

dosarul nr. 2ra-502/22  
2-17118941-01-2ra-08042022

prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central ( jud. V.Negurița)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău ( jud. M.Anton, O. Cojocaru, A. Panov)

## Î N C H E I E R E

08 iunie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Mura Vasile,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Mura Vasile împotriva lui Rusu Valentina cu privire la instituirea servituții de trecere,

împotriva deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Mura Vasile și a fost menținută hotărârea din 29 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

### c o n s t a t ă :

La data de 02 iunie 2017, Mura Vasile s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui Rusu Valentina solicitând instituirea servituții de trecere.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, deține cu titlu de proprietate privată un teren de pământ de lângă casă individuală de locuit cu suprafața de 0,1084 ha, situat în r-nul Strășeni, s. Sireți și înregistrat sub nr. cadastral xxxxx la OCT, care dinspre nord se mărginește cu o hudiță îngustă cu intrare abruptă, iar de la sud are hotar cu terenul de pământ aflat în proprietatea pârâtului Valentina Rusu, cu suprafața de 0,0892 ha, înregistrat sub nr. cadastral xxxxx.

A susținut reclamantul că, terenul de pământ ce aparține reclamantului este înfundat, pentru că are ieșire complicată prin propria grădină doar la un drum lateral îngust și această ieșire la drum este vădită abruptă, incomodă, care nu rezistă greutateilor în timpuri grele, iar din toamnă și până în primăvară, nu poate fi folosit pentru că se adună apă, zăpadă și este mereu glod în hudița alăturată. Vara în timpul ploilor abundente este imposibil de folosit pentru trecere pietonală.

A afirmat reclamantul că, din anul 1912 de când mama sa Mura Eugenia, a primit și a ridicat casa de locuit, aceasta se folosea permanent anume de ieșirea la drumul principal trecând prin curtea singurului vecin cu permisiunea ultimului. Astfel a făcut și el, care a

primit întreaga gospodărie prin testament și confirmat prin hotărâre de judecată averea deținută de mama lui la data decesului.

A invocat reclamantul că, la 06 martie 1992 în temeiul Deciziei Consiliului local nr.2-1 a s. Sireți, r-nul Strășeni, i s-a repartizat în proprietate privată pământ cu suprafață totală de 0,1084 ha. Din anul când i-a fost atribuit în proprietate privată terenul, acesta s-a folosit liber și necondiționat de calea de acces prin curtea vecinului.

A remarcat reclamantul că, anterior proprietarul terenului aservit fiind Mura Ion care în prezent are pe terenul înregistrat sub nr. cadastral xxxxx, 01, 02, 03 doar dreptul de abitație conform contractului de donație nr.1410 din 29 mai 2009, iar în prezent proprietar este Rusu Valentina, conform contractului de donație din 29 mai 2009.

A considerat reclamantul că, în situația dată servitutea s-a constituit de fapt prin folosință îndelungată de către el de accesul prin curtea vecinului Mura Ion și Rusu Valentina, ori aceasta a durat timp de 15 ani și mai mult, în același mod cum apare dreptul de proprietate prin uzucapiune. Ei s-au folosit de acest drept în mod deschis, aveau la început doar o poartă făcută de buncii lor, în gardul vecinului pârât, iar vecinii niciodată nu s-au opus acestui mod de folosință.

A remarcat reclamantul că, faptul că anterior posesorul terenului vecin a fost Mura Ion, iar acum este Rusu Valentina nu are relevanță, deoarece schimbarea terenurilor sau împărțirea terenurilor nu atinge dreptul de servitute. Dacă timp de cel puțin 3 ani, vecinul și pârâtul au respectat benevol și fără obiecții dreptul de trecere al reclamantului, atunci, în cazul când în ultima vreme s-a iscat litigiu între vecini, această modalitate de folosință îndelungată constituie o dovadă importantă la soluționarea litigiului dat.

A precizat reclamantul că, pe terenul său se află casa lui, dar și un sărai și beci care este alăturat drumului și gardului mobil instalat de vecin la o distanță mai mică de un metru și prin modul cum este amplasat terenul dat face ca grădina din spatele casei sale să devină în fond înfundată, fără ieșire la calea publică.

A notat reclamantul că, din anul 2016, intrarea la acest fond al său se făcea numai prin curtea terenului proprietate a pârâtului pe latura de sud, unde era construit loc suficient de trecere pentru ambele gospodării. Interzicerea trecerii de acces s-a exercitat prin instalarea unui gard, astfel fiind împiedicat real intrarea în construcțiile anexe a casei de locuit și a terenului.

A invocat, că nu are altă cale de acces pentru a trece pietonal sau cu mijloacele de transport, cu utilajele necesare pentru a efectua lucrările agricole anuale fie cu animale, sau să poată face reparațiile la casa de locuit, singura cale sigură și optimă de ieșire la calea publică putându-se efectua doar trecând pe terenul proprietatea pârâtului. Ori, anterior încercând el să construiască o cale de intrare în curtea sa prin teritoriul beciului propriu, acesta s-a deteriorat la prima folosință și astăzi are o pagubă materială grea.

A solicitat reclamantul instituirea servituții de trecere pe terenul ce aparține pârâtei Rusu Valentina, înregistrat la OCT sub nr. cadastral xxxxx, cu obligarea pârâtului de a permite prin terenul său accesul său la curtea sa din r-nul Strășeni, s. Sireți, înregistrat sub nr. cadastral xxxxx și a obliga pârâtul Rusu Valentina să dezinstaleze gardul de delimitare a hotarelor curților pentru asigurarea trecerii de acces a reclamantului prin curtea pârâtului, situat în r-l Strășeni, s. Sireți, nr. cadastral xxxxx.

Prin hotărârea din 29 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, acțiunea depusă de Mura Vasile a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 12 august 2021, Mura Vasile a depus cerere de apel nemotivată, iar la 25 noiembrie 2021 a prezentat cererea de apel motivată, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii din 29 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Mura Vasile și a fost menținută hotărârea din 29 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

Instanța de apel a reținut că prima instanță just a apreciat critic argumentul reclamantului privind lipsa căii de acces în gospodăria, a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces, or, proprietatea este în condițiile legii inviolabilă, respectiv pârâțul Rusu Valentina nu poate fi obligată să permită accesul prin gospodăria sa terților și nici să demoleze gardul dintre gospodării care constituie o metodă uzuală de separarea a proprietăților dintre vecini.

Totodată instanța de apel a reținut că, potrivit materialelor cauzei Mura Vasile și Rusu Valentina, sunt vecini și au acces direct la aceeași stradă, iar fiecare gospodărie are intrare separată și anume reclamantul Mura Vasile, prin poarta de culoare verde care se află în partea de la deal (a se vedea imaginea nr. 16-19 f.d.86), și pârâta Rusu Valentina prin poarta de culoare albastră care se află în partea de la vale, iar faptul că Mura Vasile a construit o anexă la garajul său și astfel și-a îngustat intrarea sa în gospodărie (a se vedea imaginea 19 f.d.86) ține de disponibilitatea ultimului, și nu îi oferă acestuia dreptul de a solicita trecerea prin gospodăria vecină ce aparține pârâtei, cu atât mai mult că reclamantul poate intra cu automobilul în ogradă fapt confirmat prin planșa fotografică.

La 23 martie 2022, Mura Vasile, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 29 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei nu a constatat just și a dat o apreciere incorectă situației de fapt, mai mult nu a examinat cauza sub toate aspectele, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

La examinarea cauzei au fost abordate unele aspect fără a fi solicitată intervenirea în proces a persoanei terțe, responsabilă de delimitarea curților comune vecine dintre proprietarii în litigiu – Primăria s. Sireț, r-nul Strășeni.

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 Chișinău a pronunțat decizia la 25 ianuarie 2022.

Din actele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată la adresa electronică a reprezentantului recurentului, avocatul Vacarenco Ion, [jean19081984@gmail.com](mailto:jean19081984@gmail.com), la 25 martie 2022 (f.d.151).

Astfel, recursul declarat la 23 martie 2022 este în termen.

La 08 aprilie 2022 în adresa intimatei Rusu Valentina a fost expediată copia recursului declarat de Mura Vasile, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 170).

Prin referința depusă la 06 mai 2022, Rusu Valentin a solicitat respingerea recursului declarat de Mura Vasile cu menținerea deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

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;
- 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 Mura Vasile, 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 Rebai și alții contra Franței, nr. 26561/1995 din 25 februarie 1995*), pe când în recursul declarat de Mura Vasile, 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 Mura Vasile, 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 Mura Vasile, împotriva deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic