

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău (jud: G. Plămădeală)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: M. Guzun, A. Nogai, A. Doga)

ÎNCHEIERE

18 noiembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Petru Moraru

Oleg Sternioală

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Negru Fiodor și Negru Aurica împotriva deciziei din 05 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Victor Negru împotriva lui Negru Fiodor, Negru Aurica, Consiliul mun. Chișinău și ÎS „Cadastru” privind anularea titlurilor de autentificare a deținătorului de teren, revendicarea terenului aferent construcției din posesia ilegală, obligarea instalării unui gard de delimitare a terenurilor, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată,

cererea reconvențională depusă de Negru Fiodor împotriva lui Negru Victor privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea posesiunii asupra imobilelor și a lotului de teren aferent, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată,

c o n s t a ț ă :

La 15 ianuarie 2010 reprezentantul reclamantului a înaintat în instanța de judecată cerere împotriva lui Negru Fiodor, Negru Aurica, Consiliul mun. Chișinău și ÎS „Cadastru” privind anularea titlurilor de autentificare a deținătorului de teren, revendicarea terenului aferent construcției din posesia ilegală, obligarea instalării unui gard de delimitare a terenurilor, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că prin hotărârea din 26.11.1992 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, a fost confirmată tranzacția de împăcare încheiată între Negru Victor, Negru Fiodor și Negru Elizaveta conform căreia ultimii au obținut dreptul de proprietate asupra 3/5 din imobilul (casei de locuit) amplasat în mun. Chișinău, str. Bariera Sculeni, 28, lăsat moștenire de părinți.

Prin hotărârea din 14.04.1993 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău a fost stabilit modul de folosință a terenului afiliat imobilului proporțional cu mărimea cotei părți în proprietate, astfel reclamantului i-a revenit 2/5 din teren, iar celorlalte părți le-a revenit 3/5 din cotă-parte din teren. Hotarele porțiunilor de teren transmise în folosință, indicate în hotărâre, au fost stabilite în baza Raportului de Expertiză anexat la materialele cauzei. Prin urmare lui Negru V. i-a fost transmis în folosință partea de teren hașurată în schiță cu roșu în care este inclusă și porțiunea de teren din spatele casei cu dimensiunile 10m x 3,8m.

În anul 2006, Negru Fiodor pe cale judiciară, a obținut în proprietate și cota de imobil (1/5) ce-i aparținea cet. Negru Elizaveta devenind coproprietar la 3/5 cotă din imobil. Fără acordul reclamantului, pîrîtul a reconstruit partea sa de casă în urma căreia a ocupat o porțiune din terenul transmis ultimului în posesie în mărime de 10 m (lungime) și 3,8 m (lățime), depozitând pe el resturi de materiale de construcție (bucăți de ardezie, scînduri, cotileț). Negru Fiodor refuză să elibereze terenul și să înlătore materialele de construcție mai mult ca atît acesta a înaintat acțiune în judecată de partajare a terenului.

Solicită revendicarea terenului aferent construcției ocupat samavolnic din posesia ilegală, obligarea instalării unui gard de delimitare a terenurilor.

Menționează reclamantul că conform deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 10/15-71 din 22.10.2009 și titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, Negru Fiodor și Negru Aurica, au devenit proprietari ai terenului litigios.

Astfel, reclamantul a înaintat acțiune la Curtea de Apel Chișinău împotriva Consiliului mun. Chișinău privind anularea deciziei Consiliului nr. 10/15- 71 din 22.10.2009.

Prin decizia din 21.04.2011 a Curții de Apel Chișinău, acțiunea reclamantului a fost respinsă.

Prin decizia din 23.05.2012 a Curții Supreme de Justiție, a fost casată decizia din 21.04.2011 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei noi hotărîri prin care a fost a anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/15-71 din 22.10.2009 privind autentificarea dreptului de proprietate asupra terenului din str. Bariera Sculeni, 28, inclusiv și cea litigioasă.

Prin hotărîrea din 14.09.2010 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, cererea de bază a reclamantului a fost respinsă, drept temei fiind invocat faptul că pîrîtul dispune de dreptul de proprietate alocat prin decizia Consiliului.

Prin decizia din 06.11.2012 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Negru Victor cu restituirea pricinii la rejudecare, procesul civil fiind suspendată pînă la examinarea litigiului privind contestarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/15-71 din 22.10.2009.

Temei de restituire a pricinii la rejudecare instanța de apel a invocat faptul că Negru Aurica ca coproprietar a imobilului (casei de locuit) și concomitent ca gestionar a unei porțiuni de teren nu a fost atrasă în proces.

De asemenea Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 23.05.2012 nu s-a expus asupra anulării titlurilor de proprietate a deținătorilor de teren - F.Negru și A.Negru, încălcări a normelor de procedură care urmează a fi înlăturate în procesul rejudecării cauzei.

Consideră că în temeiul art. 16 CPC al RM hotărîrea judecătorească din 14.03.1993 este obligatorie pentru toate autoritățile publice, asociații obștești, persoane oficiale, persoane fizice și prin urmare, pîrîtul urma să se conformeze și să execute hotărîrea judecătorească irevocabilă.

Indică Fiodor Negru că nu recunoaște acțiunea înaintată, solicită respingerea ei ca fiind neîntemeiată, înaintînd o cerere reconvențională prin care solicită obligarea lui Negru V. să nu-i fie îngăduit dreptul de posesie asupra parcelei de teren, încasarea prejudiciului moral în sumă de 3000 lei, material în sumă de 1500 lei și a cheltuielilor de judecată. Drept motiv a invocat că prin hotărîrea din 20.01.2009 a Judecătoriei

Buiucani mun. Chișinău, a fost admisă acțiunea lui Negru Fiodor și Negru Aurica către Negru Victor și OCT Chișinău privind încetarea proprietății comune pe cote-părți, în baza căreia la data de 22.10.2009 a fost adoptată Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/15-71.

Prin decizia din 20.04.2011 a Curții de Apel Chișinău a fost casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani din 20.01.2009 privind încetarea proprietății comune pe cote-părți cu restituirea cauzei spre rejudecare.

Astfel, prin hotărîrea din 30.10.2012 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, s-a dispus încetarea proprietății comune pe cote-părți a bunului imobil din str. Bariera Sculeni nr.28 ce aparținea lui Negru Fiodor, Negru Aurica și Negru Victor și formarea a 2 (două) bunuri imobile separate cu numere cadastrale diferite, hotărîrea devenind irevocabilă.

Susține că la hotărîrea din 14.04.1993 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, este anexat un act sub nr.64 din 23.03.1993 efectuat de Oficiul Cadastral Chișinău, care arată variantele posibile de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. Bariera Sculeni nr.28, conform cotelor-părți deținute din imobil, iar un raport în acest sens lipsește.

Conform Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/66-1 din 28.12.2004 în baza Codului funciar nr.828-XII din 25.12.1991, dreptul de proprietate a fost înregistrat la data de 14.07.2005 în Registrul bunurilor imobile după Administrația publică locală.

Mai mult ca atât, hotărîrea din 14.04.1993 a Judecătoriei Buiucani, care prevedea stabilirea modului de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. Bariera Sculeni nr.28 nu a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile (față de hotărîrea Judecătoriei Buiucani din 26.11.1992), nu a fost întocmit nici un document de predare-primire acestor terenuri în folosință.

Prin urmare, susține că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0100506584 din 29.11.2009 pe numele lui Negru Fiodor, înregistrat la OCT Chișinău în Registrul bunurilor imobile din 11.12.2009 cu nr. 0100/09/86960 și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100506584 din 29.11.2009 pe numele lui Negru Aurica, înregistrat la OCT Chișinău în Registrul bunurilor imobile din 11.12.2009 cu nr. 0100/09/86963, îndeplinește toate condițiile cerute de valabilitatea unui act juridic fiind real și cu titlu oneros.

Totodată, dacă posesorul este de bună-credință ori de rea-credință, organul competent soluționează în temeiul prezumției posesiunii de bună-credință până când este dovedit contrariul. Acest lucru este prevăzut expres la art.307 alin. (1) din Codul civil, care prevede că buna-credință se prezumă.

Mai mult ca atât, dreptul de proprietate asupra imobilelor cu destinație locativă se consideră dobândit în momentul înregistrării de stat, în registrul bunurilor imobile, dar nu în momentul perfectării notariale a contractului de înstrăinare, emiterii actului administrativ, rămânerii definitive a hotărîrii judecătorești, care constituie temeiuri de înregistrare a dreptului.

La fel, menționează reclamantul că anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/15-71 din 22.10.2009 nu poate afecta legalitatea și valabilitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0100506584 din 29.11.2009 pe numele lui Negru Fiodor și Negru Aurica, deoarece odată cu înregistrarea de către Negru Fiodor și Negru Aurica a dreptului de proprietate asupra terenului din str.

Bariera Sculeni nr. 28/1, mun. Chișinău în Registrul bunurilor imobile din 11.12.2009 cu nr.0100/09/86960 și nr.0100/09/86963, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/15-71 din 22.10.2009 s-a epuizat și nu mai produce nici un efect juridic, iar „presupusele” erori admise de autoritatea publică locală nu i se pot imputa proprietarului care este în drept de a solicita înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății sale.

Sustine, că este considerat posesor de bună-credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posedă în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale, deoarece buna-credință este prezumată.

Prin urmare, cerințele privind recunoașterea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0100506584 din 29 noiembrie 2009 pe numele lui Negru Fiodor, înregistrat la organul cadastral teritorial Chișinău în Registrul bunurilor imobile din 11.12.2009 cu nr.0100/09/86960 și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0100506584 din 29 noiembrie 2009 pe numele lui Negru Aurica, înregistrat la organul cadastral teritorial Chișinău, în Registrul bunurilor imobile din 11.12.2009 cu nr.0100/09/86963 urmează a fi respinse ca neîntemeiate și menținerea în vigoare a hotărârii din 14 septembrie 2010 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 30 octombrie 2014 a judecătoriei Buiucani mun. Chișinău s-a respins cererea reconvențională înaintată de Negru Fiodor și s-a admis acțiunea lui Negru Victor; s-au declarat nule titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 01010506584 cu suprafața de 0,0341 ha din str. Bariera Sculeni nr. 28, mun. Chișinău, perfectate pe numele lui Negru Fiodor și Negru Aurica, înregistrate la OCT Chișinău la data de 11.12.2009 sub nr. 0100/09/86960 și nr. 0100/09/86963 ca fiind emise contrar prevederilor legii; s-a revendicat terenul aferent construcției din str. Bariera Sculeni nr. 28, mun. Chișinău cu suprafața de 10x3,8 m.p. din posesia ilegală a lui Negru Fiodor și Negru Aurica cu obligarea acestora să permită lui Negru Victor instalarea unui gard de delimitare a terenurilor; s-a încasat în mod solidar de la Negru Fiodor și Negru Aurica în beneficiul lui Negru Victor a cheltuielilor de judecată în sumă de 3000 lei.

Prin decizia din 05 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Negru Fiodor și Negru Aurica și s-a menținut hotărârea instanței de fond.

La data de 07 iulie 2015 Negru Fiodor și Negru Aurica au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea hotărârilor instanțelor judecătorești cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii reconvenționale și de respingere a acțiunii inițiale. În motivarea recursului au indicat că instanțele inferioare au examinat cauza superficial și că au fost încălcate normele dreptului procedural

Conform art. 434 CPC recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Conform materialelor pricinii, Curtea de Apel Chișinău a emis decizia recurată la data de 05.05.2015. La materialele cauzei lipsesc careva înregistrări ce atestă recepționarea recursului de către recurenți. Astfel, recursul declarat la 07.07.2015 este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 437 alin.(1) lit. f) CPC „*cererea de recurs trebuie să conțină, printre altele, esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității deciziei atacate*”. Totodată, participanții la proces sunt în drept să declare recurs numai în cazul în care invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) sau (4) CPC.

Astfel, recursul împotriva deciziilor instanței de apel este o cale de atac de drept, vizând în exclusivitate legalitatea actului de dispoziție contestat. Colegiul constată că argumentele invocate de recurenți în cererea de recurs vizează temeinicia deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond și ar putea fi încadrate în temeiul prevăzut de art. 386 alin.(1) lit. b) CPC, aplicabil doar procedurii de apel. Asemenea temei nu se regăsește în art. 432 CPC aplicabil recursului.

Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII CPC, 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. Prin prisma art. 432 alin. (4) CPC, 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 prevederile art. 130 CPC. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cu referire la argumentul recurenților privind aplicarea eronată de către instanțele judecătorești inferioare a normelor de drept, Colegiul menționează că în cererea de recurs nu se indică prin ce s-a manifestat aplicarea eronată a normelor de drept și din care circumstanțe aceasta rezultă. Colegiul reține că acest argument poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Negru Fiodor și Negru Aurica, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art.art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se recunoaște inadmisibil recursul declarat de Negru Fiodor și Negru Aurica, împotriva deciziei din 05 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Tatiana Vieru

Judecători:

Petru Moraru

Oleg Sternioală