Primă instanţă: Judecătoria Hîncești (sediul Ialoveni) judecător Corina Albu
Dosarul nr. 2r-2572/24
2-22143242-02-2r-18092024

D E C I Z I E

25 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componenţa sa:
Preşedintele ședinței, judecător Anton Marina
Judecătorii Malîi Ala
Cojocaru Olga

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de către Poparcea Andrei,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Poparcea Andrei către Russu Liubovi, intervenient accesoriu Primăria or. Ialoveni cu privire la demolarea construcției neautorizate,

împotriva încheierii Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 iunie 2024, prin care a fost admisă excepția de tardivitate și respinsă acțiunea ca tardivă,-

c o n s t a t ă :

La data de 03 octombrie 2022, Poparcea Andrei a depus la Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni cerere de chemare în judecată către Russu Liubovi, intervenient accesoriu Primăria or. Ialoveni cu privire la demolarea construcției neautorizate de proprietarul terenului.

În motivarea acţiunii reclamantul Poparcea Andrei a indicat că este proprietarul de drept al terenului cu numărul cadastral *****în baza contractului de donație din nr.22.04.2008.

A menționat că vecina Russu Liubovi, proprietara terenului cu nr. cadastral *****, din or.Ialoveni, str.Traian 16, a construit cu depășirea hotarului terenului ce-i aparține, cu nr. cadastral 55012040148, fără acordul lui un obiect (cu destinație neclară), iar acoperișul acestuia trece cu mult peste hotar și apa de pe acoperiș curge în partea bunului său și-i inundează terenul.

A evidențiat că pentru a evita un litigiu în instanța de judecată, a trimis pârâtului o cerere prealabilă prin care a solicitat respectuos, în termen de 60 zile să demoleze obiectul construit ilegal, neautorizat și fără acordul său, cu depășirea hotarului dintre terenurile sale. Totodată s-a adresat Primăriei Ialoveni cu solicitarea de a-i elibera informația referitoare la autorizarea construirii unui obiect la hotarul dintre terenurile cu nr. cadastral *****și nr. cadastral 55012040148; sa delegheze inginerul cadastral la fața locului pentru a constata ilegalitățile nominalizate; să emită o decizie referitoare la demolarea obiectului construit ilegal, neautorizat și fără acordul său.

A specificat că nici pârâta Russu Liubovi, nici Primăria Ialoveni nu au răspuns la solicitare. Mai mult ca atât, Primăria Ialoveni i-a furnizat o informație din care rezultă că nu are care-va informații despre care-va acte permisive eliberate lui Russu Liubovi pentru a ridica care-va construcții pe terenul care-i aparține de fapt și de drept.

A relatat că, în perioada 27 septembrie 2022 inginerul cadastral din cadrul S.R.L. "Geotopcad" Cenușa Vladislav a întocmit la fața locului Actul de inspectare în teren referitor la efectuarea lucrărilor de inspectare în teren a hotarelor generate a sectorului de teren cu numărul cadastral 5501204.0148. La măsurarea hotarelor terenului în natură a fost utilizat planul cadastral, desenul tehnic de lucru, receptor GPS South S-82T. Hotarele terenului au fost

inpectate în conformitate cu planul cadastral cu nr. cad. 5501204.0148. În rezultatul inspectării hotarului bunului imobil nr. 5501204.0148, mai exact linia de hotar dintre: terenul cu nr. 5501204.0148 și terenul cu nr. *****, s-a depistat încălcarea liniei de hotar de către proprietarul terenului *****și anume: - extinderea construcției 03 și 02 (acoperișul) cu distanța de la 0,25m la 0,39m de la linia de hotar cu terenul 5501204.0148; acoperișul se extinde pe terenul 5501204.0148.

Astfel, inginerul cadastral a depistat că construcția neautorizată a lui Russu Liubovi este construită pe terenul cu nr. 5501204.0148, proprietatea mea, cu distanța de la 0,25m la 0,39m de la linia de hotar, iar acoperișul acestei construcții se extinde cu o distanță și mai mare asupra terenului meu.

A solicitat să fie recunoscută încălcarea dreptului de proprietate a lui Poparcea Andrei de către Russu Liubovi, să fie dispusă demolarea obiectului construit de Russu Liubovi ilegal și neautorizat cu depășirea hotarului pe lotul de pământ 55012040148.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza art. art.: 16, art.586, art.588, art.598 Codul Civil.

La data de 18 octombrie 2023, reprezentantul pârâtei Russu Liubovi, avocatul Dodon Victor, a depus o cerere privind ridicarea excepției de tardivitate a acțiunii înaintate de reclamantul Poparcea Andrei.

În motivarea cererii avocatul Victor Dodon a menționat, că construcțiile solicitate spre demolare aparțin lui Russu Liubovi cu drept de proprietate, imobil înscris în Registrul bunurilor imobile ținut de IP Agenda Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial ’’Ialoveni”, data înregistrării 06 aprilie 2005, temeiul înscrierii Procesul-verbal de recepție finală nr.26 din 04.04.2005, construcții ridicate cu acordul proprietarului terenului cu nr.cadastral 55012040148, la data efectuării lucrărilor.

Totodată reclamantul indică în cererea sa de chemare în judecată, că este proprietarul acestui teren, cu nr. cadastral *****în baza contractului de donație din 22 aprilie 2008. În asemenea caz termenul general de 3(trei) ani in interiorul căruia reclamantul poate sa-si apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată pentru el a expirat, iar potrivit art.394 Codul civil, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă în cazul când persoana în a cărei favoare a curs prescripția a ridicat excepția de tardivitate conform Codului de procedură civilă.

Astfel, reclamantul despre încălcarea dreptului pretins cunoaște, sau trebuia să cunoască, începând cu 22 aprilie 2008, data semnării contractului de donație, or potrivit art.496 alin.(3), 503 Cod civil, redacția Legii 2002, orice persoană interesată poate lua cunoștință cu Registrul bunurilor imobile, precum și cu documentele adiționale, in condițiile legii.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 iunie 2024, s-a admis cererea înaintată de avocatul Victor Dodon, în interesele pârâtei Russu Liubovi privind excepția de tardivitate, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Poparcea Andrei către Russu Liubovi, intervenient accesoriu Primăria or. Ialoveni cu privire la demolarea construcției neautorizate. Cererea de chemare în judecată depusă de Poparcea Andrei către Russu Liubovi, intervenient accesoriu Primăria or. Ialoveni cu privire la demolarea construcției neautorizate, s-a respins ca fiind tardivă.

Invocând dezacordul cu încheierea primei instanțe, la data de 16 septembrie 2024, Poparcea Andrei, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 iunie 2024, solicitând casarea încheierii contestate, cu emiterea unei decizii privind respingerea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate ca neîntemeiată.

În argumentarea recursului a făcut trimitere la prevederile art. 391 alin. (1) și art. 395 alin. (1) din Codul civil și a indicat că, la caz momentul exact al cunoașterii despre încălcarea dreptului este imortalizat în actul de inspectare în teren din data de 27 septembrie 2022.

Notează că un alt moment al începerii curgerii termenului de prescripție nu poate exista în prezenta cauză, totodată înscrisul care a fost anexat la materialele dosarului, dar căruia instanța nu i-a dat nici o apreciere, denotă că fostul proprietar al bunului pe care în prezent îl deține cu drept de proprietate nu a cunoscut despre existența în spatele gardului din piatră a unor construcții și nici nu și-a dat acordul la edificarea unor construcții la hotar sau nemijlocit pe gardul ce delimitează cele două terenuri.

Conchide că acțiunea a fost înaintată în interiorul termenului general de prescripție extinctivă de 3 ani din momentul în care a aflat despre încălcarea dreptului

Potrivit art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Din materialele cauzei se atestă că, încheierea contestată a fost recepționată de recurent la data de 04 septembrie 2024 iar cererea de recurs a fost depusă la data de 09 septembrie 2024, cu respectarea termenului de contestar.

În corespundere cu art. 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Analizând argumentele recurentului, prin prisma actelor cauzei și a normelor incidente speței, Colegiul ajunge la concluzia că recursul este întemeiat și urmează a fi admis, cu casarea încheierii primei instanțe și soluționarea prin decizie a problemei respective, din motivele expuse în continuare.

În conformitate cu art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.

Potrivit art. 15 alin. (1) din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În acord cu art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art.186[1] alin.(1) din Codul de procedură civilă, cererile depuse în instanța de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripția, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanța de judecată a excepției de tardivitate.

Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripție sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepției, instanța de judecată examinează excepția de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.

Alin.(2) stabilește că excepția de tardivitate şi, după caz, repunerea în termen se soluționează în şedinţă de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanților citați legal nu împiedică examinarea cererilor.

Alin.(3) indică că dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepția de tardivitate, instanța de judecată respinge acțiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

La alin.(4) instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii adoptate conform alin. (3), este în drept:

a) să respingă recursul şi să mențină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral încheierea, restituind cauza spre rejudecare.

Din actele cauzei Colegiul civil a stabilit, că la data de 03 octombrie 2022, Poparcea Andrei a depus la Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni cerere de chemare în judecată către Russu Liubovi, intervenient accesoriu Primăria or. Ialoveni cu privire la demolarea construcției neautorizate de proprietarul terenului.

La data de 18 octombrie 2023, reprezentantul pârâtei Russu Liubovi, avocatul Dodon Victor, a depus o cerere privind ridicarea excepției de tardivitate a acțiunii înaintate de reclamantul Poparcea Andrei.

Prima instanță, prin încheierea din 14 iunie 2024, a admis excepția de tardivitate invocată și a respins acțiunea ca fiind tardivă.

În argumentarea soluției sale prima instanță a indicat că, deși acțiunea a fost înaintată la 03.10.2022, se solicită demolarea unor construcții înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 06.04.2005, în temeiul Procesul-verbal de recepție finală nr.26 din 04.04.2005, mai bine de 17 ani în urmă, ceea ce contravine prevederilor art.267 alin.(1) Codul civil (în redacția legii de până la 01.03.2019).

Colegiul judiciar consideră greșită soluția instanței de fond privind admiterea excepției de tardivitate. În susținerea acestei concluzii se reține următoarele.

După cum rezultă din materialele cauzei, prin acțiunea depusă Poparcea Andrei, în calitatea sa de proprietar al terenului cu numărul cadastral *****amplasat în or. Ialoveni, str.Traian 16 solicită demolarea construcției neautorizate de proprietarul terenului, invocînd că vecina Russu Liubovi, proprietara terenului cu nr. cadastral *****, din or.Ialoveni, str.Traian 16, a construit cu depășirea hotarului terenului ce-i aparține, cu nr. cadastral 55012040148, fără acordul lui un obiect (cu destinație neclară), iar acoperișul acestuia trece cu mult peste hotar și apa de pe acoperiș curge în partea bunului său și-i inundează terenul.

Prin urmare obiectul litigiului îl constituie apărarea dreptului de proprietate.

În conformitate cu art. 500 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Iar dispozițiile art. 501 alin. (1) și (2) din Codul civil, statuiază că, proprietatea este, în condiţiile 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 şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

De asemenea, prin prisma art. l din Protocolul adiţional CEDO, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale.

Totodată, art. 46 alin. (1) și (5) din Constituție statuează că, dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sînt garantate. Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Astfel, dreptul de proprietate constituie o realitate juridică garantată de art.46 alin.(1) din Constituţia RM, art.501 alin.(2) Cod civil şi protejată de art.1 din Protocolul nr.1 al Convenţiei pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale.

Potrivit art. 391 alin. (1) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Distinct alin. (2) articolul menționat stabilește că, acţiunile privind apărarea drepturilor personale nepatrimoniale se prescriu numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Prevederi similare se conțineau și în art. 267 alin. (1) și (2) din Codul civil (în redacția pînă la 01.03.2019)

Iar potrivit art. 405 lit. a) din Codul civil (art. 280 lit. a) din Codul civil în redacția pînă la modernizare), sînt imprescriptibile extinctiv pretenţiile privind apărarea drepturilor personale nepatrimoniale dacă legea nu prevede altfel.

Prin urmare, Colegiul civil concluzionează că prima instanță eronat a aplicat termenul de prescripție la caz, întrucât obiectul litigiului îl constituie apărarea dreptului de proprietate și care în condițiile legii imprescriptibilă.

În atare circumstanțe, Colegiul civil califică ca fiind neîntemeiate constatările instanței de fond privind depunerea cererii de chemare în judecată de către Poparcea Andrei cu omiterea termenului de prescripție, considerent din care cererea privind ridicarea excepției de tardivitate înaintată de avocatul Victor Dodon, în interesele pârâtei Russu Liubovi, urmează a fi respinsă, cu remiterea cauzei pentru examinare în fond.

În concluzie, Colegiul civil consideră necesar de a admite recursul, de a casa încheierea primei instanţe şi de a soluționa prin decizie problema în fond, prin pronunţarea unei soluții de respingere a excepției de tardivitate.

În conformitate cu art. 424, art. 426, art. 427 lit. c), art. 428 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de Poparcea Andrei.

Se casează încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 iunie 2024, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Poparcea Andrei către Russu Liubovi, intervenient accesoriu Primăria or. Ialoveni cu privire la demolarea construcției neautorizate, și se adoptă o soluție nouă, prin care:

Se respinge excepția de tardivitate ridicată de avocatul Victor Dodon, în interesele pârâtei Russu Liubovi.

Cauza se remite în aceeași instanță, în același complet de judecată pentru examinare în fond.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecător Anton Marina

Judecătorii Malîi Ala

Cojocaru Olga