

Dosarul nr. 2ra-1250/22  
2-21143082-01-2ra-06092022

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central – A. Mocanu  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Panov, M. Anton, O. Cojocaru

## ÎNCHEIERE

28 decembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Vasile Rotaru împotriva Mariei Flocea și Petru Perju cu privire la respectarea dreptului de vecinătate,

împotriva deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Vasile Rotaru, s-a casat hotărârea din 16 decembrie 2021 a Judecătoria Anenii Noi, sediul central, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 28 septembrie 2021 Vasile Rotaru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Maria Flocea și Petru Perju cu privire la respectarea dreptului de vecinătate.

În motivarea acțiunii Vasile Rotaru a indicat că este proprietarul bunurilor imobile situate în xxxxx: teren pentru construcții cu numărul cadastral xxxxx, casa de locuit individuală cu numărul cadastral xxxxx, construcție accesorie cu nr. cadastral xxxxx, construcție accesorie cu nr. cadastral xxxxx, construcție accesorie cu nr. cadastral xxxxx.

Reclamantul a indicat că terenul său se învecinează cu terenurile vecinilor Maria Flocea și Petru Perju.

Pârâta Maria Flocea este proprietara bunurilor imobile amplasate pe terenul pentru construcții cu număr cadastral xxxxx, care se află în vecinătate cu bunurile

imobile ale reclamantului, în deosebi cu bunului imobil - construcție accesorie cu nr. cadastral xxxxx, peretele căruia constituie o parte din hotarul între proprietățile părților.

Reclamantul a indicat că în repetate rânduri s-a adresat pârâtei cu permisiunea de acces pe terenul ei pentru efectuarea lucrărilor de reparație a bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx. Totodată, a solicitat să nu i se creeze impedimente pe viitor la accesul pe teritoriul menționat în cazul necesității executării lucrărilor de întreținere a bunului imobil ce-i aparține.

Pârâta, fără vreun motiv întemeiat, i-a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate.

Reclamantul a mai indicat că pârâatul Petru Perju este posesor și se folosește de bunurile imobile rămase după decesul tatălui său Iacov Perju, amplasate pe terenul pentru construcții cu nr. cadastral xxxxx, care este învecinat cu terenul său, dar amplasat mai superior. Pârâatul Petru Perju a redirecționat cursul apelor, care până atunci curgeau prin ograda bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, ce se află pe un strat mai superior, pe terenul inferior, proprietate a lui Vasile Rotaru, nr. cadastral xxxxx astfel că în urma ploilor ultimului i se cauzează prejudicii însemnate prin spălarea semănăturilor, plantațiilor multianuale și deteriorarea lor, iar uneori și nimicirea acestora.

Reclamantul s-a adresat de mai multe ori către pârâatul Petru Perju cu o solicitare scrisă, prin care i-a cerut să redirecționeze cursul apelor prin terenul superior, ce se află în posesia sa, prin revenirea la poziția inițială, adică la situația când cursul apelor trecea prin ograda de care dânsul se folosește, însă de fiecare dată acesta i-a refuzat.

Reclamantul Vasile Rotaru a solicitat obligarea pârâtei Maria Flocea să-i permită accesul pe terenul ei cu numărul cadastral xxxxx pentru efectuarea lucrărilor de reparație a bunului imobil ce-i aparține cu drept de proprietate cu numărul cadastral xxxxx, situat în xxxxx și să nu-i creeze impedimente pe viitor la executarea lucrărilor de întreținere a bunului imobil; autorizarea efectuării de către reclamant pe terenul său cu numărul cadastral xxxxx a lucrărilor necesare schimbării direcției apelor pe terenul superior cu număr cadastral xxxxx situat în xxxxx și a obliga pârâatul Petru Perju să nu efectueze nicio lucrare de natură să agraveze situația terenului inferior și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 16 decembrie 2021 a Judecătorei Anenii Noi, sediul central s-a respins acțiunea ca neîntemeiată.

Instanța de fond a respins acțiunea, invocând că prin hotărârea din 26 septembrie 2018 a Judecătorei Anenii Noi, rămasă irevocabilă, pretenția reclamantului cu privire la obligarea lui Petru Flocea și Maria Flocea de a permite accesul pe terenul său pentru efectuarea și întreținerea peretelui casei de locuit și hambarului a fost respinsă ca neîntemeiată. Instanța de judecată stabilise că Vasile Rotaru ridicase construcția din litigiu pe hotarul dintre terenul său și al vecinilor Petru Flocea și Maria Flocea fără respectarea condițiilor planului cadastral și fără a manifesta vigilență față de dreptul de proprietate al pârâților Petru Flocea și Maria Flocea, or prin acțiunile privind întreținerea bunului său imobil, aceasta poate afecta bunurile vecinilor săi.

În acest sens, înaintând pretenția în mod repetat, reclamantul Vasile Rotaru a modificat unele temeuri din cererea de chemare în judecată.

Cu referire la pretenția reclamantului îndreptate împotriva lui Petru Perju privind autorizarea efectuării de către reclamant pe terenul său cu numărul cadastral xxxxx a lucrărilor necesare schimbării direcției apelor de pe terenul superior cu număr cadastral xxxxx, situat în xxxxx și obligarea pârâtului Petru Perju să nu efectueze nicio lucrare de natură să agraveze situația terenului inferior, instanța de fond a respins-o, invocând că Petru Perju nu este proprietarul terenului superior, acesta fiind fiul proprietarului decedat și se prezumă că la moment deținea bunul imobil doar cu drept de posesie și folosință, nu și de dispoziție.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la data de 16 decembrie 2021, în termenul legal, Vasile Rotaru a contestat-o cu apel.

Prin decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Vasile Rotaru, s-a casat hotărârea din 16 decembrie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii. S-a obligat Maria Flocea să-i permită lui Vasile Rotaru accesul pe terenul acesteia cu numărul cadastral xxxxx, situat în xxxxx pentru efectuarea lucrărilor de reparație a bunului imobil ce-i aparține reclamantului Vasile Rotaru cu drept de proprietate, număr cadastral xxxxx, situat în xxxxx și să nu-i creeze impedimente la necesitate pe viitor la executarea lucrărilor de întreținere a bunului imobil. S-a autorizat efectuarea de către Vasile Rotaru pe terenul său cu numărul cadastral xxxxx, situat în xxxxx a lucrărilor necesare schimbării direcției apelor care se scurg de pe terenul superior cu număr cadastral xxxxx, situat în xxxxx. S-a obligat Petru Perju să nu efectueze nicio lucrare pe terenul cu număr cadastral xxxxx situat în xxxxx, de natură să agraveze situația terenului inferior ce aparține lui Vasile Rotaru cu număr cadastral xxxxx, situat în xxxxx. S-a încasat în mod solidar de la Maria Flocea și Petru Perju în beneficiul lui Vasile Rotaru cheltuielile de judecată formate din suma de 200 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, suma de 150 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel, în total suma de 350 lei.

Contrar celor indicate de prima instanță, instanța de apel a menționat că Vasile Rotaru, pe parcurs, a înregistrat la organul cadastral construcțiile de pe terenul său și a depus la data de 28 septembrie 2021 acțiune în judecată împotriva Mariei Flocea cu privire la obligarea acesteia de a permite accesul pentru efectuarea lucrărilor de reparație a bunului imobil și de a nu crea impedimente pe viitor la executarea lucrărilor de întreținere a bunului imobil.

Potrivit prevederilor art.599 alin.(1) Cod civil, 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 acest sens, instanța de apel a specificat că construcția accesorie, proprietate a lui Vasile Rotaru, ridicată pe linia hotarului terenurilor învecinate, nu a fost niciodată obiectul vreunei neînțelegeri între vecini. Proprietarul terenului învecinat nu a obiectat împotriva acestei construcții accesorii.

În mod distinct, instanța de apel a reținut că în conformitate cu art.600 alin.(1) Cod civil, orice proprietar este obligat ca, după primirea unui aviz scris sau verbal,

să permită vecinului accesul pe teritoriul său, după caz, pentru efectuarea și întreținerea unei construcții, plantații și efectuarea unor alte lucrări pe terenul vecin.

Prin urmare, instanța de apel a concluzionat că prima instanță eronat a dispus respingerea acțiunii depuse de Vasile Rotaru și nu a aplicat prevederile art.585 alin.(2) Cod civil, potrivit căruia instanța de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcție de circumstanțe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum și înlăturarea consecințelor tulburării din trecut. Legiuitorul a prevăzut apărarea dreptului proprietarului prin înlăturarea consecințelor tulburării din trecut, interzicerea tulburării curente și interzicerea tulburării iminente.

Totodată, instanța de apel a specificat că prima instanță, respingând acțiunea lui Vasile Rotaru împotriva lui Petru Perju, pe motiv că ultimul nu este indicat în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar al terenului superior cu nr. cadastral xxxxx, instanța a omis să ia în considerare prevederile legislației civile care reglementează modul de dobândire a dreptului de proprietate.

Conform prevederilor art.509 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credință.

Instanța de apel a constatat că pârâtul Petru Perju a obținut dreptul de folosință a terenului numărul cadastral xxxxx în calitate de succesori, după decesul tatălui său Iacov Perju, or, pârâtul a acceptat moștenirea, dat fiind faptul că la momentul expirării termenului de renunțare, în coroborare cu art.2391 alin.(1) Cod civil, moștenirea se consideră acceptată.

Astfel, pârâtul Petru Perju urmează a fi tratat ca proprietar al terenului respectiv. Iar faptul că acesta nu și-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, nu-l exonerează de obligațiile legale de a se comporta cu diligență față de proprietatea vecinilor, în conformitate cu art.586 Cod civil.

În astfel de circumstanțe, instanța de apel a admis cerința reclamantului Vasile Rotaru privind autorizarea efectuării pe terenul său nr. cadastral xxxxx, situat pe str. xxxxx, a lucrărilor necesare schimbării direcției apelor de pe terenul superior cu număr cadastral xxxxx situat pe str. xxxx, precum și obligarea lui Petru Perju să nu efectueze nicio lucrare pe terenul cu număr cadastral xxxxx, situat în str. xxxxx de natură să agraveze situația terenului inferior ce aparține lui Vasile Rotaru număr cadastral xxxxx, situat în xxxxx

La 24 august 2022 Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș, au declarat recurs împotriva deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au invocat că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și procedural, iar concluziile instanței expuse în decizie sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. A susținut că referitor la pretențiile din acțiune există deja o hotărâre judecătorească devenită irevocabilă, prin care acțiunea a fost respinsă. În opinia recurenților, acțiunea reclamantului este una abuzivă, în condițiile în care pretențiile se repetă.

În conformitate cu articolul 433 lit. a), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecării este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

Completul constată că, în speță, cererea de recurs este îndreptată împotriva deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusă de către Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș, care au calitatea procesuală de pârâți și sunt îndreptățiți să o conteste, nefiind depusă repetat.

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.

Conform extrasului de pe portalul poștei electronice a Curții de Apel Chișinău, decizia motivată a instanței de apel a fost notificată electronic reprezentantului recurenților Flocea Maria și Petru Perju, avocatului Petru Timuș, la data de 06 iulie 2022 (f.d. 107). Prin urmare, recursul declarat de Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș, la data de 24 august 2022 este în termen.

Prin referința din 07 octombrie 2022 intimatul Vasile Rotaru a solicitat de a considera inadmisibil recursul declarat de Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de către Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă, nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul de admisibilitate reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Urmează a fi reiterat 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.

În conformitate cu prevederilor 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 procesual.

Aliniatele (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) stabilește 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 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de către recurenți nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (11) 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 către Flocea Maria și Petru Perju, reprezentați de avocatul Petru Timuș, împotriva deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh