



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Topal Ivan împotriva lui Adjem Vasilii cu privire la înlăturarea impedimentelor la exercitarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 29 iunie 2023 a Curții de Apel Comrat, prin care s-a respins apelul declarat de Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri și menținută hotărârea din 01 decembrie 2022 a Judecătoria Comrat sediul Ceadîr-Lunga,

(Dosarul nr.2ra-1281/23
NR PIGD 2-21027846-01-2ra-08092023)

Recursul declarat până la 01 septembrie 2023. Recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă (în redacția legii până la modificările operate prin Legea nr.246 din 31.07.2023, în vigoare din 01 septembrie 2023). Dezacordul recurentului cu decizia contestată nu constituie temei de casare a acesteia.

Prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Ceadîr-Lunga (jud: V. Muntean)
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud: G. Colev, D. Fujenco, Ș. Starciuc)

17 septembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, admisibilitatea recursului declarat de Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri,
Curtea Supremă de Justiție, în completul de judecată compus din:
Stela Procopciuc, *Președinte*
Ion Munteanu,
Gheorghe Stratulat, *Judecători*
constată următoarele:

ÎN FAPT:

1. La 23 februarie 2021, Topal Ivan a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Adjem Vasilii cu privire la înlăturarea impedimentelor la exercitarea dreptului de proprietate.

2. În susținerea acțiunii reclamantul a indicat că Comisia, formată în componența: viceprimarului satului ***** - Momat I.I., specialistului principal pentru reglementarea regimului funciar al primăriei - Calac D.S., arhitectului raionului Ceadâr-Lunga - Hițiu A.V., reprezentantului Centrului pentru protecția sănătății - Culev N.V., și a inspectorului pentru supravegherea tehnică - Novacilî S.N., a constatat că pârâtul Adjem Vasilii a construit un gard de profil metalic cu înălțimea de 3,5 metri în nemijlocita apropiere de peretele din spatele casei reclamantului, prin ce îi creează impedimente la accesul la acest perete, întreținerea acestuia și reparația curentă a lui. Pe lângă acestea, instalarea de către pârât a gardului înalt, nemijlocit de peretele din spate casei reclamantului, împiedică izolarea și iluminarea naturală camerelor, precum și posibilitatea de a deschide ferestrele pentru aerisirea odăilor.

3. Comisia a mai constatat că în curtea casei lui Adjem Vasilii (amplasată pe str. *****), a fost instalat un paravan (arcă) acoperit cu policarbonat, cu panta îndreptată spre peretele din spatele casei nr.***** a reclamantului, astfel încât în timpul ploilor abundente evacuarea apelor pluviale de pe acest paravan (arcă) se scurg direct pe peretele casei nr.*****, umezindu-l, drept urmare de-a lungul părții interioare a peretelui respectiv a apărut mucegai, precum și există și pericol de prăbușire al acestuia.

4. La fel, potrivit actului din 08.10.2020, Comisia a reținut că anexele auxiliare trebuie să fie amplasate la cel puțin 1 (un) metru de la hotarul terenului învecinat, însă după cum s-a stabilit anexa gospodărească al pârâtului a fost construită la o distanță de 0,4 metri de

la linia hotarului de demarcare al terenului cu nr. cadastral ***** ce aparține Topal Ivan și terenului cu nr. cadastral ***** ce aparține pârâtului Adjem Vasilii, în pofida faptului că reclamantul nu și-a dat acordul pentru ridicarea acestor construcții edificate cu încălcarea normelor în construcții.

5. Potrivit actului de examinare din 06.11.2020 și Planului geometric din 10.11.2020 al terenurilor situate în satul *****, str. ***** s-a stabilit că dimensiunile terenului care aparține lui Topal Ivan, amplasat pe str. *****, nu corespund datelor din titlul de proprietate, linia de hotar fiind deplasată cu mult în interiorul terenului său din partea terenului pârâtului la o distanță de 3,3 metri. De asemenea, Adjem Vasilii a montat, în mod samavolnic, fără consimțământul reclamantului, o portiță, a cărei carcasă se ține direct de peretele din spate casei ultimului, a cărei folosință creează riscul de deteriorare a peretelui.

6. Cu trimitere la dispozițiile art.127 din Constituție și art.501 din Codul civil, reclamantul a indicat că proprietatea este în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

7. Potrivit art.586 din Codul civil, 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 conform art.598 din Codul civil, orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. În caz de nerespectare a distanței prevăzute la alin.(1) și (2), proprietarul vecin este îndreptățit să ceară demolarea construcției sau scoaterea ori tăierea la înălțimea convenită a arborilor, plantațiilor ori gardurilor pe cheltuiala proprietarului terenului pe care acestea sunt ridicate.

8. În conformitate cu Normele pentru proiectarea localităților urbane și rurale, pe teritoriile caselor de locuit individuale și caselor de vacanță distanțele de la ferestrele încăperilor locative (camere, bucătării și verande) până la pereții caselor și construcțiilor auxiliare (șuri, garaje,

băi), amplasate pe loturile vecine, vor fi minim 6 m (cu respectarea exigențelor invizibilității reciproce și de umbrire a terenurilor limitrofe), iar distanțele până la șurele pentru întreținerea animalelor și păsărilor domestice în concordanță cu dispozițiile pct.2.19 din normele enunțate. Distanțele de la hotarele lotului vor fi amplasate minim de 1 (un) metru până la construcțiile gospodărești.

9. La 22 decembrie 2020, în conformitate cu prevederile art.602 din Codul civil, întru soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, Topal Ivan a expediat în adresa pârâtului Adjem Vasilii cerere prealabilă, cu solicitarea de a restabili linia hotarului deteriorată între terenurile învecinate conform documentelor (titlurilor) de proprietate.

10. De asemenea, pentru a exclude acțiunea prejudiciabilă asupra peretelui din spatele casei, cu riscul de a se prăbuși, reclamantul Topal Ivan a propus pârâtului Adjem Vasilii, strămutarea gardului de profil metalic la o distanță de 1 (un) metru de la linia de hotar, luând în considerare și distanța de la peretele casei de-a lungul tăieturii acoperișului, adică la 1,4 m. La fel, pârâtului i s-a mai propus permutarea paravanului (arcii) la o distanță de 1,4 m de la peretele din spatele casei reclamantului astfel încât evacuarea apelor pluviale de pe acesta să se scurgă de-a lungul terenului pârâtului nr.*****, dar nu pe peretele din spatele casei lui Topal Ivan cum are loc în prezent.

11. Cu toate acestea, încercarea de a soluționa litigiul pe cale extrajudiciară nu s-a soldat cu succes, pârâtul a refuzat recepționarea cererii prealabile.

12. În contextul enunțat, Topal Ivan a solicitat admiterea acțiunii, cu obligarea lui Adjem Vasilii să nu-i creeze obstacole la restabilirea liniei de hotar conform documentelor (titlurilor) de proprietate între terenul ce îi aparține cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. *****, satul ***** și terenul ce aparține pârâtului cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. *****; obligarea pârâtului de a demonta și reamplasa gardul de profil metalic la o distanță de 1,4 metri de la peretele din spatele casei reclamantului; obligarea pârâtului de a demonta și reamplasa paravanul (arca) la o distanță de 1,4 metri de la peretele din spatele casei reclamantului în așa fel încât evacuarea apelor pluviale să se scurgă pe trenul nr.***** ce aparține lui Adjem Vasilii; obligarea pârâtului să demoleze construcțiile accesorii edificate la o distanță de 0,4 metri de la linia de hotar de la terenul reclamantului, cu stabilirea

acestora la o distanță nu mai puțin de 1 (un) metru de la linia de hotar de la terenul său, precum și a cheltuielilor de judecată (f.d.166 verso, vol.I).

13. La 16 noiembrie 2022, în cadrul ședinței, reprezentantul pârâtului Adjem Vasiliu, avocatul Chiseev Dmitri a depus cerere, prin care a solicitat încasarea din contul lui Topal Ivan a sumei de 7575 de lei cu titlu de cheltuieli de efectuare a expertizei (f.d.132, 166, 170, vol.I).

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE:

14. Prin hotărârea din 01 decembrie 2022 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga a fost admisă acțiunea depusă de Topal Ivan. S-a obligat Adjem Vasiliu să nu creeze obstacole la restabilirea liniei de hotar conform documentelor de proprietate între terenul ce aparține lui Topal Ivan cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. *****, satul ***** și terenul ce aparține lui Adjem Vasiliu cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. *****, satul *****. S-a obligat Adjem Vasiliu să reamplaseze gardul de profil metalic la o distanță de 1,4 de la peretele din spatele casei lui Topal Ivan. S-a obligat Adjem Vasiliu să demonteze și să reinstaleze paravanul (arca) la o distanță de 1,4 m de la peretele din spatele casei lui Topal Ivan astfel încât evacuarea apelor pluviale să se scurgă pe terenul pârâtului. S-a obligat Adjem Vasiliu să demoleze construcțiile accesorii edificate la o distanță de 0,4 m de la hotarul terenului lui Topal Ivan, cu reamplasarea lor la o distanță nu mai puțin de 1 (un) metru de la linia de hotar între terenuri.

15. Prin hotărârea suplimentară din 10 martie 2023 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga s-a încasat din contul lui Adjem Vasiliu în beneficiul lui Topal Ivan suma de 400 de lei cheltuieli pentru achitarea taxei de stat (f.d.195, vol.I).

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL:

16. La 28 decembrie 2022, Adjem Vasiliu reprezentat de avocatul Chiseev Dimitri a declarat apel, solicitând casarea hotărârii din 01 decembrie 2022 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, cu emiterea unei hotărâri noi de respingere integrală a acțiunii civile depuse de Topal Ivan.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL:

17. Prin decizia din 29 iunie 2023 a Curții de Apel Comrat s-a respins apelul declarat de Adjem Vasili reprezentat de avocatul Chiseev Dmitrii și menținută hotărârea din 01 octombrie 2022 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga.

18. Instanța de apel a considerat justă soluția primei instanțe de admitere a acțiunii civile depuse de Topal Ivan, motivând că potrivit certificatul din 10.11.2020 eliberat de Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Ceadâr-Lunga rezultă că în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar al bunului imobil situat pe adresa: str. *****, constituit din: terenul adiacent cu număr cadastral *****, cu suprafața de ***** ha; casa locativă cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** m.p.; construcția cu număr cadastral *****, cu suprafața de ***** m.p.; construcția cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** m.p.; construcția cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** m.p., este înregistrat Topal Ivan. Dreptul de proprietate al acestuia a fost înregistrat la 16.12.2011 în baza certificatului de moștenitor nr.***** din ***** (f.d. 6, vol.I). Iar, proprietarul bunurilor imobile învecinate, amplasate pe adresa: *****, cu suprafața de ***** ha este, Adjem Vasili.

19. Potrivit raportului de constatare al comisiei Primăriei satului ***** din 06 noiembrie 2020, în baza cererii depuse de Topal Ivan privitor la stabilirea hotarelor de fapt și contrapunerea acestora conform planului geometric din foaia de titlu, în urma măsurării terenului de pământ al lui Topal Ivan a stabilit că suprafața terenului nu corespunde datelor din titlu de proprietate. Neconcordanța conform datelor constituie aproximativ 3 (trei) metri după linia de hotar. Hotarul este mutat în partea de nord spre terenul aferent al lui Topal Ivan în beneficiul lui Adjem Vasili (de fapt 30.60 m — în baza titlului 33.96 m) (f.d.1, vol.I).

20. Instanța de apel a reținut că hotarele terenurilor în litigiu cu nr. cadastral ***** și nr. cadastral ***** se confirmă prin copia autenticată a Planului geometric al terenurilor din strada *****, proprietarul căruia este Topal Ivan și din str. *****, proprietarul căruia este Adjem Vasili, la situația din 10 noiembrie 2020, (unde cu litere roșii este indicată mutarea pe linia de hotar), de fapt este de 30.60 m, în baza titlului 33.96 m (f.d. 12, vol.I).

21. Instanța de apel a remarcat că prin Raportul de constatare în teren din 09 august 2021, efectuată de inginerul cadastral al primăriei

satului *****, Calac D., în rezultatul identificării bunurilor imobile, s-a constatat necorespondere cu datele din cadastru, inclusiv suprafața terenului care se schimbă și constituie ***** ha, iar hotarele terenului se schimbă prin părți. Concomitent, în actul menționat este indicat, că în baza acestui raport de constatare va fi întocmit un nou Plan geometric, parte componentă a acestui act, iar persoanele prezente, și anume: executorul lucrărilor ASP STC Ceadâr-Lunga Cambur I., reprezentantul Primăriei sat. *****, Calac D., proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, Uzun I., proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, Topal A. și proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, Gaidarji I., au fost informați precum că acest act și noul Plan geometric vor fi transmiși către organul cadastral teritorial pentru actualizarea planului geometric și introducerea modificărilor în registrul bunurilor imobile (f.d.81-82, vol.I).

22. Instanța de apel a notat că potrivit explicațiilor reprezentantului reclamantului, Adjem Vasili în calitate de proprietar al terenului cu nr. cadastral *****, a refuzat să participe la executarea lucrărilor susmenționate. Despre faptul că suprafața terenului cu nr. cadastral ***** din str. *****, (proprietarul căruia este Topal Ivan), a fost schimbată prin micșorare de la 0,2874 la 0,28116, de asemenea se confirmă și prin planul geometric (f.d. 80, vol. I).

23. Din cele constatate instanța de apel a concluzionat că prin actele nominalizate supra se confirmă faptul încălcării hotarului de delimitare între terenurile de pământ a reclamantului Topal Ivan și a pârâtului/apelant Adjem Vasili.

24. În contextul enunțat, instanța de apel a dedus că cerința reclamantului Topal Ivan privind obligarea intimatului Adjem Vasili de a nu crea obstacole la restabilirea fostului hotar de delimitare conform documentelor care confirmă dreptul de proprietate între terenul ce aparține reclamantului cu nr. cadastral *****, amplasat în sat. ***** și terenul de pământ al apelantului cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, este întemeiată, deoarece restabilirea fostului hotar de delimitare fără intervenția în acest sens a lui Adjem Vasili, va avea efecte juridice și este necesară pentru restabilirea echității.

25. De asemenea, instanța de apel a considerat întemeiată și pretenția reclamantului cu privire la obligarea Adjem Vasili de a demonta și reamplasa gardul de profil metalic la o distanță de 1,4 metri de la peretele din spatele casei reclamantului, invocând că din Raportul de constatare repetat al Comisiei primăriei sat. ***** din 28.10.2020, în

baza cererii depuse de Topal Ivan pe faptul construirii îngrădirii dreptului de acces la peretele posterior al casei sale de către vecinul Adjem Vasiliu, domiciliat pe str. *****, în urma examinării ridicării anexelor pe terenul casei lui Topal Ivan, s-a depistat că peretele posterior (fundatia) al casei se află pe linia de hotar și practic nu există posibilitatea pentru reparația curentă și îngrijirea clădirii. Aceasta se datorează faptului că vecinul său Adjem Vasiliu a construit gardul cu înălțimea de 3,5 metri, care este adiacent peretelui și împiedică trecerea pe lângă perete, încalcă iluminarea naturală a camerelor casei, lipsește zona de protecție a peretelui posterior, care prevede accesul și deservirea peretelui (f.d. 8, vol.I).

26. Afară de aceasta, potrivit concluziilor expertului judiciar, Achimov Anatolie, din Raportul de expertiză judiciară nr.87 din 04 iulie 2022, la pct.1, s-a stabilit că pe terenul nr.***** din str. *****, satul *****, a fost ridicat un gard de profil metalic și din policarbonat cu înălțimea de până la 3,5 m în imediata apropiere de peretele casei nr.*****, care împiedică accesul la perete, întreținerea acestuia și reparațiile curente. Apropierea gardului înalt de peretele și ferestrele casei învecinate nr.***** încalcă izolarea și iluminarea încăperilor acesteia, precum și posibilitatea de a deschide ferestrele pentru aerisirea camerelor. Iar din pct.4 al concluziilor expertului, reiese că pentru a asigura condițiile standard de locuit în casele învecinate în conformitate cu documentele de reglementare este necesar ca gardul din policarbonat sau altfel spus peretele paravanului (стена навеса) din policarbonat, instalat pe terenul nr.*****, să fie amplasat la o distanță nu mai mare de 3 metri de la peretele casei rezidențiale nr.*****, conform des.1. În acest caz, vor fi îndeplinite cerințele de reglementare pentru insolarea casei rezidențiale nr.*****, fără vedere din incinta (prin ferestrele) casei nr.***** (f.d.144, vol.I).

27. Cu atât mai mult, din informația din 04 noiembrie 2020 a Centrului de Sănătate Comrat rezultă că în urma examinării casei lui Topal Ivan, amplasată pe adresa: sat. *****, str. *****, s-a stabilit că vecinul Adjem Vasiliu, domiciliat în *****, a instalat o construcție metalică cu policarbonat, care întunecă întreaga casă a lui Topal Ivan. În cadrul efectuării măsurării iluminării în casa locativă a lui Topal Ivan s-a constatat că iluminarea naturală nu corespunde normativelor NCM C. 04.02-2005 (tabelul K. 1). (f.d.9-10, vol.I).

28. Instanța de apel a remarcat că circumstanțele stabilite se confirmă și prin imaginile fotografice prezentate de reclamant și declarațiile martorilor Topal S. și Topal P. potrivit cărora pe timp de zi este imposibil de a se folosi de bucătărie fără iluminare electrică din cauza întunericului din încăperea creat în urma instalării gardului metalic înalt de către Adjem Vasilii (f.d.149-152, vol.I).

29. În contextul reținut, instanța de apel a conchis că în speță au fost încălcate de către Adjem Vasilii cerințele ce reglementează condițiile de iluminarea naturală pe timp de zi a casei de locuit nr.*****.

30. Instanța de apel a considerat întemeiată și pretenția reclamantului/intimat Topal Ivan privind obligarea lui Adjem Vasilii să demonteze și să reinstaleze paravanul (arca) la o distanță de 1,4 metri de la peretele din spatele casei lui Topal Ivan, astfel încât evacuarea apelor pluviale să se scurgă direct pe terenul nr.***** al pârâtului, stabilind că potrivit art.595 din Codul civil, acoperișul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului.

31. La acest aspect, instanța de apel a notat că din concluziile expertului judiciar Achimov Anatolii din Raportul de expertiză nr.87 in 04 iulie 2022, rezultă că în curtea casei nr.***** din str. *****, a fost executat un paravan (набег), acoperit cu policarbonat, cu panta îndreptată spre peretele casei nr.*****. Pentru evacuarea apelor pluviale de pe acest paravan a fost montat un jgheab la capătul acestuia, dar în cazul unor ploi puternice el nu asigură totalmente evacuarea apelor pluviale, în urma la ce apa atmosferică de pe paravan se scurge pe peretele casei nr.*****, umezindu-l. În urma acestei umezeli a apărut mucegai în casa nr.***** și există și pericolul de prăbușire a peretelui. Starea tehnică a casei de locuit individuale examinate nr.***** din str. *****, este nesatisfăcătoare și necesită reparație, întrucât există pericolul de a locui în ea din cauza defectelor depistate în structuri, precum și condițiilor sanitare și igienice nesatisfăcătoare, cauzate de umiditate și mucegai. Aceste circumstanțe se confirmă prin fotografiile anexate la materialele cauzei (f.d. 146, 148, vol.I), și declarațiile martorilor S. Topal și P. Topal.

32. În contextul enunțat, instanța de apel a concluzionat referitor la temeinicia pretenției lui Topal Ivan privind obligarea lui Adjem Vasilii de a demonta și de a remonta arca la distanță de 1,4 metri de la peretele posterior al casei reclamantului în așa fel încât apa de pe acesta să se scurgă pe terenul pârâtului.

33. Cu trimitere la prevederile art.598 alin.(1) din Codul civil, care statuează că orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, instanța de apel a reținut că potrivit Raportului de constatare din 08 octombrie 2020 a comisiei Primăriei sat. *****, în baza cererii lui Topal Ivan, pe faptul demolării samavolnice a peretelui posterior al casei lui de către vecinul Adjem Vasiliu și încălcării Normelor de urbanism la ridicarea construcțiilor în zona de hotar, în rezultatul examinării ridicării anexelor pe terenul casei lui Topal Ivan, s-a depistat că fundația casei se află pe linia de hotar, însă conform Instrucțiunii de proiectare a caselor de locuit pentru construire cu drepturi de proprietate privată în RM pentru îmbunătățirea organizării teritoriului și anexelor lui gospodărești, acestea urmează a fi situate cu mutare spre hotarul lateral. Pentru posibilitatea reparației curente și îngrijirea edificiului, distanța de la casă și anexe gospodărești se recomandă să fie nu mai puțin de 1 (un) metru. De asemenea, urmează a fi luate în considerație calculele insolării și iluminării în conformitate cu normele insolării, precum și în conformitate cu cerințele antiincendiare, anexele gospodărești urmează a fi ridicate de la hotarele terenului la distanța de nu mai puțin de 1 (un) metru. Ținând cont de panta acoperișului edificiului și luând în considerare funcția de protecție a peretelui posterior (lateral), care nu se știe când a fost montat (casa a fost construită încă în anii '70), demolarea se permite doar cu acordul vecinului, la caz, cel al lui Topal Ivan. În conformitate cu normele de urbanism menționate mai sus, Adjem Vasiliu urmează să-și ridice anexele gospodărești la o distanță de nu mai puțin de 1 (un) metru de la hotarul lateral, care constituie nu mai mult de 0,40 metri (40 cm) (f.d.7, vol.I).

34. Circumstanțele menționate se confirmă și prin imaginile foto anexate la materialele cauzei, precum și declarațiile martorului Topal S., care a explicat că anexele gospodărești ale vecinului Adjem Vasiliu se află în imediată apropiere de casa sa. Acoperișul garajului și al saraiului vecinului, se află direct sub acoperișul casei sale, lângă peretele posterior și toată apa pluvială se scurge direct pe acesta, umezindu-l.

35. În circumstanțele enunțate, instanța de apel a concluzionat asupra temeinicei cerinței reclamantului Topal Ivan privind obligarea lui Adjem Vasiliu de a demola anexele auxiliare amplasate la o distanță de

0,4 metri de la hotarul terenului de pământ al reclamantului și de a le ridica la o distanță de nu mai puțin de 1 (un) metru de la linia de hotar a terenului, or, anexele adiacente ridicate de Adjem Vasilii au fost construite fără respectarea distanței minime de la linia de hotar, lezând drepturile proprietarului terenului învecinat Topal Ivan.

36. Instanța de apel nu a reținut argumentul apelantului Adjem Vasilii precum că influența negativă rezultă din casa reclamantului Topal Ivan și anexele gospodărești ale acestuia amplasate direct pe linia de hotar cu terenul dânsului din care cauză complică deservirea casei sale și a tuturor anexelor, făcând referire la secțiunea 2 (La întrebarea doi) din raportul Biroului individual de expert „Achimov Anatolie” nr. 87 din 04 iulie 2022, întrucât apelantul nu a prezentat probe incontestabile că anume bunurile imobile ale reclamantului exercită influență inadmisibilă asupra terenului apelantului. De asemenea, nu au fost prezentate probe concludente precum că la construirea construcțiilor adiacente de către Topal Ivan, apelantul Adjem Vasilii ar fi a înaintat pretenții în acest sens.

37. Cu atât mai mult, potrivit Raportului de constatare din 06 noiembrie 2020 întocmit de Primăria sat. *****, comisia în urma măsurării terenului aferent al lui Topal Ivan a constatat că mărimile terenului nu corespund datelor din titlu de proprietate. Neconcordanțele constituie aproximativ 3 metri după linia de hotar. Hotarul este strămutat în partea de nord spre terenul aferent al lui Topal Ivan în beneficiul lui Adjem Vasilii (de fapt 30.60 m — în baza titlului 33.96 m). (f.d. 11, vol.I).

38. Instanța de apel a considerat neîntemeiat argumentul invocat de apelantul Adjem Vasilii precum că casa și anexele adiacente ce aparțin lui Topal Ivan se află la hotar, fiind construite fără respectarea distanței minime de la linia de hotar, or, necorespunderile existente ale mărimii terenul de pământ al lui Topal Ivan, cu datele din titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care după cum rezultă din raportul de constatare din 09 august 2021, au fost înlăturate prin transmiterea către organul cadastral teritorial a noului plan geometric pentru actualizarea planului cadastral și introducerea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

39. Mai mult ca atât, instanța de apel a remarcat că după cum rezultă din cererea de apel, apelantul Adjem Vasilii recunoaște faptul că amplasarea anexelor adiacente ce-i aparțin, poartă influență negativă asupra anexelor și casei reclamantului Topal Ivan.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS:

40. La 11 iulie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 29 iunie 2023 a Curții de Apel Comrat, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

SOLICITĂRILE RECURENTULUI:

41. În susținerea recursului Adjem Vasilii a invocat că instanța de apel a judecat cauza în absența sa, deși prin cererea din 22 iunie 2023, depusă la adresa electronică a Curții de Apel Comrat, reprezentatul său avocatul Chiseev Dmitri a solicitat amânarea ședinței de judecată preconizate pentru data de 29 iunie 2023, din motiv că dânsul se află în concediul de odihnă până la 01 iulie 2023. Mai mult ca atât, instanța de apel nici nu s-a expus în privința acestei cereri de amânare a cauzei, trecând direct la examinarea cauzei.

42. În opinia recurentului Curtea de Apel Comrat a judecat apelul său fără ai oferi posibilitatea de a-și apăra poziția în fața instanței, de a da explicații și de a înainta obiecții, prin ce i s-a îngădit accesul liber la justiție, drept garantat de art.6§1 CEDO.

43. La caz, au fost încălcate principiile fundamentale ale dreptului procedural civil cum ar fi: contradictorialitatea și egalitatea părților în drepturile procedurale, precum și disponibilitatea în drepturi a participanților la proces.

44. Distinct, recurentul a menționat că post-factum a afla că cererea de amânare nu a fost transmisă completului de judecată desemnat să judece apelul, după cum i s-a explicat „din motive tehnice”.

45. În drept, Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri și-a întemeiat recursul la general pe prevederile art.432 din Codul de procedură civilă (în redacția legii până la modificările operate prin Legea nr.246 din 31.07.2023, în vigoare 01.09.2023).

46. La 28 noiembrie 2023, intimatul Topal Ivan a recepționat copia recursului declarat de Adjem Vasilii, cu toate acestea nu și-a valorificat dreptul procedural de a depune referință (f.d.63, vol.II).

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ:

47. Articolul 434 alin.(1) și (2) din Codul de procedură civilă prevede că :

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

48. Prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

49. Potrivit art.XI alin.(3) din Legea nr.246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor *în vigoare la data depunerii recursului*.

50. Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

51. Recursul declarat la *11 iulie 2023* de către Adjem Vasili reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr.246 din 31 iulie 2023, în vigoare din 01 septembrie 2023 și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

52. Articolul 432 din Codul de procedură civilă (în redacția legii până la modificările operate prin Legea nr.246 din 31.07.2023, în vigoare 01.09.2023) statuează că:

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

53. Articolul 433 lit.a) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare la data depunerii recursului – 11.07.2023) stipulează că:

„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).”

54. Articolul 440 alin.(1) și (2) din Codul de procedură civilă indică că:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

MOTIVAREA INSTANȚEI DE RECURS:

55. Cu referire la termenul de depunere a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că, Curtea de Apel Comrat a pronunțat decizia la *29 iunie 2023*, în ședință publică.

56. Din actele cauzei rezultă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată la *13 septembrie 2023* la adresa de domiciliu lui Adjem Vasili și la sediul reprezentantului acestuia, avocatul Chiseev Dmitri, fapt ce rezultă din scrisoarea de expediere a actului judecătoresc și avizele poștale de recepție anexate la dosar (f.d.28-29, vol.II).

57. Astfel, recursul declarat la *11 iulie 2023* de către Adjem Vasili reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri se consideră ca fiind depus în interiorul termenului legal prevăzut la art.434 CPC.

58. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2)-(4) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare la data depunerii cererii de recurs – 11 iulie 2023).

59. La caz, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art.432 alin.(2)-(4) din Codul de procedură civilă în redacția legii în vigoare la data depunerii recursului (11.07.2023).

60. Din analiza recursului declarat de Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri rezultă că drept temei de declarare a recursului s-a invocat la general prevederile art.432 din Codul de procedură civilă, în redacția legii în vigoare până la 01 septembrie 2023, fără a specifica temeiul declarării recursului prevăzut la această normă de drept.

61. De altfel, motivele de casare, invocate în recurs, se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de Curtea de Apel Comrat și nu relevă interpretarea contrară a legii și aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, sau că aceasta s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, prin urmare nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

62. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul depus de Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri conține obiecții care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate în mod corespunzător.

63. Completul de judecată remarcă că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii/deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicări eronate a prevederilor legale de către instanța de apel, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretenși argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

64. La fel, Completul de judecată accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și

funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special, în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor. Or, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

65. Date fiind cele constatate, Completul de judecată atestă că recursul declarat la 11 iulie 2023 de către Adjem Vasilii reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri nu se încadrează în temeiurile de drept pentru declararea recursului prevăzute la art.432 alin.(2)-(4) din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023. Or, verificând legalitatea și temeinicia decizia contestate prin prisma argumentelor recursului, Completul de judecată nu a stabilit că soluția instanței de apel este contrară legii sau cu aprecierea arbitrară a probelor. Dimpotrivă, decizia a fost emisă cu respectarea prevederilor legale, bazată pe o cercetare multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

66. De altfel, dezacordul recurentului cu soluția instanței de apel nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

67. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

68. La acest aspect Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanță nu este absolut. Există limitări implicit admise (*cauza Golder împotriva Regatului Unit*, p.38, *cauza Stanev împotriva Bulgariei (MC)*, p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (*cauza Luordo împotriva Italiei*, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (*cauza Levages Prestations Services împotriva Franței*, p. 45). Procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6§1 CEDO (*cauza Helmers c. Suediei*, 09 octombrie 1991).

69. Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează că recursul declarat de Adjem Vasili reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, și prin urmare prin prisma art.433 alin.(1) lit.a) din Codul de procedură civilă, urmează a fi considerat inadmisibil.

70. În conformitate cu art.433 alin.(1) lit.a) din Codul de procedură civilă, art.440 alin.(1), (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI:

Consideră inadmisibil recursul declarat de Adjem Vasili reprezentat de avocatul Chiseev Dmitri.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat