

Dosarul nr. 2rac-82/21

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Fălești (jud: O. Ciumaș)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă)

## ÎNCHEIERE

20 ianuarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Stela Stegaru, reprezentată de avocatul Lilian Osoian,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Stela Stegaru împotriva Angelei Romașco (Zamaru), Reghinei Leahovici, Primăriei or. Fălești, Întreprinderii de Stat „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Fălești cu privire la obligarea demolării gardului și a construcțiilor, anularea actelor administrative, obligarea executării cererii privind efectuarea lucrărilor cadastrale, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, și s-a menținut hotărârea din 01 noiembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești,

### c o n s t a t ă:

La 24 ianuarie 2019 Stela Stegaru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Angelei Romașco (Zamaru), Reghinei Leahovici, Primăriei or. Fălești, ÎS „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Fălești cu privire la obligarea demolării gardului și a construcțiilor, anularea actelor administrative, obligarea executării cererii privind efectuarea lucrărilor cadastrale, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că este proprietara bunului imobil - construcție, casă de locuit și teren, amplasat în XXXXX, fapt ce se confirmă prin contractul de donație a casei de locuit nr. XXXXX din 05 decembrie 2001 și

contractul de donație a lotului de teren de pe lângă casă nr. XXXXX din 05 decembrie 2001, înregistrate la 07 decembrie 2001 la OCT Bălți, filiala Fălești.

La 16 august 2018 s-a adresat Agenției Servicii Publice cu cerere, solicitând actualizarea planului cadastral la modificarea hotarului terenului. Deși reprezentanții organului cadastral au fost la fața locului, totuși nu i-au eliberat niciun act privind examinarea cererii din 16 august 2018.

La 05 octombrie 2018 s-a adresat ÎS „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Fălești cu cerere, solicitând eliberarea deciziei organului cadastral (act sau proces-verbal) de executare a lucrărilor la fața locului din 17 septembrie 2018, însă nu a primit niciun răspuns.

A precizat reclamanta că pentru executarea cererii din 16 august 2018 reprezentanții Serviciului Cadastral Teritorial Fălești au efectuat lucrări de măsurare împreună cu reprezentanții Primăriei or. Fălești, care nu au ajuns la o decizie comună.

Totodată, prin scrisoarea nr. 441 din 15 iulie 2018, Primăria or. Fălești i-a comunicat că comisia, deplasându-se la fața locului, a constatat că hotarul dintre gospodăria sa și cea vecină din str. XXXXX, conform Registrului bunurilor imobile, în natură, nu corespunde parametrilor și anume, în fața garajului sunt devieri de 0,95 m. Concomitent, i s-a comunicat reclamantei că, din considerentul că Primăria nu este în drept să emită o decizie pe cazul dat, deoarece terenul se află în proprietate privată, urmează să se adreseze instanțelor competente în conformitate cu legislația în vigoare.

La 30 noiembrie 2018, prin intermediul avocatului Lilian Osoian, s-a adresat Primăriei or. Fălești cu cererea prealabilă nr. 698/c, solicitând să i se comunice toate actele (certIFICATE de urbanism, autorizații, etc.) care au stat la baza edificării construcțiilor (casă, garaj, serai, gard) din str. XXXXX.

Prin scrisoarea nr. 696 din 27 decembrie 2018 a Primăriei or. Fălești, avocatului Lilian Osoian i-au fost eliberate 10 acte confirmative, printre care: certificatul de urbanism informativ nr. 19 din 29 septembrie 2015 eliberat pe numele Reghinei Leahovici, prin care s-a certificat elaborarea informației despre imobilul amplasat în XXXXX; autorizația de construire nr. 06 din 14 martie 2016 eliberată pe numele Reghinei Leahovici, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de finisare a construcției casei amplasate în XXXXX, și procesul-verbal de recepție finală nr. 09 din 14 februarie 2017 a casei de locuit și construcțiilor auxiliare din XXXXX. Concomitent, prin scrisoarea enunțată, Primăria or. Fălești, (referitor la informația despre construcțiile ce aparțin Angelei Romașco), a comunicat reclamantei că conform Registrului bunurilor imobile, proprietarul bunurilor imobile amplasate în XXXXX, este Zamari Angela, care nu s-a adresat cu cereri privind efectuarea lucrărilor de construcție.

La 27 noiembrie 2018, prin intermediul avocatului Lilian Osoian, a expediat în adresa pârâților Leahovici Reghina (proprietara bunului imobil din str. XXXXX), Romașco Ion și Romașco (Zamaru) Angela (proprietara bunului imobil din str.

XXXXX) somațiile nr. 692/s și nr. 692/s, solicitând soluționarea litigiului pe cale amiabilă, însă nu s-a soldat cu succes.

La 30 noiembrie 2018, prin intermediul avocatului Lilian Osoian, s-a adresat ÎS „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Fălești, cu cererea prealabilă nr. 697/c, solicitând să i se comunice motivul refuzului de a executa cererea nr. 4301/18/16724 din 16 august 2018 privind actualizarea planului cadastral la modificarea hotarului de teren și eliberarea copieii răspunsului la cererea lui Ropot Vasile din 05 octombrie 2018, însă nu a primit niciun răspuns.

Totodată, a menționat reclamanta că potrivit explicațiilor lui Ropot Vasile (tatăl reclamantei) și documentele confirmative, vecinii Leahovici Reghina (proprietara bunului imobil din str. XXXXX) și Romașco (Zamaru) Angela (proprietara bunului imobil din str. XXXXX), au construit imobile capitale, fără a lăsa o distanță rezonabilă de la gardul ce delimitează linia de hotar dintre gospodăriile lor și ale Stelei Stegaru (proprietara bunului imobil din str. XXXXX). Gardul (parțial din beton) la fel a fost construit de către pârâte, cu depășirea liniei de hotar, pe terenul Stelei Stegaru, în lipsa acordului acesteia. La propunerile de a soluționa litigiul pe cale amiabilă, pârătele au refuzat categoric.

În contextul enunțat, Stela Stegaru a solicitat admiterea acțiunii, obligarea pârătelor Reghina Leahovici și Angela Romașco (Zamaru) să demoleze gardul și bunurile imobile de pe aliniamentul ce se învecinează cu terenul ce-i aparține cu drept de proprietate; anularea certificatului de urbanism informativ nr. 19 din 29 septembrie 2015, autorizației de construire nr. 06 din 14 martie 2016 și procesului-verbal de recepție finală nr. 09 din 14 februarie 2017 eliberate pe numele Reghinei Leahovici pentru casa de locuit și construcțiile auxiliare din str. XXXXX; obligarea ÎS „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Fălești să execute cererea nr. 4301/18/1616724 din 16 august 2018 privind actualizarea planului cadastral la modificarea hotarului de teren și să elibereze răspuns la cererea lui Ropot Vasile (Stegar Stela) din 05 octombrie 2018; încasarea solidară din contul pârăților în beneficiul său a sumei de 5.000 de lei cu titlu de prejudiciu moral și cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 01 noiembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, acțiunea depusă de Stegar Stela a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 02 decembrie 2019, prin intermediul oficiului poștal, Stegar Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, a depus cerere de apel nemotivată, iar la 20 februarie 2020 a fost prezentat apelul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii din 01 noiembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Stela Stegaru reprezentată de avocatul Lilian Osoian și s-a menținut hotărârea din 01 noiembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești.

Pentru a decide astfel, prima instanță și instanță de apel au motivat soluțiile prin faptul că prin acțiunea înaintată Stela Stegaru a solicitat obligarea pârâtelor Leahovici Reghina și Zamaru Angela să demoleze gardul și imobilele de pe aliniamentul ce se învecinează cu terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, pretenție formulată la modul general, fără a fi identificate exact care sunt aceste bunuri imobile construite de fiecare pârâtă în parte.

Totodată, au stabilit instanțele de judecată ierarhic inferioare că reclamanta Stela Stegaru este proprietara terenului cu nr. cadastral XXXXX amplasat în XXXXX. Pe o parte a hotarului, terenul menționat se învecinează parțial cu terenurile ce aparțin pârâtelor Leahovici Reghina (terenul cu numărul cadastral XXXXX) și Zamaru Angela (terenul cu numărul cadastral XXXXX).

Au menționat instanțele de judecată că reclamanta nu a prezentat probe justificative că pe terenurile vecine, care aparțin pârâtelor Leahovici Reghina și Zamaru Angela, au fost efectuate construcții cu încălcarea distanței minime de la hotar sau cu depășirea hotarului, or, din înscrisurile eliberate de organul cadastral nu rezultă că ar exista o încălcare a hotarului dintre terenurile ce aparțin reclamantei și respectiv pârâtelor.

Mai mult ca atât, martorul Ropot Vasile, care este tatăl reclamantei Stegaru Stela, fiind audiat, a declarat că datele despre suprafața terenului ce aparține fiicei sale și a hotarelor, sunt acele din anul 1990, când soacra sa s-a adresat cu cerere către Primăria or. Fălești. Alte măsurări la moment, care să stabilească situația reală, nu se atestă. În toamna anului 2018 la cererea sa în calitate de reprezentat al reclamantei au fost la fața locului reprezentanții Serviciului cadastral teritorial Fălești și au efectuat măsurări, cu care el nu a fost de acord.

De asemenea, însăși pârâtele Leahovici Reghina și Zamaru Angela în ședință de judecată au declarat că nu au încălcat hotarul, deoarece la moment acesta este același cum era la început, dar pentru a clarifica situația reală este necesară efectuarea măsurărilor.

Referitor la argumentul reclamantei precum că pârâta Leahovici Reghina prin decizia Judecătorei Fălești din 25 septembrie 2015 a fost sancționată contravențional pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, instanțele de judecată au considerat că această circumstanță nu constituie temei pentru obligarea ultimei să demoleze anumite construcții.

În acest sens, au reținut instanțele de judecată ierarhic inferioare că este imposibil de stabilit care anume acțiuni întreprinse de Leahovici Reghina au fost reținute ca fiind componentă de contravenție de către instanța care a examinat cauza contravențională, dacă aceste acțiuni în genere se referă la construcțiile amplasate pe terenul ce se află în vecinătate cu terenul reclamantei și în ce constau aceste încălcări.

Au concluzionat instanțele de judecată că reclamanta Stegaru Stela nu a demonstrat faptul că pârâtele au încălcat dreptul de proprietate asupra terenului învecinat.

Referitor la pretenția privind anularea certificatului de urbanism informativ nr. 19 din 29 septembrie 2015, autorizației de construire nr. 06 din 14 martie 2016 și a procesului-verbal de recepție finală nr. 09 din 14 februarie 2017 eliberate pe numele Reghinei Leahovici pentru casa de locuit și construcțiile auxiliare din XXXXX, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut că conform acțiunii intentate reclamanta invocă drept temei al declarării nulității acestor acte precum că nu corespund rigorilor legislației și sunt eliberate cu încălcarea actelor normative în vigoare. Or, atât în acțiunea formulată, cât și din explicațiile reclamantei și a reprezentantului acesteia, nu au fost indicate care anume norme de drept au fost încălcate de către autoritatea publică locală la emiterea actelor administrative menționate, cât și în ce constau aceste încălcări.

Mai mult ca atât, din conținutul certificatului de urbanism informativ nr. 19 din 29 septembrie 2015, autorizației de construire nr. 06 din 14 martie 2016, și procesului-verbal de recepție finală, instanțele de judecată au constatat că acestea au fost emise în conformitate cu prevederile Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție, respectiv nu există temeiuri pentru declararea nulității lor.

Nu a fost reținut argumentul reprezentantului reclamantei precum că semnătura aplicată pe actul de constatare pe teren din 07 august 2015 nu ar aparține reclamantei Stegaru Stela, deoarece faptul dat nu a fost confirmat prin probe justificative. Cu atât mai mult, că argumentul dat nu constituie obiectul de examinare a prezentei acțiuni, or, în conformitate cu art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată nu este în drept să se expună asupra legalității acestuia.

Totodată, instanța de apel a considerat justă concluzia primei instanțe că reclamanta a acționat cu rea-credință când a expus în cererea de chemare în judecată faptul că cererile sale nu au fost examinate de Agenția Servicii Publice și a formulat pretenția de a obliga pârâtul Agenția Servicii publice, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Fălești de a examina cererile din 16 august 2018 și din 05 octombrie 2018, or, după cum s-a stabilit aceste cereri au fost soluționate corespunzător de către organul cadastral.

De asemenea, instanțele de judecată ierarhic inferioare au considerat neîntemeiată pretenția Stelei Stegaru privind încasarea solidară din contul pârâților în beneficiul său a sumei de 5.000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, or, reclamanta nu a indicat care sunt temeiurile apariției obligației solidare, în ce constă prejudiciul moral cauzat, care drepturi nepatrimoniale au fost afectate sau care sunt temeiurile legale de apariție a dreptului de a solicita repararea prejudiciului moral. Or, conform legislației în vigoare prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune urmează a fi reparat în cazul atentării la drepturile personale nepatrimoniale sau în cazurile expres prevăzute de lege.

În prezenta cauză civilă reclamanta nu a demonstrat faptul că pârâții au atentat în careva mod la drepturile sale personale nepatrimoniale. La fel, nu a demonstrat nici

existența unei situații juridice reglementate de legislația în vigoare în temeiul căreia aceasta ar fi îndreptățită să solicite repararea prejudiciului moral.

La 12 octombrie 2020 și 13 octombrie 2020, prin intermediul oficiului poștal și poștei electronice, Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel

În motivarea recursului Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, 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 și procedural.

A indicat reprezentantul recurenteii că instanța de apel a examinat cauza în absența Stelei Stegaru, căreia nu i-a fost comunicată data, ora, și locul examinării cauzei, domiciliul căreia este stabilit în XXXXX și în lipsa avocatului, care, fiind antrenat în alt proces de judecată, a depus prin intermediul poștei electronice, cerere de amânare a ședinței de judecată preconizată pentru 28 iulie 2020, prin ce a fost încălcat dreptul recurenteii la un proces echitabil, precum și a fost lipsită de dreptul de a prezenta probe că construcțiile învecinate au fost construite pe linia de hotar, ceea ce-i afectează grav dreptul de proprietate și dreptul de vecinătate.

La fel, instanța de apel nu s-a expus asupra unor probe, în special, asupra planului de reprezentare a hotarelor identificate în natură în XXXXX, elaborat la 25 octombrie 2019 de către „Geo-Mir Company” SRL, prin care se constată că hotarele dintre vecini se materializează prin pereții de construcții a imobilelor.

Este eronată concluzia instanței de apel precum că la aplicarea față de Reghina Leahovici a sancțiunii contravenționale a fost imposibil de stabilit care anume acțiuni întreprinse de către ultima au fost reținute ca fiind componentă de contravenție de către instanța care a examinat cauza contravențională, dacă aceste acțiuni în genere se referă la construcțiile amplasate pe terenul ce se află în vecinătate cu terenul recurenteii și în ce constau aceste încălcări, or, amenda prevăzută de art. 179 din Codul contravențional a fost aplicată față de Reghina Leahovici anume pentru construcția neautorizată a imobilului învecinat cu imobilul Stelei Stegaru.

De asemenea, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că intimata Romașco Angela nu dispune de acte de proprietate asupra imobilelor învecinate cu cele ale Stelei Stegaru.

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 28 iulie 2020.

Din actele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa Stelei Stegaru și avocatului acesteia Lilian Osoian la 14 august 2020,

recepționată de către ultimii la 18 august 2020 și respectiv la 19 august 2020 (f.d. 177, 180, 182).

Astfel, recursul declarat la 12 octombrie 2020, este în termen.

La 18 noiembrie 2020 în adresa Angelei Romașco (Zamaru), Reghinei Leahovici, Primăriei or. Fălești și ÎS „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Fălești a fost expediată copia recursului declarat de Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor (f.d. 206-211).

La 30 noiembrie 2020 și la 07 decembrie 2020, Agenția Servicii Publice, Primăria or. Fălești, Zamaru Angela și Leahovici Reghina au depus referințe, solicitând să fie considerat inadmisibil recursul declarat de Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, cu menținerea deciziei din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, pe care o consideră legală și întemeiată.

Au indicat intimații că recursul declarat de Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile și obiecțiile din referințele depuse, 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 Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, 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 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 Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, 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 Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, 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 Stegaru Stela, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic