

Dosarul nr. 2ra-933/22
(2-20138431-01-2ra-04072022)

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (jud. V. Cupcea)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, V. Mihaila, R. Pulbere)

ÎNCHEIERE

21 septembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de recurentul Pavel Țugui,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Pavel Țugui
împotriva Diane Croitoru, lui Valentin Croitoru și Ecaterinei Croitoru cu privire la
obligarea înlăturării impedimentelor create în executarea dreptului de folosință asupra
bunului imobil,

împotriva deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost respinsă cererea de apel depusă de apelantul Pavel Țugui, a fost menținută
hotărârea din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La data de 04 noiembrie 2020, Pavel Țugui a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Diane Croitoru, lui Valentin Croitoru și Ecaterinei Croitoru cu
privire la obligarea înlăturării impedimentelor create în executarea dreptului de
folosință asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, în baza contractului de donație
nr.7513 din 28 mai 2019 este proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX,
amplasate în mun. XXXXX, str. XXXXX, terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu
suprafața de 0,0443 ha, aflat în proprietatea Primăriei or. Orhei.

A comunicat reclamantul că, pârâții Valentin Croitoru, Ecaterina Croitoru și
Diana Croitoru sunt vecinii săi de hotar, având în proprietate casa de locuit și
construcțiile accesorii cu nr. cadastral XXXXX, amplasate pe terenul cu nr. cadastral
XXXXX cu suprafața de 0,07 ha aflat, la fel fiind în proprietatea Primăriei or. Orhei.

A afirmat reclamantul că, în baza hotărârii din 04 noiembrie 2019 a Judecătoriei
Orhei, sediul Central, dosarul contravențional nr. 4-17/2019 și a titlului executoriu nr.
4-17/2019 din 20 ianuarie 2020, vecinii Croitoru au fost obligați să demoleze
construcția auxiliară amplasată ilegal în mun. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral
XXXXX pe hotarul de teren cu imobilul din str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, cu
suprafața totală de 4,5 m², ce aparținea Matroanei Țugui, cheltuielile de demolare a
construcției urmând a fi suportate de Valentin Croitoru.

La 01 iunie 2020, creditorul Matrona Țugui (parte vătămată în dosarul

contravențional) a decedat, după decesul acesteia Pavel Țugui a acceptat succesiunea, dovadă servind certificatul de calitate de moștenitor nr. 5238 din 05 iunie 2020 și certificatul de moștenitor eliberat unicului moștenitor, în baza testamentului, nr.1-270 din 02 septembrie 2020, înregistrate la notarul Iulia Lencuța și, prin încheierea din 30 septembrie 2020 a Judecătorei Orhei, sediul Central, nr. 21061/2020, a fost admis în calitate de succesor în drepturi a defunctei Matriona Țugui în procedura de examinare silită a documentului executoriu nr. 4-17/2019 din 04 noiembrie 2019, emis de Judecătoria Orhei, sediul Central, aflat în procedură de executare la executorul judecătoresc Daniela Mașnic.

A mai comunicat reclamantul că, la 18 septembrie 2020, vecinii Croitoru parțial au demolat construcția neautorizată, eliberând și parțial terenul cu nr. cadastral XXXXX și au invitat executorul judecătoresc Daniela Mașnic pentru constatarea executării demolării construcției neautorizate, însă după demolarea peretelui construcției, au blocat intenționat accesul la terenul eliberat de construcția ilegală, declarând în fața executorului judecătoresc și a reclamantului că planul cadastral și planul geometric nu este lege pentru ei și că accesul la terenul reclamantului de lângă construcția autorizată cu nr. cadastral XXXXX va fi oferit doar în baza unei hotărâri judecătorești.

De asemenea, a mai invocat reclamantul că, prin hotărârea din 04 noiembrie 2019 a Judecătorei Orhei, sediul Central, dosarul contravențional nr. 417/2019, pârâții au fost atenționați că construcția neautorizată a fost efectuată cu încălcarea hotărârii, respectiv a fost încălcat dreptul lui de folosință a terenului cu nr. cadastral XXXXX cu o suprafață de 3,60 m² în urma acțiunii directe a pârâților și o suprafață de 5,76 m² în urma acțiunii indirecte a pârâților pentru că nu este o altă cale de acces pe teren decât cel blocat.

În acest sens, reclamantul a indicat că s-a adresat cu o plângere către Inspectoratul de Poliție Orhei, prin care a solicitat întreprinderea măsurilor necesare pentru deblocarea accesului pe terenul care îi aparține lui cu titlu de folosință, însă prin răspunsul din data de 06 octombrie 2020 a fost informat despre necesitatea adresării în instanța de judecată pentru elucidarea cazului.

Totodată, reclamantul a comunicat că, pârâții, neavând careva drepturi legitime de a-i crea impedimente în exercitarea dreptului de folosință a terenului aferent imobilului a cărui proprietar este, comit o acțiune abuzivă în adresa lui, îngădindu-i dreptul asupra terenului aferent.

Mai mult, reclamantul a afirmat că intenționează să repare peretele construcției autorizate cu nr. cadastral XXXXX amplasată la o distanță de 1,4 m de la hotar, iar vecinii abuziv și neîntemeiat, îi interzic reparația dată.

La fel, a susținut reclamantul că terenul litigios este atribuit terenului cu nr. cadastral XXXXX fiind reflectat în documentația cadastrală actuală, iar veridicitatea acesteia este confirmată prin datele de arhivă a serviciului cadastral teritorial Orhei, perfectate la data de 25 iunie 1991, și anume documentația necesară pentru efectuarea unei construcții auxiliare cu un nivel, cu mărimea de 3 x 4,5 m, amplasată pe segmentul de teren cu nr. cadastral XXXXX, peretele fiind amplasat pe hotarul terenurilor vecine, terenul reclamantului și a vecinilor Croitoru.

A relatat reclamantul că pe durata construcției, vecinii nu au înaintat nici o pretenție și nici după, când a confecționat acoperișul construcției date, înaintând

obiecții față de construcția amplasată pe hotar abia în luna octombrie a anului 1992.

Subsecvent, cu referire la pretenția vecinului precum că reclamantul ar datora piatră pentru construcție, Pavel Țugui a susținut că a acceptat și a lăsat pe locul construcției demolate și pe terenul vecinului aproximativ 10 m³ de piatră, care a rămas în același loc până în anul 2017, când vecinul a utilizat piatra și a construit un gard, a eliberat terenul de piatră și a efectuat abuziv o construcție neautorizată încălcând hotarul și construind pe terenul pe care el în anul 1993 a fost nevoit să demoleze construcția la o distanță de 1,4 m de la hotar.

Or, reclamantul a susținut că, vecinul, abuziv, a zidit construcția neautorizată pe terenul dat, alipind construcția sa neautorizată de construcția lui autorizată cu nr. cadastral XXXXX care a fost reconstruită la 1,4 m de la hotar.

Reclamantul Pavel Țugui a solicitat obligarea pârâților să nu creeze și să înlăture impedimentele create în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului atribuit aferent imobilului cu nr. cadastral XXXXX, a cărui proprietar este.

Prin hotărârea din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Pavel Țugui a declarat apel împotriva hotărârii din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii.

Prin decizia din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de apelantul Pavel Țugui, a fost menținută hotărârea din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

În consolidarea soluției, instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, a conchis că, instanța de fond a dat o apreciere corectă raportului juridic stabilit între părți, a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile instanței de fond expuse în hotărâre fiind în corespundere cu probele administrate, iar normele de drept material au fost aplicate corect.

Pentru a decide astfel, Colegiul a constatat că, Pavel Țugui este proprietarul bunurilor imobile: construcției cu modul de folosință casă de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX, construcției cu modul de folosință construcție accesorie, cu nr. cadastral XXXXX, construcției cu modul de folosință construcție accesorie, cu nr. cadastral XXXXX, în temeiul contractului de donație nr.7513 din 28 mai 2019, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 28 mai 2019.

Totodată, conform certificatului din Registrul bunurilor imobile, proprietar al terenului pe care sunt amplasate bunurile imobile menționate supra, cu număr cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0443 ha, este Primăria mun. Orhei, în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11 mai 2000, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 16 mai 2002, iar în temeiul dispoziției Primăriei mun. Orhei nr. 88 din 04 martie 2002, dreptul de proprietate asupra terenului respectiv a fost grevat cu dreptul de folosință, titularul grevării fiind Andrei Țugui.

Reieșind din planul geometric număr cadastral XXXXX, elaborat de Instituția Publică Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Orhei la data de 18 noiembrie 2019, în hotarele terenului cu număr cadastral XXXXX sunt amplasate trei construcții cu nr. cadastrale: XXXXX, XXXXX, XXXXX, colțul construcției cu nr.

cadastral XXXXX fiind amplasat pe linia de hotar, între punctele de cotitură 6 și 7.

Totodată, Valentin Croitoru, Ecaterina Croitoru și Diana Croitoru, sunt proprietari pe cote părți a bunurilor imobile: construcției cu modul de folosință casă de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX, construcției cu modul de folosință construcție accesorie, cu nr. cadastral XXXXX, primii doi – în temeiul actului nr. 0 din 21 mai 1985 și a procesului-verbal de recepție (modificat la 17 martie 2010) nr. 8 din 11 ianuarie 2009, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 16 mai 2002, iar ultima – în temeiul contractului de donație nr.1-220 din 07 septembrie 2020, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 07 septembrie 2020.

La fel, conform certificatului din Registrul bunurilor imobile, proprietar al terenului pe care sunt amplasate bunurile imobile menționate supra, cu număr cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,07 ha, este Primăria mun. Orhei, în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11 mai 2000, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 16 mai 2002, iar în temeiul dispoziției Primăriei mun. Orhei nr. 88 din 04 martie 2002, dreptul de proprietate asupra terenului respectiv a fost grevat cu dreptul de folosință, titularul grevării fiind Valentin Croitoru.

Potrivit planului geometric număr cadastral XXXXX, elaborat de Instituția Publică Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Orhei la data de 18 noiembrie 2019, în hotarele terenului cu număr cadastral XXXXX sunt amplasate două construcții cu nr. cadastrale: XXXXX și XXXXX, ambele fiind amplasate distanțat vizibil față de linia de hotar.

În circumstanțele enunțate, instanța de apel a conchis că, Pavel Țugui în calitate de proprietar al bunurilor imobile amplasate pe terenul cu nr. cadastral XXXXX și moștenitor testamentar al patrimoniului succesoral rămas după decesul mamei sale, Matriona Țugui nu a înregistrat dreptul de superficie asupra terenului litigios.

Or, Colegiul a subliniat că, pe lângă opozabilitatea față de terți, importanța înregistrării dreptului de superficie în Registrul bunurilor imobile în situația din speță se atestă și prin faptul că la înregistrarea acestuia se prezintă planul geometric al terenului cu indicarea părții din teren asupra căreia se instituie superficiea, semnat de către autoritatea publică locală, pentru terenurile unităților administrativ-teritoriale și recepționat în modul stabilit, iar în cazul în care superficiea se instituie asupra întregului teren, se prezintă confirmarea scrisă a autorităților menționate.

În această ordine de idei, Colegiul a respins ca fiind declarative argumentele apelantului invocate în susținerea deținerii dreptului de folosință asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, or, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.

Acestea fiind reținute, Colegiul a conchis că prima instanță corect a constatat netemeinicia pretențiilor lui Pavel Țugui prin prisma faptului că acesta nu a probat dreptul său de folosință în privința acestui teren.

În continuare, instanța de apel a remarcat faptul că, documentul tehnic în care se indică hotarele terenului și construcțiile capitale amplasate pe acesta este planul geometric, întocmit în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice și cartografice.

În lumina principiului autorității lucrului judecat, Colegiul a reținut că hotărârea judecătorească prin care s-a obligat pârâțul Valentin Croitoru să demoleze construcția auxiliară inaugurată ilegal în mun. Orhei, str. XXXXX, cu număr cadastral

XXXXX pe hotarul de teren cu imobilul din str. XXXXX, număr cadastral XXXXX, care aparține Matronei Țugui, se bucură de prezumția absolută de adevăr și nu pot fi contrazise printr-o altă hotărâre. Or, răsturnarea puterii lucrului judecat, printr-o reluare a judecării într-o nouă acțiune între părți, determină o instabilitate a raporturilor juridice civile, care, odată stabilite printr-o hotărâre judecătorească cu caracter irevocabil, intră în sfera raporturilor de ordine publică, pe care părțile nu le pot modifica nici în situația în care ar exista acordul lor.

Tot aici, s-a reținut că, deși reclamantul Pavel Țugui a pretins că hotarul general al terenurilor nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor, în special a suprafeței de 9,36 m.p., nu a probat acest fapt prin actul de stabilire a hotarelor.

Așadar, instanța de apel a concluzionat că, în măsura în care nu există un act de constatare pe teren, coordonat împreună cu Pavel Țugui și Valentin Croitoru și planuri geometrice a terenurilor cu stabilirea hotarului fix, prin marcarea hotarului terenului la fața locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, nu poate fi constatată îngrădirea dreptului lui Pavel Țugui de folosință a terenului, în special a suprafeței de 9,36 m.p. prin acțiunile Diane Croitoru, lui Valentin Croitoru și Ecaterinei Croitoru.

În circumstanțele menționate supra, instanța de apel a reiterat că, prima instanță corect a constatat că, Pavel Țugui, contrar prevederilor art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, nu a dovedit circumstanțele pe care le-a invocat drept temei al pretențiilor sale, or, potrivit art.121 Cod procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau neexistența de circumstanțe importante pentru soluționarea justă a cazului.

Din considerentele menționate, Colegiul conchide că, instanța de apel corect a ajuns la concluzia de respinge cererea de apel depusă apelantul Pavel Țugui și de a menține hotărârea din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

La 23 iunie 2022, recurentul Pavel Țugui, a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, ca fiind ilegală, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei a încălcat esențial și a aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

Ulterior, la 12 septembrie 2022, recurentul Pavel Țugui, a depus cerere de recurs suplimentară împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată, în vederea admiterii integrale a acțiunii depuse.

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 04 iulie 2022 (f.d. 201, Vol. II), instanța de recurs a comunicat intimațiilor recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței, or, până la data examinării recursului careva referințe în adresa instanței nu au parvenit.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin. (1) Cod 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 22 februarie 2022, iar cererea de recurs a fost depusă la 23 iunie 2022.

Materialele cauzei atestă expedierea prin intermediul poștei electronice a copii deciziei integrale participanților la proces la 04 mai 2022 și la 06 mai 2022, conform scrisorii de însoțire (f.d. 165, 166 Vol. II). Astfel, cererea de recurs declarată este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de recurentul Pavel Țugui, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stipulează că 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.

În temeiul prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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, cererea de recurs declarată de recurentul Pavel Țugui, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul părții recurente cu soluția pronunțată de către instanța de apel și prima instanță, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se 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 reiterează 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII, Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera ca fiind inadmisibilă cererea de recurs declarată de recurentul Pavel Țugui.

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

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de recurentul Pavel Țugui, împotriva deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Victor Burduh

Galina Stratulat