



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎN C H E I E R E

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de către Ana Rîmari,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Rîmari împotriva lui Sergiu Cicala cu privire la demolarea construcției,

împotriva deciziei din 18 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de avocatul Igor Trofimov, în interesele Anei Rîmari și s-a menținut hotărârea din 12 iulie 2022 a Judecătoriei Orhei, sediul Central

*(Dosarul nr. 2ra-1223/23
NR. PIGD 2-21012976-01-2ra-29082023)*

Recursul declarat până la 01 septembrie 2023.
Temeiurile declarării recursului.
Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Judecătoria Orhei, sediul Central, jud. S. Lazari,
Curtea de Apel Chișinău, jud. I. Secrieru, V. Sîrbu, V. Cotorobai,

18 februarie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Ana Rîmari

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Oxana Parfeni, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 28 ianuarie 2021, Ana Rîmari a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Cicala, prin care a solicitat demolarea construcției edificate în perimetrul liniei de hotar.

2. În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că este proprietara casei de locuit cu terenul aferent cu nr. cadastral XXXX amplasat în satul Jora de Jos, raionul Orhei.

3. A menționat că, gospodăria sa se învecinează cu gospodăria lui Sergiu Cicala cu nr. cadastral XXXX.

4. În luna noiembrie 2019, Sergiu Cicala a edificat pe terenul ce aparține reclamantei o construcție din piatră, demolând gardul de piatră care delimita terenurile.

5. Astfel, Sergiu Cicala fără acordul reclamantei a edificat pe linia de hotar un garaj, deteriorând o porțiune de gard.

6. Deoarece, organele de resort la care a apelat, nu au luat măsuri, a fost pusă în situația de a acționa în judecată.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea din 12 iulie 2022 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Ana Rîmari împotriva lui Sergiu Cicala cu privire la demolarea construcției și garajului de piatră, edificate în perimetrul liniei de hotar ale caselor de locuit amplasate în satul Jora de Jos, raionul Orhei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

8. La 11 august 2022, avocatul Igor Trofimov, în interesele Anei Rîmari, a declarat apel împotriva hotărârii din 12 iulie 2022 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin decizia din 18 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocatul Igor Trofimov, în interesele Anei Rîmari și s-a menținut hotărârea din 12 iulie 2022 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, adoptată în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Ana Rîmari către Sergiu Cicala cu privire la demolarea construcției.

10. Pentru a decide astfel, instanța de apel, analizând lucrările dosarului în raport cu starea reală de fapt constatată a stabilit că, în temeiul contractului de donație nr. 18075 din 11 decembrie 2019, Ana Rîmari a devenit proprietara casei de locuit cu teren aferent, cu nr. cadastral XXXX, amplasată în satul Jora de Mijloc, raionul Orhei. Gospodăria Anei Rîmari se învecinează cu gospodăria lui Sergiu Cicala cu nr. cadastral XXXX. Aceste două gospodării sunt separate de un gard de piatră, anexe gospodărești și cu un gard de plasă metalică.

11. Instanța de apel a stabilit că în scopul probării, depășirii liniei de hotar, Ana Rîmari a apelat la o firmă privată, care a efectuat măsurările. Conform dosarului tehnic de Actualizare a planului cadastral, întocmit de SRL „Trading Prim” s-a stabilit necorespunderea hotarului litigios cu datele cadastrale.

12. Conform Actului de privire la stabilirea hotarelor în natură, întocmit de reprezentanții Primăriei satului Jora de Mijloc, este indicat planul schematic al amplasării terenurilor cu nr. cadastral XXXX și nr. cadastral XXXX.

13. Instanța de apel a reținut că art. 599 alin. (1) din Codul civil, stipulează expres că dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat până la depășirea limitei. Prevederile acestei norme obligă vecinul să tolereze încălcarea hotarului, în condițiile în care a observat depășirea hotarului, dar nu a făcut obiecții înainte sau imediat după depășirea limitei, pentru a-i comunica constructorului despre acest fapt și a stopa construcția.

14. Instanța de apel a reiterat că Ana Rîmari a dobândit dreptul de proprietate a casei de locuit cu teren aferent cu nr. cadastral XXXX, amplasată în satul Jora de Mijloc, raionul Orhei, în temeiul contractului de donație la 11 decembrie 2019, iar potrivit procesului-verbal nr. 4 din 13 august 2022 comisia autorității publice locale din cadrul Primăriei satului Jora de Mijloc, raionul Orhei a stabilit cu certitudine că gardul de piatră a fost construit de fostul proprietar Ion Cicală, cu mulți ani în urmă.

15. Prin urmare, instanța de apel a constatat cu certitudine că, construcția a cărei demolare o solicită Ana Rîmari a fost construită de către fostul proprietar Ion Cicală, dar nu de Sergiu Cicala. Respectiv, și fosta proprietară

Elena Thorojevscaia nu a obiectat împotriva construcției edificate. Fostul proprietar al terenului vecin care a cunoscut despre pretinsa ridicare/sau edificare a construcției pretins a fi neautorizată și care îi afectează dreptul său de proprietate, fiind în cunoștință de cauză și cu toate acestea a tolerat încălcările respective, asumându-și astfel riscurile pe care în mod tacit le-a acceptat, aspect ce indică la faptul că nu mai poate invoca lezarea drepturilor asupra proprietății sale.

16. Subsidiar, instanța de apel a reținut ca fiind întemeiate și concluziile instanței de fond referitor la faptul că Ana Rîmari a întreprins anumite eforturi de a proba încălcarea liniei de hotar, apelând la efectuarea unor măsurări de către o companie specializată, și aceasta din urmă, s-a expus că linia de hotar, nu corespunde datelor cadastrale. Totodată, actul întocmit de SRL „Trading Prim”, nu poate fi atribuit un caracter admisibil (art. 122 din Codul de procedură civilă), pe motiv că, responsabilitatea pentru stabilirea hotarului o poartă autoritatea publică locală.

17. Totodată, instanța de apel a menționat că deși Ana Rîmari consideră că pretinsa construcție neautorizată a fost ridicată la o distanță inadmisibil de mică față de hotarul lotului ce-i aparține, în speță urmează a fi aplicat triplul test, stabilit de CEDO, adică de existența celor trei condiții pentru posibilitatea atingerii dreptului persoanei. Respectiv, urmează să se stabilească dacă ingerința dată este prevăzută de lege, dacă urmărește un scop legitim și dacă este proporțională cu scopul urmărit.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

18. La 17 august 2023, Ana Rîmari a declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 18 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei noi decizii de admitere a cererii de chemare în judecată, cu obligarea lui Sergiu Cicala să demoleze construcția din piatră amplasată pe perimetrul hotarului terenurilor aparținând Anei Rîmari și Sergiu Cicala și a construcției-garaj, edificate din piatră și amplasată în interiorul terenului, cu depășirea hotarului terenurilor ce aparțin cu drept de proprietate Anei Rîmari și lui Sergiu Cicala.

19. În susținerea recursului a indicat că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele de drept material.

20. Recurenta a menționat că instanțele ierarhic inferioare au conchis în mod eronat asupra faptului că construcția a cărei demolare o solicită Ana Rîmari a fost construită de către fostul proprietar, dar nu de actualul, precum și faptul că fosta proprietară nu a obiectat împotriva construcției edificate, fiind eronat aplicat art. 599 alin. (1) din Codul civil. Concluziile operate în procesul-verbal nr. 4 din 13 august 2022 a Comisiei Autorității publice locale din cadrul primăriei nu poate fi apreciat drept un act

constatator al momentului edificării construcțiilor litigioase, ori nu poate produce efecte juridice acest act, fiind întocmit de o comisie care nu este reglementată de un regulament care să-i atribuie careva competențe.

21. Recurenta a mai indicat că Sergiu Cicala a confirmat că bunurile litigioase au fost construite în perioada când anume ea era proprietar, adresându-se cu o plângere la autorități, prin care a solicitat aplicarea legii și apărarea dreptului său de proprietate.

22. În drept a invocat art. 432 alin. (2) lit. a), c) din Codul de procedură civilă în redacția până la 01 septembrie 2023.

TERMENUL DE DECLARARE A RECURSULUI

23. Art. 434 al Codului de procedură civilă prevede următoarele:

„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

24. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 18 mai 2023. Decizia motivată a Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2023, a fost expediată Anei Rîmari prin intermediul poștei electronice la data de 20 iunie 2023 (f.d. 204, vol. I). Astfel, recursul declarat de către Ana Rîmari, la 17 august 2023, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

25. La 30 august 2023, Curtea Supremă de Justiție, prin intermediul oficiului poștal, a expediat în adresa intimatului Sergiu Cocala, recursul declarat de Ana Rîmari, împotriva deciziei din 18 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului. (f.d. 10, vol. II)

26. La 11 septembrie 2023, Sergiu Cicala a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Ana Rîmari, cu menținerea deciziei din 18 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 12 iulie 2022 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

27. Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01

septembrie 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. 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. Respectiv, recursul declarat de către Ana Rîmari, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului

28. Art. 433 alin. 1, lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) relevă 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).”

29. Art. 432 alin. (2), (3), (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) reglementează că:

„ 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;
- 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) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina 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 pricinii 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 pricinii 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.”

30. În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, 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. 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

31. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

32. În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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).

33. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

34. La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

35. Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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.

36. Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

37. Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

38. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza Golder împotriva Regatului

Unit, p.38; 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).

39. La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, 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 (cauza Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

40. Din considerentele redată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de către Ana Rîmari, 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 drept urmare, este inadmisibil.

41. Din aceste motive, în conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de către Ana Rîmari, împotriva deciziei din 18 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Oxana Parfeni