

prima instanță: V. Macrinici

dosarul nr. 2ra-1238/13

instanța de apel: I.Secieru, A.Panov, N.Traciuc

Î N C H E I E R E

08 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Galina Stratulat

Judecătorii Iuliana Oprea, Iurie Bejenaru,

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Morari Serghei

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Morari Serghei împotriva lui Ucrainciuc Nicolai privind înlăturarea obstacolelor și recuperarea prejudiciului material, acțiunea lui Morari Serghei către Primăria Rezina, Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și acțiunea lui Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina către Primăria Rezina cu privire la rezilierea contractului de arendă și demolarea construcției neautorizate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 octombrie 2012, prin care a fost respins apelul declarat de către Morari Serghei, Sîrbu Irina și Ucrainciuc Nicolai, cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Rezina din 24 mai 2012,

c o n s t a t ă

Morari Serghei a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Ucrainciuc Nicolai privind înlăturarea obstacolelor și recuperarea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, este proprietarul unei încăperi cu o suprafață de 12 m.p., amplasată pe teritoriul pieții, pe adresa or. Rezina, str. Șciusev, nr. 4.

Dat fiind că construcția se află pe terenul proprietate publică, a încheiat cu Primăria or. Rezina încă în anul 2003 un contract de arendă funciară, care ulterior a fost prelungit și potrivit căruia arendează suprafața de 0,0034 ha ca teren aferent construcției.

Prin contractul de antrepriză nr.103 din 13.07.2009 Biroul de Proiectări, Proiecțiuni și Servicii, urma să execute schema amplasării construcției.

Susține reclamantul că, venind la fața locului, a depistat că pe terenul arendat de el se află deja o construcție, care a fost efectuată de către pîrît și care este vecin cu construcția, fără acordul lui prin anii 2007-2008.

De la Primăria or. Rezina a aflat că ei, la fel nu cunosc nimic despre această construcție și că terenul nu a fost dat în subchirie.

Menționează reclamantul că a încercat să soluționeze problema dată pe cale amiabilă, însă pîrîtul a refuzat să demoleze construcția neautorizată.

În anul 2010 s-a adresat cu petiție în acest sens la Primăria or. Rezina.

Pîrîtul Ucrainciuc Nicolai a fost preîntâmpinat ca să demoleze construcția, dar pînă în prezent aceasta nu a fost demolată.

În toată perioada aceasta el a fost lipsit de dreptul la folosința acestui teren, necătînd că achita arendă.

Mai mult, a fost lipsit și de dreptul de a administra terenul, dispunând de dreptul de a-și extinde încăperea existentă conform planului și acest fapt îl prejudiciază material destul de mult. Pârâtul a îndreptat de pe încăperea sa apele de la ploaie prin uluc pe acoperișul construcției sale, și-a construit o scară de pe teritoriul lui spre acoperișul său.

Solicită, reclamantul de a-l obliga pe Ucrainciuc Nicolai să restituie terenul amplasat în or. Rezina, str. Șciusev 4, care i-a fost transmis în posesie conform contractului de arendă de către Primăria or. Rezina, prin demolarea construcției samavolnice și retragerea scării, amplasate pe acest teren; să-și schimbe direcția de scurgere a apelor de pe construcție astfel, încât să nu afecteze construcția ce-i aparține cu drept de proprietate; să fie încasată arenda pentru anii 2008-2011 în sumă totală de 532 lei și beneficiul ratat pentru perioada aprilie 2011 - august 2011 a câte 50 euro lunar, ce constituie 250 euro sau echivalentul în lei potrivit cursului valutar la momentul încasării.

Ulterior, la data de 21.11.2011 reprezentantul reclamantului a depus cerere de completare a cerințelor prin care invocă, că în caz că Ucrainciuc Nicolai refuză executarea benevolă a hotărâri, să fie stabilit modul de executare a hotărârii după cum urmează: demolarea construcției, retragerea scării și demolarea ulucului acoperișului de pe încăperea comercială ce-i aparține pârâtului, toate acestea urmînd a fi efectuate de către intervenientul accesoriu Primăria or. Rezina, ca fiind proprietarul terenului, sub controlul executorului judecătoresc, din contul pîrîtului Ucrainciuc Nicolae.

La 02.01.2012 Morari Serghei a depus cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei Rezina, Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției.

În motivarea acestei acțiuni reclamantul Morari Serghei a indicat că, prin contractul de arendă a terenului din teritoriul pieții orașului Rezina, str. Șciusev, nr.4 din 16.12.1994 i s-a alocat în folosință o suprafață de 0,0034 ha, cu dreptul de a construi un punct comercial.

În prezent terenul arendat este proprietate a administrației publice locale cu suprafața de 0,9466 cu nr. cadastral 6701209047. Pe terenul dat a efectuat o construcție capitală cu o suprafața de 12 m.p. conform planului. În vara anului 1995 construcția a fost finisată. Construcția dată a fost construită din mijloace proprii și a intrat în posesia și folosința ei cu drept de proprietar - a tras apă, canalizare, lumină din contul său. Toți acești ani s-a folosit de această construcție conform destinației, a achitat impozitele și plățile necesare.

În anul 2009 a hotărât să înregistreze dreptul de proprietate asupra construcției date la OCT, dar i-a fost respins pe motiv că nu dispune de proces-verbal de recepție finală a construcției.

Menționează reclamantul că ulterior, s-a adresat la Primăria or. Rezina pentru a legifera construcția, dar la fel i-a fost respinsă cererea, refuzul fiind întemeiat pe actele normative existente din anul 1998. Din acest motiv a fost nevoit să se adreseze în instanța de judecată cu cerere privind constatarea faptului intrării în posesie, folosință și dispoziție a acestei construcții în drept de proprietate.

Cererea a fost examinată în procedură specială și prin hotărârea din 07.09.2009 a fost admisă.

În baza acestei hotărâri a înregistrat dreptul de proprietate asupra acestei construcții.

La 05.10.2011 copârții Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina s-au adresat în instanța de judecată cu cerere de revizuire a hotărâri din 07.09.2009.

Cererea de revizuire a fost admisă, iar prin încheierea din 19.12.2011 instanța a dispus scoaterea cererii de pe rol pe motiv că există un litigiu de drept.

Reieșind din cele menționate, este pus în situația de a se adresa în instanța de judecată în procedură contencioasă pentru a fi recunoscut dreptul de proprietate asupra construcției.

Solicită, să fie recunoscut dreptul de proprietate asupra construcției capitale cu suprafața de 12,0 m.p., nr. cadastral 6701209047.68, amplasat în or. Rezina, str. Șciusev ,nr. 4.

Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina la 17.02.2012 s-au adresat cu acțiune împotriva Primăriei or.Rezina privind obligarea la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Morari Serghei și obligarea lui Morari Serghei de a demola construcția improvizată neautorizată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că ambii dețin câte un magazin construcție capitală în piața or. Rezina, str. Șciusev 4.

Între construcțiile lor era liber un spațiu de 2 metri, dar în anul 2004 Morari Serghei, care a arendat lotul dat de teren, a construit doi pereți din cărămidă, iar la 07.08.2009 a legalizat această construcție, înregistrând dreptul de proprietate la OCT Rezina.

Suștin reclamanții că în repetate rânduri s-au adresat la Primăria or. Rezina pentru a fi investigat acest caz, dar până în prezent nu au primit un răspuns întemeiat la cele solicitate.

La 25.11.2011 a fost admisă cererea de revizuire depusă de ei în instanța de judecată și s-a dispus casarea hotărâri din 07.08.2009 prin care a fost admisă cererea lui Morari Serghei privind constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției în drept de proprietate a construcției.

La 14.12.2011 s-au adresat la Primăria or.Rezina cu cerere referitor la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Morari Serghei și obligarea lui Morari Serghei de a demola construcția improvizată neautorizată.

Construcția dată este amplasată între construcțiile lor capitale, care le aparțin cu drept de proprietate și astfel le sunt încălcate mai multe drepturi, inclusiv îngrădirea accesului la construcții, imposibilitatea întreprinderii unor lucrări de reparație și amenajare, suportă zgomot și vibrații generate prin folosirea imobilului dat și această influență depășește orice limită.

De la Primăria or. Rezina au primit răspunsuri nefondate, indicând că Primăria nu intervine, dat fiind că există litigiu în instanța de judecată și le-a propus să se adreseze la Inspekția de Stat în Construcții referitor la legalitate construcției lui Moraru Serghei.

Consideră reclamanții că Primăria or.Rezina nu a soluționat în termen prevăzut de legislație petiția depusă, le-a dat un răspuns neîntemeiat, iar prin nesoluționarea de către Primărie a petiției, ei rămân în continuare afectați în drepturile de a dispune liber de proprietățile lor din str. Șciusev, nr.4.

Solicită, obligarea Primăriei or. Rezina de a rezilia contractul de arendă încheiat cu Morari Serghei pentru suprafața cuprinsă între construcțiile lor din piața or. Rezina, str. Șciusev, nr. 4 și obligarea lui Morari Serghei de a demola construcția improvizată neautorizată plasată în spațiu respectiv, încasarea prejudiciului moral pentru nesoluționarea în termen a petiției și răspuns nefondat în mărime de 3000 lei pentru fiecare.

Conform încheieri Judecătoriei Rezina din 23.02.2012 cererile de chemare în judecată a lui Morari Serghei împotriva lui Ucrainciuc Nicolai cu privire la înlăturarea obstacolelor și încasarea prejudiciului material, Morari Serghei împotriva

Primăriei or.Rezina, Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției și cererea de chemare în judecată a lui Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina împotriva Primăriei or.Rezina privind obligarea la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Morari Serghei și obligarea lui Morari Serghei de a demola construcția improvizată neautorizată au fost conexe pentru a fi examinate într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Rezina din 24 mai 2012 acțiunea înaintată de Morari Serghei a fost admisă parțial.

S-a obligat Ucrainciuc Nicolai să demoleze construcția neautorizată cu dimensiunile de 3,2m x 2,2m și să retragă scara, amplasată pe terenul din str. Șciusev 4, or. Rezina, proprietate a administrației publice locale, cu nr. cadastral 6701209047, transmis în posesie și folosință lui Morari Serghei conform contractului de locațiune funciară până la 01.10.2013,

În rest acțiunea s-a respins ca fiind neîntemeiată.

A fost respinsă acțiunea înaintată de Morari Serghei împotriva Primăriei or. Rezina, Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției, ca fiind neîntemeiată.

A fost respinsă cererea de chemare în judecată a lui Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina împotriva Primăriei Rezina privind obligarea la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Morari Serghei și obligarea lui Morari Serghei de a demola construcția improvizată neautorizată, ca fiind neîntemeiată.

La 14 iunie 2012, Ucrainciuc Nicolae și Sîrbu Irina, au declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, cerând admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii înaintate de Morari Serghei și admiterea integral a acțiunii înaintate de Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina.

În motivarea apelului au indicat, că hotărârea primei instanțe este neîntemeiată, ilegală și nu au fost elucidate circumstanțele pricinii pe deplin.

Menționează apelanții că instanța de fond urma să respingă demersul privind conexarea pricinilor dat fiind faptul că pricinile sunt de diferite categorii.

La 29 iunie 2012, Morari Serghei a declarat apel, cerând admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea integral a cererii privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției comerciale amplasată în or. Rezina, str. Șciusev 4 și înlăturarea obstacolelor prin demolare a construcției cu încasarea prejudiciilor materiale.

Prin decizia Curții de Aple Chișinău din 31 octombrie 2012 a fost respins apelul declarat de către Morari Serghei, Sîrbu Irina și Ucrainciuc Nicolai, cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Rezina din 24 mai 2012.

La adoptarea soluției sale, instanța de apel a ajuns la concluzia că prima instanță a respectat normele materiale și procesuale, a verificat complet, sub toate aspectele în mod obiectiv circumstanțele cauzei și a dat probelor administrate o apreciere legală din punct de vedere al pertinentei, concludentei, utilității și veridicității lor, iar toate în ansamblu din punct de vedere al coroborării lor, corect ajungând la concluzia de admitere parțială a acțiunii.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 26.10.2010 terenul pentru construcții cu nr. cadastral 6701209.047 cu suprafața de 0,9466 ha, din str. Șciusev, nr.4, or. Rezina, aparține cu drept de proprieitate administrației publice locale și se află în posesia și folosința persoanelor care dispun de construcții în temeiul contractelor de arendă. În suprafața acestui teren se include și suprafața de teren de 0,0034 ha arendată de Morari Serghei.

Conform art. 315 Cod civil al RM, conținutul dreptului de proprietate cuprinde - dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 316 Cod civil al RM proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Potrivit art.3 al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, autoritățile administrației publice centrale și locale poartă răspundere pentru efectuarea lucrărilor de amenajare a teritoriului.

Analizând circumstanțele pricinii, instanța de apel a constatat că administrația publică locală, deținând cu drept de proprietate terenul cu suprafața de 0,0034 ha din str. Șciusev, nr.4, or. Rezina, este în drept să dispună de acest teren după dorință. Obligarea Primăriei or. Rezina la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Morari Serghei, ar însemna încălcarea dreptului de proprietate garantat de Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale și de Constituția Republicii Moldova.

Mai mult ca atât, transmiterea terenului cu suprafața de 0,0034 ha din str. Șciusev, nr.4, or. Rezina lui Morari Serghei în arendă a fost dispusă în baza deciziilor Consiliului orășenesc Rezina, iar Primăria or. Rezina întru executarea acestor decizii a perfectat contractul de arendă și acordul adițional la acest contract. Până în prezent deciziile Consiliului orășenesc Rezina în acest sens nu au fost contestate și sunt în vigoare.

Prin urmare, instanța de judecată întemeiat a concluzionat că pretenția lui Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina împotriva Primăriei Rezina privind obligarea la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Morari Serghei urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

De asemenea, analizând materialele dosarului, instanța de apel a reținut că pretenția privind obligarea lui Morari Serghei de a demola construcția improvizată

neautorizată, întemeiat a fost respinsă deoarece, potrivit art.3 al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, autoritățile administrației publice centrale și locale poartă răspundere pentru efectuarea lucrărilor de amenajare a teritoriului.

Or, constatarea încălcărilor în privința construcțiilor neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente ține de competența Inspecției de Stat în Construcții în conformitate cu art.416 Cod Contravențional al RM. Astfel, organele menționate urmează să întreprindă măsurile respective conform legislației în vigoare în privința construcției neautorizate.

Referitor la cerința lui Ucrainciuc Nicolai și Sîrbu Irina privind încasarea prejudiciului moral în mărime de 3000 lei de la Primăria or. Rezina pentru nesoluționarea în termen a petiției și răspuns nefondat, prima instanță întemeiat a respins acțiunea deoarece nu au fost prezentate careva probe ce ar confirma cauzarea prejudiciului moral.

La 07 februarie 2013 Morari Serghei a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărîri prin care să-i fie admisă integral cererea privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției comerciale, situată în or.Rezina, str.Șciusev 4.

În motivarea recursului recurentul a indicat că instanțele judecătorești au emis soluții cu încălcarea normelor de drept material și procesual, nu a elucidat toate circumstanțele cauzei.

Totodată, invocă că atât instanța de fond cât și instanța de apel nu a ținut cont de faptul că mai mult de 15 ani Morari Serghei se află în posesia, folosința și dispoziția acestui imobil, iar construcția dată nu este înregistrată la OCT în proprietatea nimănui, ceea ce îi permite să devină proprietar prin uzucapiune.

Mai mult ca atât, nu a fost luat în considerație nici faptul că Primăria or.Rezina, care este proprietarul terenului pe care se află construcția în litigiu, a solicitat admiterea cererii.

La data de 26 martie 2013 Ucrainciuc Nicolai a depus prin intermediul cancelariei o referință, prin care a invocat dezacordul cu recursul depus de Morari Serghei, solicitând respingerea acestuia ca inadmisibil.

La data de 27 martie 2013 Primăria or.Rezina a depus prin intermediul cancelariei o referință, prin care a invocat acordul cu recursul depus de Morari Serghei, solicitând admiterea acestuia, cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției comerciale, situată în or.Rezina, str.Șciusev 4.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către avocatul Josan Dumitru în interesele recurentului Morari Serghei, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că, argumentele recurentului se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei.

Instanțele judecătorești au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursul declarat de către Morari Serghei, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, căroră instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, avînd la bază cumulumul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sînt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Morari Serghei ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e

Recursul declarat de către Morari Serghei, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul /semnătura/ Galina Stratulat

Judecătorii /semnătura/ Iuliana Oprea

/semnătura/ Iurie Bejenaru

Copia corespunde originalului

Judecător

Iurie Bejenaru