

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul central (jud. V. Negurița)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, R. Pulbere, O. Cojocaru)

ÎNCHEIERE

09 iunie 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 către Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Vasile Tarsîna, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Petru Tofan împotriva Serghei Prisecari cu privire la demolarea construcțiilor, împotriva deciziei din 09 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Petru Tofan, reprezentat de către Vasile Tarsîna și a fost menținută hotărârea din 13 octombrie 2020 a Judecătoriei Strășeni, sediul central,

constată:

La 14 decembrie 2019 Petru Tofan a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Serghei Prisecari cu privire la demolarea construcțiilor.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, este proprietarul terenului cu suprafața de 0,1445 ha, cu numărul cadastral xxxx, care este amplasat în s. Sireți, r-nul Strășeni, teren pe care și-a construit casa sa de locuit cu anexe, iar pârâtul este proprietarul terenului vecin cu numărul cadastral yyyy.

A menționat că, în perioada anilor 2008-2009, persoane necunoscute, fără acordul său, au edificat o construcție capitală cu lungimea de 40 de metri pe linia de hotar dintre părți, iar construcția neautorizată a fost acoperită cu foi de ardezie, scurgerea fiind îndreptată spre terenul său, fără a fi montate uluce de capturare a apei.

A susținut că, la moment construcțiile sunt gestionate de către Mănăstirea din s. Sireți cu destinație locativă (chilii).

A afirmat că, în urma discuțiilor verbale cu factorii de decizie ai Mănăstirii s.Sireți a fost asigurat că, chiliile în cauză au un caracter temporar, iar după finalizarea construcției cu două etaje de pe teritoriul mănăstirii, acestea vor fi demolate, urmând ca peretele amplasat pe linia de hotar să rămână drept gard dintre vecini.

A relevat că, în timpul ploilor abundente și a ninsorilor, de pe acoperișul construcției date se scurge apa în grădina sa, inundând construcțiile auxiliare în care deține obiecte personale și provocând eroziunea solului.

A notat că, în vara anului 2019, a observat că, pârâtul nu doar că, nu intenționează să demoleze construcțiile neautorizate, dar a început să efectueze lucrări de întărire a pereților interiori în scopul construirii unui etaj suplimentar, iar tentativele de a soluționa pe cale amiabilă a litigiului s-au soldat cu eșec.

A declarat că, la moment există pericolul prăbușirii acestor pereți în gospodăria sa.

A invocat că, la ridicarea construcției de către pârât au fost încălcate prevederile art. 598 alin. (1) din Codul civil.

A solicitat obligarea pârâtului de a înceta încălcarea dreptului de vecinătate cu demolarea construcțiilor efectuate ilegal pe linia de hotar dintre terenurile cu numerele cadastrale xxxx și nr. cadastral yyyy și încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 13 octombrie 2020 a Judecătoria Strășeni, sediul central, a fost respinsă acțiunea depusă de către Petru Tofan ca fiind nefondată.

La 16 octombrie 2020 Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Vasile Tarsîna au declarat apel nemotivat, iar la 17 decembrie 2020 au declarat apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia din 08 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Petru Tofan, reprezentat de către avocatul Vasile Tarsîna și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Instanța de apel a constatat că, părțile sunt vecini, Petru Tofan fiind proprietarul terenului cu numărul cadastral xxxx, care este amplasat în s. Sireți, r-nul Strășeni, cu suprafața de 0,1445 ha, iar Serghei Prisecari fiind proprietarul terenului cu numărul cadastral yyyy, cu suprafața de 0,3996 ha, pe care este amplasată Mănăstirea Sireți. Astfel, sectoarele de teren al părților litigioase sunt în vecinătate, având hotar comun.

Totodată, instanța de apel a reținut că, în speță, Petru Tofan a invocat că, Serghei Prisecari a construit ilegal, fără acordul său, o construcție (gard cu lungime de 40 de metri), care este construită cu încălcarea distanței minime de hotar și astfel, apa de ploaie și zăpada de pe construcția neautorizată cade pe terenul acestuia.

Instanța de apel a considerat întemeiate concluziile primei instanțe privitor la faptul că, prin construcția doar a gardului de piatră pe linia de hotar nu sunt încălcate careva drepturi ale lui Petru Tofan, or, aceasta reprezintă o modalitate uzuală de separare fizică a proprietăților dintre vecini. Respectiv, litigiul s-a iscat după ce acest gard a fost folosit drept perete pentru construcția de către intimat a unor încăperi.

Totodată, instanța de apel a relevat că, deși apelantul invocă faptul că, a fost edificată construcția de către intimat la o distanță inadmisibil de mică față de hotarul lotului ce-i aparține, totuși este necesară și aplicarea triplului test stabilit de CEDO și, anume, existența celor trei condiții pentru posibilitatea atingerii dreptului persoanei. Respectiv, urmează să se stabilească dacă ingerința dată este prevăzută de lege, dacă urmărește un scop legitim și dacă este proporțională cu scopul urmărit.

Aici, instanța de apel a reiterat și prevederile art. 390 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019), conform cărora dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i

se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat până sau imediat după depășirea limitei.

În această ordine de idei, instanța de apel a învederat că, proprietarul terenului vecin care a cunoscut despre pretinsa ridicare/sau edificare a construcției pretinse a fi neautorizată și care îi afectează dreptul său de proprietate, fiind în cunoștință de cauză și cu toate acestea a tolerat încălcările respective, asumându-și, astfel, riscurile, pe care în mod tacit le-a acceptat, aspect ce indică la faptul că nu mai poate invoca lezarea drepturilor asupra proprietății sale.

Astfel, instanța de apel a concluzionat că, prin demolarea construcției în condițiile din speță s-ar putea aduce atingere dreptului de proprietate al intimatului garantat de art. 1 din Primul Protocolul adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

La 26 martie 2021 Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Vasile Tarsîna, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, deoarece aceasta a fost emisă contrar prevederilor art. 130 alin. (1) CPC.

Au menționat că, instanțele judecătorești nu au luat în considerare faptul că, după edificarea construcției pe linia de hotar dintre terenuri, recurentul s-a adresat la persoanele de cult, care gestionau această construcție, în speță, starețului mănăstirii, solicitând înlăturarea clădirii de pe linia de hotar, însă a primit asigurări că, construcția va fi demolată imediat cum va fi finisată casa de locuit de pe teritoriul mănăstirii.

Au susținut că, recurentul nu a tolerat pe deplin încălcarea drepturilor sale de către vecini, după cum a argumentat instanța de apel în decizia sa, dimpotrivă el a reacționat la încălcarea în anii 2008-2009, însă a contat pe buna-credință a vecinilor și pe faptul că, ar trebui să se respecte reciproc.

Au considerat că, instanța de apel eronat a aplicat prevederile art. 390 alin. (1) din Codul civil. Cu atât mai mult, construcția nu este autorizată, are fisuri, iar menținerea acesteia ar duce la încălcarea la infinit a drepturilor recurentului și pe viitor.

Au afirmat că, demolarea construcției și acoperișului este unica modalitate de încetare a încălcării dreptului de vecinătate de către intimat.

Au considerat eronată concluzia instanțelor judecătorești precum că, demolarea construcției ar aduce atingere dreptului de proprietate al intimatului garantat de art. 1 din Primul Protocolul adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Au notat că, în speță, intimatul nu a prezentat nicio probă pertinentă, ce ar confirma că, construcția ridicată pe linia de hotar îi aparține cu drept de proprietate și este legală și autorizată.

Au relevat că, conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, anexate la materialele dosarului, construcția în litigiu nu a fost înregistrată nici odată în Registrul bunurilor imobile, prin urmare, nu se încalcă nici într-un mod dreptul de proprietate pretins al intimatului.

Prin notificarea din 12 aprilie 2021 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia recursului, înștiințându-l despre necesitatea depunerii referinței (f. d. 132), însă ultimul nu și-a valorificat acest drept și nu a depus referință.

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.

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei contestate la 11 martie 2021 (f. d. 116).

Astfel, recursul declarat la 26 martie 2021 este în termen.

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;
- 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 către Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Vasile Tarsîna nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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.

Or, recursul exercitat asupra deciziilor instanței 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) CPC.

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 Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Vasile Tarsîna, 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 către Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Vasile Tarsîna, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Vasile Tarsîna se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic