

prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Central (jud: E.Pșenița)

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

Î N C H E I E R E

26 mai 2021

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Galina Stratulat
Mariana Pitic
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului depus de Gheorghe Bortă,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Bortă
împotriva Liliei Starîș cu privire la demolarea construcției, restabilirea hotarelor și
înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului,
împotriva deciziei din 13 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 11 decembrie 2017, Gheorghe Bortă a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Liliei Starîș cu privire la demolarea construcției, restabilirea hotarelor și
înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului.

În motivarea acțiunii, reclamantul Gheorghe Bortă a indicat că este
proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX, iar Lilia Starîș
este vecina acestuia, care a devenit proprietara terenului vecin după ce tatăl
acestuia, Alexandru Beltei i-a donat acest bun imobil. În anul 2007 a avut loc
înregistrarea masivă a terenurilor intravilane și au fost stabilite hotarele dintre
gospodării.

Reclamantul Gheorghe Bortă a menționat că în toamna anului 2017, Alexandru
Beltei a început construcția unui imobil pe hotarul dintre terenurile menționate
supra, ignorând prevederile Codului civil cu privire la dreptul de vecinătate. Mai
mult construcția este amplasată pe terenul ce aparține lui Gheorghe Bortă, depășind
hotarul terenurilor învecinate.

Reclamantul a invocat că s-a adresat la primărie cu o cerere de stabilire a
hotarelor, însă deși specialistul primăriei a venit la fața locului și i-a demonstrat lui
Alexandru Beltei că a încălcat linia de hotar, acesta și-a continuat construcția.

La fel, reclamantul Gheorghe Bortă a menționat că la 02 octombrie 2017, la
fața locului s-a prezentat o comisie din cadrul primăriei, care a stabilit că între
gospodării a existat un gard, iar în anul 2007 la efectuarea înregistrării masive s-a
comis o greșeală.

Totodată, reclamantul a indicat că la solicitarea lui de a oferi informația dacă e încălcat sau nu hotarul, conform titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, acestuia i-a fost eliberat repetat actul din 02 octombrie 2017.

Reclamantul Gheorghe Bortă a menționat că s-a adresat cu o plîngere la poliție, pentru a verifica dacă Lilia Starîș are autorizație de construcție, însă polițistul de sector a indicat același răspuns ca răspunsul eliberat de primărie.

Reclamantul a invocat că prin acțiunile familiei Starîș-Beltei i se încalcă dreptul de proprietate și dreptul de vecinătate.

În drept, reclamantul și-a întemeiat pretențiile în baza art. 389 Cod civil.

Prin urmare, reclamantul Gheorghe Bortă a solicitat obligarea Liliei Starîș să demoleze construcția neautorizată ridicată pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate și de pe hotarul dintre gospodăriile lor, cu restabilirea terenului în starea inițială, obligarea Liliei Starîș să nu-i creeze obstacole în folosirea terenului și să respecte hotarele indicate în planurile cadastrale.

Prin hotărârea din 16 februarie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Central, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Bortă împotriva Liliei Starîș cu privire la înlăturarea obstacolelor și s-a încasat din contul lui Gheorghe Bortă în beneficiul Liliei Starîș suma de 3 000 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și cheltuielile de judecată estimate la 972 lei.

La 19 februarie 2018, Bortă Gheorghe, a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral, în modul în care aceasta a fost formulată.

Prin decizia din 17 mai 2018 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de Gheorghe Bortă și s-a menținut hotărârea din 16 februarie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Central.

La 03 septembrie 2018, Gheorghe Bortă, a contestat cu recurs decizia Curții de apel Bălți, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

Prin decizia din 28 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Gheorghe Bortă, s-a casat decizia din 17 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și s-a remis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 13 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de Gheorghe Bortă și s-a menținut hotărârea din 16 februarie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel, a reiterat că, părțile Bortă Gheorghe și Starîș Lilia deținând cu drept de proprietate imobile ce se află în vecinătate nemijlocită, ambii au obligația de a respecta dreptul de proprietate a celuilalt, inclusiv în raport cu dreptul de vecinătate și influențele admisibile reciproce.

Astfel, reieșind din esența acțiunii depuse, instanța de apel a reținut faptul că reclamantul/apelant nu a probat faptul că, construcția intimatului - în starea în care se află la acest moment, atentează inadmisibil asupra imobilului ce aparține cu drept de proprietate apelantului și care este necesitatea de a demola aceasta, ori reclamantul indicînd asupra influenței negative a construcției vecinei sale, urma să probeze acest fapt, aducînd probe scrise în acest sens, concluzii ale specialiștilor

etc., pe cînd în cazul din speță Bortă Gheorghe s-a limitat doar la expunere faptului dat, fără prezentarea probelor pertinente în acest sens.

Astfel, instanța de apel a menționat că, reclamantul în susținerea pretențiilor sale urma să prezinte probe pertinente privind încălcarea dreptului său de proprietate, să demonstreze acea atentare asupra terenului său sau asupra construcției aflate pe terenul său, că această atentare ar fi una inadmisibilă, că ar fi una evidentă, la fel și imposibilitatea tolerării acestei influențe inadmisibile. Însă, asemenea înscrisuri relevante speței date, nu au fost prezentate de reclamant.

Sub un alt aspect al acțiunii formulate, instanța de apel a reținut și faptul că reclamantul/apelant Bortă Gheorghe nu a prezentat careva probe justificative care ar confirma că hotarele terenului ce aparțin lui Starîș Lilia sunt amplasate parțial pe terenul lui.

Din suportul probator instanța de apel a reținut că, la cererea lui Starîș Lilia, Primăria com. Bleșteni r-nul Edineț, la data de 15.01.2018 a întocmit Actul de stabilire a hotarelor terenului ei cu nr. cadastral XXXXX (f.d. 61), care identifică o modificare a segmentului 1-3 (f.d. 62), adică a hotarului dintre gospodăria lui Bortă și Starîș, iar, conform Schemei de stabilire a noilor hotare (f.d. 62), precum a planurilor geometrice a terenurilor - alăturate schemei (f.d. 63, 64), urmează o modificare a suprafeței terenurilor în litigiu; astfel, terenul reclamantului Bortă Gheorghe din suprafața de 0,2816 ha obține o suprafață de 0,2781 ha; terenul lui Starîș Lilia din suprafața de 0,3313 ha obține o suprafață de 0,3348 ha.

Totodată, instanța de apel a reținut și faptul că, nu pot fi luate în considerație noile măsurări efectuate de către Primăria Bleșteni, r-ul Edineț deoarece la data adresării cu prezenta acțiune, hotarele legale ale terenului lui Bortă Gheorghe erau cele stabilite conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu luarea în calcul a suprafeței terenului de 0,2816 ha și a hotarelor conform planului cadastral din titlu. Or, o altă expertiză sau act de stabilire a hotarelor de către Agenția Servicii Publice nu a fost efectuată, cu toate că pentru soluționarea acestei chestiuni s-au emis nenumărate încheieri privind efectuarea unei expertize și s-a propus perfectarea planului geometric nou, însă apelantul/reclamant nu a efectuat astfel de acțiuni.

Conform art. 19 alin. (1), (2) din Legea Cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543 din 25.02.1998, Hotarul fix se stabilește prin marcarea hotarului terenului la fața locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. (2) Hotarul fix se stabilește în baza Actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului.

În același timp, instanța de apel a reținut că, conform instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren nr. 70 din 04.08.2017 - Actul de stabilire a hotarelor - este act întocmit de către reprezentantul autorității publice competente prin care se identifică hotarul terenului și punctele de cotituri a hotarului, conform documentelor ce confirmă dreptul;

Astfel, instanța de apel a constatat că, fără Actul de constatare pe teren nu are suport juridic pretenția reclamantului, fapt confirmat și prin Actul de stabilire a hotarelor terenului din 15.01.2018. (f.d. 61-65, vol. I).

Prin urmare, instanța de apel a relatat că, la 15.01.2018 în temeiul cererii lui Starîș Lilia a fost întocmit Act de stabilire a hotarelor, fiind întocmită Schema de stabilire a hotarelor terenului.

Tot aici, instanța de apel a reținut că, conform instrucțiuni indicate supra, secțiunea 3 pct. 87 „dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral nu corespunde cu posesia de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, reprezentantul autorității publice competente stabilește hotarele terenului la fața locului în temeiul documentelor menționate la pct. 10-12 titlu provizoriu - sau hotarul general se stabilește după posesia de fapt a terenurilor vecinilor”.

Mai mult, conform pct. 87 alin. (5) din instrucțiunea sus menționată se indică că, la stabilirea hotarelor generale a terenului se va ține cont de punctele de hotar stabilite anterior pentru terenurile vecine. Punctele de cotitură ale hotarelor generale stabilite anterior pot fi modificate numai cu acordul scris al titularilor de drepturi ale terenurilor vecine.

Instanța de apel a concluzionat că, Actul de stabilire a hotarelor terenului vizează doar parametrii juridici ai pârâtei Starîș Lilia și gospodăria lui Bortă și Starîș. Totodată, conform Schemei de stabilire a noilor hotare (f.d. 62), precum a planurilor geometrice a terenurilor - alăturate schemei (f.d. 63, 64), se reține că acest fapt se datorează erorilor la determinarea coordonatelor.

Instanța de apel a notat că, în temeiul înscrisurilor prezentate la dosar, instanța a considerat corect că, probele prezentate de reclamant sunt insuficiente pentru admiterea acțiunii formulate. Or, în asemenea caz, reclamantul urma să dețină o constatare/raport al specialistului sau expertului care să indice cu certitudine parametrii depășirii hotarului reclamantului de către vecinii pârâți și suprafața terenului ce urma să fie eliberată de construcția indicată de reclamant.

În continuare instanța de apel a menționat că, reclamantul în susținerea pretențiilor sale urma să prezinte probe pertinente privind încălcarea dreptului său de proprietate exprimat prin mutarea/deplasarea gardului cu depășirea hotarului stabilit între vecini. Însă, asemenea înscrisuri relevante speței date, nu au fost prezentate de reclamant.

Astfel, instanța de apel a menționat că, ipotezele relevante certifică în mod clar caracterul lipsit de substanță al apelului declarat, deoarece Bortă Gheorghe nu a invocat niciun argument plauzibil în vederea justificării ilegalității hotărârii instanței de fond. Astfel, se evidențiază caracterul declarativ al apelului, acesta fiind lipsit de conținut și desprind simplul fapt al dezacordului apelantului cu soluția dată de instanța inferioară.

În asemenea circumstanțe, instanța de apel a conchis că la examinarea fondului cauzei, instanța de fond, corect a reținut lipsa probelor în sensul susținerii poziției reclamantului și corect a respins acțiunea civilă, iar criticile aduse de către apelant în sensul netemeinicii hotărârii instanței de fond, sunt lipsite de temei și consistență, sub aspectul probelor prezentate pentru judecarea fondului cauzei.

La 05 februarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Gheorghe Bortă, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu trimiterea dosarului la o nouă examinare.

În motivarea recursului Gheorghe Bortă, a invocat că, ambele hotărâri sunt neîntemeiate și necesare de casat cu trimiterea dosarului la o nouă examinare în

instanța de apel din următoarele considerente și anume dânsul s-a adresat cu cerere în instanța de judecată împotriva lui Starîș Lilia privind demolarea construcției, restabilirea hotarelor și înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului. A arătat că, în august - septembrie 2017 și nu 2007, nu cum s-a arătat în decizia din 13.10.2020 și anume tatăl intimatei a început o construcție neautorizată, încălcând hotarul dintre gospodăriile noastre, adică a trecut pe terenul lui.

Recurentul a mai relatat că, instanța de apel nu a reieșit din cerințele sale și din materialele dosarului, dar indică că el trebuia să demonstreze că construcția în cauză influențează negativ asupra imobilului său, însă concret probe în acest sens nu i-au fost solicitate. El dispune de acte eliberate de organele competente din care se vede că în locuința sa, este mucegai, precum și despre aceea că construcția neautorizată contravine regulilor de protecție antiincendiară. Aceste acte el le-a prezentat judecătoriei Edineț pe dosarul contravențional întocmit intimatei Starîș Lilia, în conformitate cu prevederile art. 179 Cod contravențional. Astfel, încă o dată subliniază că, cerința sa, a fost bazată pe faptul că o parte din construcția neautorizată este amplasată pe terenul său.

Prin notificarea din 02 martie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC, a expediat copia recursului declarat în adresa intimatului Starîș Lilia (f.d.181-Volum II), însă până la data judecării cauzei în ordine de recurs, Starîș Lilia, nu a depus referință prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

La 26 martie 2021, Gheorghe Bortă, a declarat recurs suplimentar împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu trimiterea dosarului la o nouă examinare.

În motivarea recursului suplimentar Gheorghe Bortă, a notat că, instanțele au ignorat total faptul că pârâta Starîș Lilia intenționat a ascuns titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pentru a împiedica efectuarea expertizei.

Prin notificarea din 29 martie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC, a expediat copia recursului suplimentar declarat în adresa intimatului Starîș Lilia (f.d.181-Volum II), însă până la data judecării cauzei în ordine de recurs, Starîș Lilia, nu a depus referință prin care să-și exprime opinia referitor la recursul suplimentar declarat.

Conform art.434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei la 13 octombrie 2020 și a fost expediată copia deciziei participanților la proces, prin intermediul oficiului poștal la 30 noiembrie 2020 (f.d.169-Volum II), și a fost recepționată de către Bortă Gheorghe la data de 09 decembrie 2020, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d.173-Volum II).

Prin urmare, cererea de recurs declarată la 05 februarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, se consideră depusă în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre

necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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

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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul 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 din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul 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 declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurent nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

În acest context este de menționat faptul 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 în fapt. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a 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) din Codul de procedură civilă.

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

Prin prisma jurisprudenței CEDO, 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 Bortă Gheorghe.

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

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 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 Bortă Gheorghe împotriva deciziei din 13 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Galina Stratulat

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru