

Dosarul nr. 2ra-1112/21

Prima instanță: Judecătoria Drochia sediul central (jud. R. Chistruga)

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

DECIZIE

4 august 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu
Nina Vascan
Anatolie Țurcan
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța,
reprezențați de avocatul Grigore Postovanu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Dariai Scoferța, succesori
în drepturi Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța împotriva lui Anatolie Leahov
cu privire la demolarea construcției

împotriva deciziei din 25 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
admis apelul declarat de Anatolie Leahov, casată integral hotărârea din 1 august
2020 a Judecătoriei Drochia sediul central și pronunțată o nouă hotărâre, prin care
acțiunea a fost respinsă

constată:

La 16 noiembrie 2017, Daria Scoferța a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Anatolie Leahov cu privire la demolarea construcției.

În motivarea acțiunii a invocat că îi aparține cu drept de proprietate imobilul
din or. XXXXX str. XXXXX, vecin fiind Anatolie Leahov, care a edificat, fără
acordul ei, o construcție din ardezie, peretele căreia se amplasează pe hotarele dintre
gospodării.

A menționat că în urma calamităților naturale apa se scurge de pe acoperișul
construcției neautorizate în curtea ce îi aparține.

A comunicat că s-a adresat de mai multe ori verbal către Anatolie Leahov cu rugămintea și solicitarea de a demola construcția din ardezie, pârâtul însă a refuzat.

Ulterior, s-a adresat Primăriei or. Drochia, la care reprezentanții primăriei deplasându-se la fața locului, au întocmit actul de examinare în teren nr. 28/1 din 6 octombrie 2017, care confirmă faptul că hotarele terenului din or. XXXXX str-la XXXXX sunt conform planului din Registrul bunurilor imobile. Pe hotarul mărginit cu bunul imobil din or. XXXXX str. XXXXX, au fost depistate un șir de construcții ce încalcă normele sanitare și normele de planificare urbană.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 376, 379, 386 Cod civil, art. 38, 85, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii și demolarea construcției neautorizate din or. XXXXX str. XXXXX.

Prin încheierea din 18 februarie 2019 a Judecătoriei Drochia sediul central, a fost înlocuită reclamanta Daria Scoferța, care a decedat, cu succesorii în drepturi Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța.

Prin hotărârea din 1 august 2020 a Judecătoriei Drochia sediul central, a fost admisă acțiunea.

A fost demolată construcția neautorizată amplasată în or. XXXXX str-la XXXXX.

În susținerea soluției emise, prima instanță a stabilit că Anatolie Leahov a executat construcțiile auxiliare în limitele distanței de siguranță la incendiu dintre casa locativă din str. XXXXX or. XXXXX, care aparține reclamantilor și casa locativă din str. XXXXX or. XXXXX, care aparține pârâtului, prin ce a încălcat pct. 17 din Regulile generale de apărare împotriva incendiilor în RM RT DSE L01-2005, la o distanță de 0,75 m de la peretele exterior al casei de locuit individuale din str. XXXXX or. XXXXX amplasată pe terenul cu nr. cadastral XXXXX și această distanță constituie o valoare mai mică decât cea normativă.

Prin decizia din 25 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Anatolie Leahov, casată integral hotărârea din 1 august 2020 a Judecătoriei Drochia sediul central și pronunțată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă.

La 3 iunie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța, reprezentați de avocatul Grigore Postovanu au declarat recurs împotriva deciziei din 25 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În susținerea recursului au invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o pasibilă casării, deoarece instanța de apel a dat o apreciere greșită probelor, a examinat pricina unilateral, a încălcat normele de drept material și procedural.

Au considerat că aprecierea materialului probator de către instanța de apel a fost făcută contrar prevederilor art. 121, 122 și 130 CPC.

Instanța de apel a interpretat eronat prevederile art. 377-394 Cod civil, în vigoare de până la 1 martie 2019, atrăgând atenția doar asupra normelor convenabile

art. 377-379 Cod civil, nefiind dată o interpretare pe caz asupra prevederilor art. 379 alin. (2) Cod civil, care exonerează de la demolare construcțiile edificate cu respectarea distanței de la hotar, ceea ce nu este respectat în cauza din speță, având în vedere că distanța dintre construcțiile învecinate este mai mică 6 m, ceea ce contravine normele stabilite.

Din decizia contestată nu este posibil de elucidat un răspuns special și explicit cu o motivare a deciziei de casare a hotărârii primei instanțe.

La 5 iulie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Anatolie Leahov, reprezentat de avocatul Ina Cepoi a depus referință la recursul declarat de Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța, solicitând respingerea recursului.

La data de 20 iulie 2021, în adresa Curții Supreme de Justiție a parvenit o cerere de suspendare/amânare a examinării cererii de recurs în legătură cu decesul intimatului Anatolie Leahov.

Instanța de recurs, însă, nu va lua această cerere în considerație, or, aceasta este depusă prin poșta electronică de către avocatul Grigore Postovanu fără a fi semnată în modul stabilit de lege, nefiind anexată, de altfel, nici copia certificatului de deces autentificat în mod legal.

Deși examinarea recursului a fost amânată, omisiunile menționate până la moment nu au fost înlăturate de către solicitant.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 6 mai 2021, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 31 vol. II), fiind recepționată de către reprezentantul recurenților, avocatul Grigore Postovanu la 13 mai 2021 și de către recurenți la 14 mai 2021, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 33, 34 vol. II).

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 3 iunie 2021 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a) și c) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, Daria Scoferța, înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Anatolie Leahov a solicitat demolarea construcției neautorizate din or. XXXXX str. XXXXX (f. d. 3-4 vol. I).

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și a admis cererea de chemare în judecată a Dăriei Scoferța împotriva lui Anatolie Leahov cu privire la demolarea construcției, fiind dispusă demolarea construcției neautorizate amplasată în or. XXXXX str-la XXXXX (f. d. 176, 182-187 vol. I).

Ulterior, judecând apelul declarat de către Anatolie Leahu, instanța de apel a admis apelul, a casat integral hotărârea din 1 august 2020 a Judecătoriei Drochia sediul central și a pronunțat o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă (f. d. 23-29 vol. II).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că prin actul de examinare în teren nr. 28/1 din 6 octombrie 2017 întocmit de Primăria or. Drochia, se atestă că Anatolie Leahov ca proprietar al terenului din str-la XXXXX or. XXXXX, a construit la hotarul terenului cu nr. cadastral XXXXX din str-la XXXXX or. XXXXX, un șir de construcții, fără respectarea normelor sanitare și a celor de planificare urbană, nefiind însă constatat care totuși este distanța concretă dintre construcția lui Anatolie Leahov și hotarul cu familia Scoferța, că această distanță este mai mică decât 6 m.

Mai mult, schema de amplasare a terenurilor eliberată de Agenția servicii publice, Departamentul cadastru arată că construcția lui Anatolie Leahov este edificată până la linia de marcaj a hotarului cu terenul învecinat.

Totodată, instanța de apel a notat că nu a fost constatat nici faptul că acoperișul construcției lui Anatolie Leahov produce scurgeri de apă, care să cadă pe terenul învecinat, or după cum rezultă din aceeași schemă de amplasare a terenurilor eliberată de Agenția servicii publice, Departamentul cadastru, până la construcția aflată pe terenul învecinat cu nr. cadastral XXXXX există o anumită distanță, nefiind însă constatată lungimea exactă a acoperișului construcției.

A mai constatat instanța de apel că actul de examinare la fața locului întocmit de Primăria or. Drochia nr. 397 din 5 aprilie 2019 indică că construcțiile auxiliare construite de Anatolie Leahov la hotarul cu terenul de pe str-la XXXXX or. XXXXX nu produc scurgeri, or scurgerea acoperișului construcțiilor lui Anatolie Leahov este îndreptată în partea gospodăriei proprii a acestuia, rețeaua de jgheaburi fiind, deopotrivă, îndreptată în partea gospodăriei sale.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel la adoptarea deciziei a interpretat eronat legea și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la

dosar, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor esențiale ale cauzei, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de către Daria Scoferța, succesori în drepturi Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța.

Astfel, actele cauzei atestă cu certitudine că terenul cu nr. cadastral XXXXX din str-la XXXXX or. XXXXX a aparținut cu drept de proprietate, până la 21 iunie 2018, Dariei Scoferța, iar actualmente, câte ½ cote-părți egale, aparține succesorilor acesteia - Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța (f. d. 108 vol. I).

Se mai constată că terenul cu nr. cadastral XXXXX din str-la XXXXX or. XXXXX, aparține cu drept de proprietate lui Anatol Leahov (f. d. 168 vol. I).

Schema de amplasare a acestor două terenuri, eliberată de Agenția Servicii Publice, relevă că acestea sunt învecinate, având un hotar comun, iar pe terenul ce îi aparține lui Anatolie Leahov este edificată o construcție amplasată până la linia de marcaj a hotarului cu terenul ce i-a aparținut Dariei Scoferța (f. d. 170 vol. I)

Potrivit actului de examinare în teren nr. 28/1 din 6 octombrie 2017, efectuat la fața locului de către Primăria or. Drochia, au fost depistate un șir de construcții ce încalcă normele sanitare și normele de planificare urbană, inclusiv nerespectarea distanței minime dintre clădiri de 6 m (f. d. 8 vol. I).

Distinct de aceste constatări, instanța de recurs conchide că la caz, relevanță au prevederile art. 377 Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019), care stipulează că, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Iar art. 379 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019) expres indică că, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unei construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Alineatul (2) al aceluiași articol stabilește că, dacă construcția sau instalația a fost ridicată respectându-se distanța de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

Conform art. 389 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019), 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.

Așadar, prin prisma normelor de drept enunțate, instanța de recurs constată ca fundamentată concluzia primei instanțe cu privire la temeinicia acțiunii de demolare a construcțiilor auxiliare edificate de către Anatol Leahov la hotarul cu terenul ce aparține cu drept de proprietate recurenților.

Or, pe lângă faptul că aceste construcții auxiliare edificate de către Anatol Leahov la hotarul cu terenul învecinat, nu sunt autorizate, acestea nu se încadrează

nici în normativul СНИП 2.07.01, care stabilește o distanță minimă obligatorie între clădirile învecinate de 6 m, fapt constatat atât prin actul de examinare în teren nr. 28/01 din 6 octombrie 2017 de către comisia din cadrul Primăriei orașului Drochia, cât și fotografiile anexate la materialele cauzei.

Mai cu seamă că actul de constatare din 6 octombrie 2017 menționează expres că construcțiile auxiliare construite de către Anatol Leahov la hotarul cu imobilul ce aparține la moment lui Andrei Scoferța și Ingăi Merlier Scoferța încalcă normele sanitare și normele de planificare urbană (f. d. 8).

În această ordine de idei, instanța de recurs apreciază critic concluzia instanței de apel, precum că, la caz, nu a fost clar elucidată distanța dintre construcția lui Anatolie Leahov și hotarul cu imobilul ce aparține familiei Scoferța, precum și faptul că nu a fost confirmată o influență inadmisibilă asupra dreptului de proprietate coroborat cu dreptul de vecinătate, în acest sens reținând actul din 5 aprilie 2019, care indică că scurgerea acoperișului ar fi îndreptată în partea gospodăriei lui Anatolie Leahov, iar rețeaua de jgheaburi, de asemenea, este îndreptată în partea gospodăriei lui Anatolie Leahov.

Și asta deoarece, însuși faptul edificării construcțiilor în litigiu în mod neautorizat, prin nerespectarea distanței normative de minim 6 m. între clădirile învecinate, ce evident încalcă normele sanitare și normele de planificare urbană, inclusiv și limitele distanței de siguranță incendiară dintre construcțiile învecinate, atestă indubitabil existența unei atentări inadmisibile asupra construcțiilor amplasate pe terenul ce aparținea Dariei Scoferța, succesori în drepturi – Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța.

Respectiv, aceste constatări justifică cerința lui Andrei Scoferța și Ingăi Merlier Scoferța cu privire la demolarea construcțiilor auxiliare efectuate pe terenul din str-la XXXXX or. XXXXX.

Distinct de cele constatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța, reprezentați de avocatul Grigore Postovanu.

Se casează integral decizia din 25 martie 2021 a Curții de Apel Bălți și se menține hotărârea din 1 august 2020 a Judecătoriei Drochia, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Dariei Scoferța, succesori în drepturi Andrei Scoferța și Inga Merlier Scoferța împotriva lui Anatolie Leahov cu privire la demolarea construcției.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Anatolie Țurcan

Ala Cobăneanu