanu Tatiana, intervenienți accesorii Vacarciuc Anastasia și Gurițanu Valentina cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate, defrișarea pomului de nuc aflat la o distanță mai mică de 2 metri de la hotarele terenului și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 29 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de Alexandru Gurițanu reprezentat de avocatul Victor Rusu, s-a casat integral hotărârea din 31 mai 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani și s-a emis o hotărâre nouă de admitere în parte a acțiunii

c o n s t a t ă :

La 07 septembrie 2018 Gurițanu Alexandru a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vrînceanu Gheorghe și Vrînceanu Tatiana cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate, defrișarea pomului de nuc aflat la o distanță mai mică de 2 metri de la hotarele terenului și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că locuiește împreună cu familia sa în bunul imobil nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

În vecinătate locuiesc soții Vrînceanu Gheorghe și Vrînceanu Tatiana.

În ultima perioadă de timp, conviețuirea cu vecinii săi a devenit insuportabilă.

A susținut că cu câțiva ani în urmă, familia Vrînceanu a construit nemijlocit pe hat mai multe construcții auxiliare.

Construcțiile respective au fost edificate în lipsa unei autorizației valabile de construire și încalcă orice norme arhitecturale și de securitate.

Permanent de pe pereții acestor construcții se surpă tencuiala, iar de pe acoperișuri se scurge apa în gradina sa, creându-i în așa mod impedimente de a-și cultiva propria grădină.

Mai mult ca atât, pârâții au plantat un pom de nuc la o distanță mai mică de 2 metri de la hotarul grădinii, care are o înălțime de 2 metri, și din cauza specificului biologic al acestui copac, se află în imposibilitate să-și cultive o altă porțiune de grădină.

Conform art. 380 din Codul civil, (în redacția legii până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15 noiembrie 2018), dacă există pericolul prăbușirii construcției de pe terenul vecin peste terenul său, proprietarul poate cere vecinului să ia măsurile necesare pentru prevenirea acestui pericol.

A reținut Gurițanu Alexandru că construcțiile neautorizate ce aparțin pârâților, se află într-o stare deplorabilă, permanent se risipește tencuiala de pe pereți, fiind un risc de prăbușire în orice moment.

Conform art. 386 din Codul civil, acoperișul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului.

Din norma dată de drept rezultă că un proprietar nu are dreptul să construiască streășina încât aceasta să se extindă spre teritoriul vecinului.

Pentru a se conforma cerinței legale, proprietarul trebuie să lase între peretele său și cel al vecinului o porțiune de teren suficientă pentru a face posibil ca apa, zăpada sau gheața să cadă de pe streășină exclusiv pe teritoriul său.

Odată ce apa, zăpadă sau gheața au căzut de pe streășină pe terenul său, proprietarul nu mai este ținut de careva obligații, cum ar fi cea de a împiedica răspândirea lor pe terenul vecin.

Faptul dat rezultă și din prevederile art. 381 alin. (2) din Codul civil, care stipulează că, proprietarul terenului inferior nu poate împiedica în nici un fel curgerea firească a apelor provenite de pe terenul superior, adică este obligat să suporte scurgerea naturală a apelor. În schimb proprietarul trebuie să ia măsuri ca apa, zăpada sau gheața prin infiltrare să nu cauzeze vreun prejudiciu construcției vecinului său, spre ex.: pavarea spațiului pe care se scurge apa de pe streășină.

În acest sens, a subliniat reclamantul că pereții construcțiilor vecine sunt situați nemijlocit pe hotarul terenurilor, iar unghiul streșinii este îndreptat spre gospodăria sa, care în mod inevitabil, apa, zăpada și gheața, se scurge pe terenul său.

Totodată, conform art. 389 din Codul civil, 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.

Arborii, cu excepția celor mai mici de doi metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, trebuie sădiți la distanța stipulată de lege, de regulamentului de urbanism sau de obiceiul locului, dar care să nu fie mai mică de 2 metri de linia de hotar.

În caz de nerespectare a distanței prevăzute la alin. (1) și (2), proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori tăierea la înălțimea convenită a arborilor, plantațiilor ori gardurilor pe cheltuiala proprietarului terenului pe care acestea sunt ridicate, condiții obligatorii și imperative, care în prezentul litigiu, nu au fost respectate de către vecinii săi Vrînceanu Gheorghe și Vrînceanu Tatiana la construirea construcțiilor auxiliare.

A notat reclamantul că din cauza situației descrise i-a fost creat un disconfort emoțional, stres continuu, din motiv că permanent i se încalcă dreptul de proprietate asupra imobilul său, prin ce i-a fost cauzat un prejudiciu moral.

Astfel, a solicitat Gurițanu Alexandru admiterea acțiunii, demolarea construcțiilor neautorizate, construite de Vrînceanu Gheorghe și Vrînceanu Tatiana la hotarul terenului său, defrișarea pomului de nuc ce se află la o distanță mai mică de 2 metri de la hotarele terenului său și încasarea din contul pârâților în beneficiul său a sumei de 5000 de lei cu titlu de prejudiciu moral.

Prin încheierea din 26 martie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Vacarciuc Anastasia.

Prin încheierea din 23 aprilie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Gurițanu Valentina.

Prin hotărârea din 31 mai 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, acțiunea depusă de Gurițanu Alexandru a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prima instanță a motivat soluția prin faptul că Gurițanu Alexandru nu a prezentat probe concludente și pertinente privind încălcarea dreptului de vecinătate de către pârâții Vrînceanu Gheorghe și Vrînceanu Tatiana, și anume că prezența și utilizarea construcțiilor auxiliare, pe care le cere reclamantul a fi demolate, atentează în mod indispensabil asupra terenului său.

A stabilit prima instanță că după cum rezultă din actele cauzei Gurițanu Alexandru și Gurițanu Valentina sunt proprietarii a 50% cote-părți din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXX, amplasate în XXXXX, iar cealaltă cotă-parte de 50%, din aceste imobile, aparțin cu drept de proprietate privată, Anastasiei Vacarciuc.

A conchis prima instanță că Gurițanu Alexandru nu a prezentat dovezi că anume el este proprietarul terenului amplasat în vecinătate cu cel a pârâților.

Referitor la pretenția privind defrișarea pomului de nuc, prima instanță la fel a indicat că Gurițanu Alexandru nu a prezentat dovezi, prin care să se confirme faptul că pomul de nuc, care se află în gospodăria vecinilor Vrînceanu, se află la o distanță mai mică de 2 metri de la hat și este în vecinătate cu terenul său.

Pe final a concluziona prima instanță, că la actele cauzei nu se atestă dovezi din care ar rezulta temeinicia acțiunii și că construcțiile ce aparțin familiei Vrînceanu urmează a fi demolate, iar pomul de nuc, la rândul său, defrișat.

La 31 mai 2019 Gurițanu Alexandru a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 29 august 2019 și la 02 septembrie 2019 avocatul Victor Rusu din numele lui Gurițanu Alexandru a prezentat partea motivată al apelului, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii din 31 mai 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 29 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul declarat de Alexandru Gurițanu reprezentat de avocatul Victor Rusu, s-a casat integral hotărârea din 31 mai 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani și s-a emis o hotărâre nouă de admitere în parte a acțiunii.

S-a dispus demolarea construcției accesorii edificată de Gheorghe Vrînceanu și Tatiana Vrînceanu pe terenul cu nr. cadastral XXXX, extinsă pe terenul vecin cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Gurițanu și Anastasiei Vacarciuc, din contul proprietarilor Vrînceanu Gheorghe și Vrînceanu Tatiana.

În rest, acțiunea în partea defrișării pomului de nuc și repararea prejudiciului moral, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de apel a motivat soluția prin faptul că Alexandru Gurițanu este proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX cu cota-parte de 50%, situate XXXXX.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile, rezultă că Alexandru Gurițanu deține teren pentru construcții cu suprafața de 0,346 ha și construcție - casa individuală de locuit cu cota-parte ideală de 50%, temeiul înscrierii fiind Extrasul nr. XXXXX din 15 decembrie 2005 și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 17 ianuarie 2007, dreptul de proprietate asupra acestora a fost înregistrat la 05 martie 2007, iar cealaltă cotă-parte de 50% din bunurile imobile nominalizate, aparțin Anastasiei Vacarciuc (soacra reclamantului) (f.d. 24).

A notat instanța de apel că în imediata vecinătate a proprietății lui Gurițanu Alexandru, se află bunul imobil – terenul pentru construcții, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1383 ha, amplasat în XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Gheorghe Vrînceanu, fapt confirmat prin Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 17 ianuarie 2007 (f.d.16).

A constatat instanța de apel, că Gurițanu Valentina (soția reclamantului), s-a adresat cu o plângere la organele de poliție pe marginea încălcării de către familia Vrînceanu a dreptului de vecinătate, invocând că pârâții în perioada 01 aprilie 2017 – 04 aprilie 2017 au construit construcții auxiliare pe hotarul gospodăriei sale, deteriorând gardul și încălcând normele de construcție, plângerea în cauză fiind transmisă autorităților publice locale pentru examinare (f.d. 11-12).

Drept urmare, autoritățile publice locale la 13 iulie 2018 au întocmit actul comisiei administrative din XXXXX, prin care s-a constatat că măsurările în natură a terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX, cu suprafața de 0,1383 ha, și XXXXX, cu suprafața de 0,346 ha, corespund indicatorilor din titlurile de autentificare, însă construcțiile temporare au fost construite fără autorizație (f.d. 7).

Astfel, s-a stabilit că demararea lucrărilor de construcție efectuate de către intimați, au avut loc în mod neautorizat, cu abateri de la legislația în vigoare.

Mai mult ca atât, din Planul de încadrare (constatarea specialistului) din 10 iulie 2019 întocmit de SRL „Imobiland-Plus”, rezultă că construcția accesorie, amplasată pe sectorul de teren cu nr. cadastral XXXXX, se extinde pe terenul adiacent cu nr. cadastral XXXXX (f.d. 141).

A concluzionat instanța de apel că la caz se atestă cu certitudine faptul că construcția auxiliară, ce aparține familiei Vrînceanu, afectează dreptul de proprietate al reclamantului Alexandru Gurițanu, și respectiv s-a dispus demolarea construcției accesorii edificata de Gheorghe Vrînceanu și Tatiana Vrînceanu pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, extinsă pe terenul vecin cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Gurițanu și Anastasia Vacarciuc.

Or, în urma efectuării măsurărilor s-a constatat că o porțiune de construcții auxiliare, ce aparțin pârâților, depășește hotarul juridic dintre terenuri.

Instanța de apel nu a reținut argumentul reprezentantului lui Vrînceanu Gheorghe precum că Planul de încadrare (constatarea specialistului) din 10 iulie 2019, prezentată de către Gurițanu Alexandru, nu poate fi considerat ca un raport de expertiză, având în vedere că nu au fost prezentate probe, prin care s-ar demonstra faptul că persoana juridică SRL „Imobiland-Plus”, care a efectuat această constatare, este specialist și deține licență de activitate în acest domeniu.

Or, s-a stabilit că SRL „Imobiland-Plus” este specializată în măsurările cadastrale și în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile, este în drept să efectueze măsurări cadastrale, care se înregistrează în Registrul bunurilor imobile.

Referitor la cerința lui Gurițanu Alexandru privind defrișarea pomului de nuc, instanța de apel a considerat-o ca neîntemeiată, or, reclamantul nu a prezentat probe pertinente, prin care s-ar dovedi existența în natură a pomului de nuc, precum și că acesta s-ar fi aflat pe terenul pârâților la o distanță mai mică de doi metri de la hotarul gospodăriilor.

Cât privește pretenția privind repararea prejudiciului moral, instanța de apel a reținut că aceasta nu cade sub incidența normelor legale care impune compensarea acestui prejudiciu, cu atât mai mult că, Gurițanu Alexandru nu a confirmat cauzarea acestuia.

La 13 ianuarie 2020 Vrînceanu Gheorghe reprezentat de avocatul Polivenco Victor în baza mandatului seria MA nr. 1422443 din 26 septembrie 2019, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 29 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, cu menținerea hotărârii din 31 mai 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, pe care o consideră legală și întemeiată.

În susținerea recursului Vrînceanu Gheorghe a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Bălți a examinat superficial prezenta speță, apreciind arbitrar probele administrate, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, în special nu au fost aplicate dispozițiile art. 122 alin. (3) din Codul de procedură civilă și au fost interpretate greșit prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

A indicat că instanța de apel neîntemeiat a admis în calitate de probă Planul de încadrare (constatarea specialistului) din 10 iulie 2019 întocmit de SRL „Imobiland-Plus”.

Instanța de apel eronat a constatat că SRL „Imobiland Plus” este în drept să efectueze măsurări cadastrale, fără însă a face trimitere la actul legal și normativ ce i-ar permite faptul dat.

Din actul sus-menționat rezultă că la fața locului nu s-a întocmit act de stabilire a hotarelor generale a terenurilor învecinate, fapt ce nu permite verificarea dacă acestea coincid cu hotarele juridice.

La fel, actul respectiv nu conține metodele utilizate de autor la efectuarea măsurărilor cadastrale.

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 a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia la 29 octombrie 2019.

Potrivit scrisorii de însoțire nr. 22286, decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa lui Vrînceanu Gheorghe și avocatului Polivenco Victor la 05 decembrie 2020 (f.d. 172), recepționată de către recurent la 11 decembrie 2019 (f.d. 175).

Astfel, recursul declarat la 13 ianuarie 2020, este în termen.

La 11 februarie 2020 în adresa lui Gurițanu Alexandru, Gurițanu Valentina, Vacarciuc Anastasia și Vrînceanu Tatiana a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Vrînceanu Gheorghe, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor, însă părțile nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv (f.d. 190-194).

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta 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;
- b¹) 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 Vrânceanu Gheorghe reprezentat de avocatul Polivenco Victor 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 nedevolutiv 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 notează că conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului 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 Vrînceanu Gheorghe reprezentat de avocatul Polivenco Victor asemenea aspecte nu se regăsesc.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Vrînceanu Gheorghe reprezentat de avocatul Polivenco Victor, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și art. 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 Vrînceanu Gheorghe reprezentat de avocatul Polivenco Victor, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic