

Dosarul nr. 2ra-2383/13

Instanța de apel: CA Chișinău – I. Secieru, L. Bulgac, A. Gavrilița

ÎN CHEIERE

14 august 2013

mun. Chişinău

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

În componentă:

Președintele completului, judecătorul Valentina Clevadi,

Judecătoria

Iuliana Oprea, Ion Vîlcov,

juducînd chestiunea admisibilității recursului declarat de către Scutelnic Ala, în pricină civilă la cererea de chemare în judecată a lui Dicusar Andrei împotriva lui Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de teren, demolarea gardului, cererea reconvențională depusă de Scutelnic Ala împotriva lui Dicusar Andrei, Primăria satului Cimișeni raionul Criuleni, Organul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea contractului de arendă nr. 11 din 01 martie 2007, încheiat între Primăria satului Cimișeni raionul Criuleni și Dicusar Andrei, cererea Primăriei satului Cimișeni raionul Criuleni către Scutelnic Ala cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de teren, cererea Primăriei satului Cimișeni raionul Criuleni, alăturată reclamantului Dicusar Andrei împotriva lui Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala cu privire la demolarea gardurilor construite ilegal pe terenul aferent magazinului-bar din satul Cimișeni raionul Criuleni, ce-i aparține lui Dicusar Andrei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2011, prin care s-a respins cererea de apel declarată de către Scutelnic Ala,

CONSTATĂ:

La 19 noiembrie 2007 Dicusar Andrei a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de teren, demolarea gardului.

În motivarea acțiunii, Dicusar Andrei a invocat că, prin contractul de vânzare-cumpărare din 04 decembrie 2006, autentificat de notarul Petru Chirtoacă, el a devenit proprietarul magazinului cu suprafața totală de 42,2 m.p. și a construcției auxiliare - terasa cu suprafața de 1,8 m.p., situate în satul Cimișeni r-ul Criuleni. Prin contractul de arendă din 01 martie 2007 el a devenit posesorul terenului aferent cu suprafața de 0,015 ha, cu nr. cadastral 3122100.0387, pe care este amplasat magazinul, ce-i aparține cu drept de proprietate. În vara anului 2006 pîrîții, fără consimțămîntul lui ca proprietar a imobilului și arendaș a terenului aferent, au ridicat două garduri pe terenul arendat de către el, închizîndu-i accesul la un perete al magazinului.

Dicusar Andrei menționează că, la începutul construcției el i-a preîntîmpinat pe pîrîți să nu ridice gardurile, însă ei nu l-au ascultat și în luna august 2007 împotriva lui Scutelnic Ala a fost intentat dosar administrativ pentru faptul că, l-a numit cu cuvinte murdare în timpul cînd i-a propus benevol să demoleze gardurile, procesul fiind încetat, din motivul împăcării. La momentul actual dînsul dorește să efectueze reparația curentă a imobilului, iar pîrîții i-au creat obstacole, nedorind să demoleze gardurile și să-i permită accesul la imobil.

Solicită Dicusar Andrei de a-i obliga pe pîrîții Scutelnic Ala și Scutelnic Andrei să înlătore piedicile în folosirea lotului de teren și demolarea gardurilor construite ilegal. Ulterior, reclamantul Dicusar Andrei a înaintat cerere suplimentară împotriva lui Scutelnic Andrei, Scutelnic Ala și intervenientul principal Primăria satului Cimișeni r-ul Criuleni cu privire la demolarea gardurilor și înlăturarea piedicilor în folosirea imobilului.

În motivarea cererii suplimentare Dicusar Andrei a indicat, că terenul aferent arendat, conform certificatului eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni din 13 octombrie 2008 aparține cu drept de proprietate Primăriei satului Cimișeni r-ul Criuleni. În baza Deciziei Consiliului sătesc Cimișeni din 12 iulie 2004 și contractului de arendă din 01 martie 2007, dînsul a devenit posesor al terenului aferent cu suprafața de 0,015 ha, care aparține Primăriei satului Cimișeni cu drept de proprietate. Pîrîții în anul 2006-2007, în mod samavolnic, fără acordul Primăriei satului Cimișeni r-ul Criuleni cît și acordul dînsului, au ocupat terenul în cauză cu suprafața de 0,015 ha, instalînd acolo patru garduri și creîndu-i obstacole în folosirea terenului aferent magazinului-bar al reclamantului ce-i aparține cu drept de proprietate.

Astfel, Dicusar Andrei cere să fie obligați Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala să demoleze gardurile construite ilegal pe terenul aferent magazinului-bar din satul Cimișeni r-ul Criuleni și anume: gardul construit din colțul stîng din spatele magazinului cu lungimea de 6 metri cu fundamentul din beton și plase din beton, gardul din colțul stîng din fața clădirii magazinului cu lungimea de 4,66 metri cu fundamentul din coteleț, stîlpi de șpaleră și plase de lemn, gardul construit din partea stîngă a magazinului cu fundamentul din beton și plase din beton pe o lungime de 10 metri, gardul construit din colțul drept al clădirii magazinului din

stâlpi de șpaleră și plasă metalică și să nu-i creeze obstacole în folosirea terenului cu suprafața de 0,015 ha, pe care-l deține în arendă și să fie încasate cheltuielile judiciare.

În cadrul ședinței de judecată Scutelnic Ala a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Dicusar Andrei, Primăria satului Cimișeni r-ul Criuleni, persoana interesată Organul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea contractului de arendă nr. 11 din 01 martie 2007, încheiat între Primarul satului Cimișeni și Dicusar Andrei.

Primăria satului Cimișeni r-ul Criuleni, în calitate de intervenient principal, a depus cerere suplimentară la cererea de chemare în judecată privind demolarea gardurilor și înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului lui Dicusar Andrei, motivând de asemenea, că prin contractul de arendă din 01 martie 2007 Dicusar Andrei a devenit posesor al terenului aferent cu suprafața de 0.015 ha.

Scutelnic Ala a intervenit cu cererea reconvențională, considerînd că, contractul de arendă din 01 martie 2007 este încheiat ilegal contrar legii și care lezează dreptul lor la proprietate, și anume: terenul aferent magazinului bar a fost atribuit familiei sale în mod legal, și anume, în baza protocolului nr. 2 din 19 ianuarie 1989 unde mai multor persoane, inclusiv și lor le-au fost atribuite terenuri de 0,08 ha, care ulterior au fost mărite lor cu 0,40 m.p. dar diferă de la o gospodărie la alta; pîrîtul singur abuziv a lărgit terenul său din contul terenului atribuit prin protocolul nr. 2 din 19 ianuarie 1989, prin construcția anumitor anexe în spatele magazinului, care depășește metrajul stabilit prin Decizia nr. 7 din 03 martie 2008 a Consiliului sătesc Cimișeni r-ul Criuleni de 0,5m.

Cere Scutelnic Ala de a anula contractul de arendă nr. 11 din 01 martie 2007, încheiat între primarul satului Cimișeni și Dicusar Andrei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior Scutelnic Ala a înaintat cerere de modificare și completare a cererii reconvenționale, indicînd că, în cadrul examinării cauzei date de către Dicusar Andrei a fost prezentat acordul adițional de modificare a contractului de arendă nr. 11 din 01 martie 2007 sub nr. 2 și înregistrat la OCT Criuleni cu nr. cadastral 3122103375, intervenind cu cerere de a anula acordul adițional de modificare a contractului de arendă nr. 11 din 01 martie 2007 sub nr. 2 și înregistrat la OCT Criuleni sub nr. cadastral 3122103375 din motivele enumerate în cererea reconvențională.

Cere Scutelnic Ala de a anula contractul de arendă nr. 11 din 01 martie 2007 încheiat între primarul satului Cimișeni și Dicusar Andrei și acordul adițional de modificare a contractului de arendă nr. 11 din 01 martie 2007 sub nr. 2 și înregistrat la OCT Criuleni cu nr. cadastral 3122103375.

În cadrul ședinței de judecată intervenientul principal Primăria Cimișeni r-ul Criuleni, alăturat de reclamantul Dicusar Andrei a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva pîrîților Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala cu privire la demolarea gardurilor și înlăturarea piedicilor în folosirea imobilului.

Cere Primăria satului Cimișeni să fie obligați Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala să demoleze gardurile construite ilegal pe terenul aferent magazinului-bar al lui Dicusar Andrei din satul Cimișeni r-ul Criuleni și anume: gardul construit din colțul stîng din spatele magazinului cu lungimea de 6 metri cu fundamentul din beton și plase din beton, gardul din colțul stîng din fața clădirii magazinului cu lungimea de 4,66 metri cu fundamentul din cotileț, stîlpi de șpaleră și plase de lemn, gardul construit din partea stîngă a magazinului cu fundamentul din beton și plase din beton pe o lungime de 10 metri, gardul construit din colțul drept al clădirii magazinului din stîlpi de șpaleră și plasă metalică și să nu-i creeze lui Dicusar Andrei obstacole în folosirea terenului cu suprafața de 0,015 ha, luat de el în arendă de la Primăria Cimișeni r-ul Criuleni cît și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 28 iunie 2010 cererea înaintată de Dicusar Andrei și a intervenientului principal Primăria satului Cimișeni împotriva lui Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de teren și demolarea gardurilor construite ilegal a fost admisă și s-a obligat Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala de a demola gardurile construite ilegal pe terenul ce aparține Primăriei satului Cimișeni r-ul Criuleni, acordat în arendă lui Dicusar Andrei pe un termen de 25 ani, unde este amplasat magazinul - bar ce aparține cu drept de proprietate lui Dicusar Andrei și anume: gardul construit din colțul stîng din spatele magazinului cu lungimea de 6 metri cu fundamentul din beton și plase din beton, gardul din colțul stîng din fața clădirii magazinului cu lungimea de 4,66 metri, cu fundamentul din cotileț, stîlpi din șpaleră și plase din lemn, gardul construit din partea stîngă a magazinului cu fundamentul din beton și plase din beton pe o lungime de 10 metri, gardul construit din colțul drept al clădirii magazinului din stîlpi din șpaleră și plasă metalică și să nu-i creeze lui Dicusar Andrei obstacole în folosirea terenului luat în arendă pe un termen de 25 ani de la Primăria satului Cimișeni r-ul Criuleni. Cererea reconvențională înaintată de Scutelnic Ala împotriva lui Dicusar Andrei, Primăria satului Cimișeni r-ul Criuleni și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea contractului de arendă nr. 11 din 01 martie 2007 și a acordului adițional din 11 ianuarie 2010 încheiat între Primăria s. Cimișeni și Dicusar Andrei a fost respinsă ca neîntemeiată, încasîndu-se de la Scutelnic Ala și Scutelnic Andrei în mod solidar în beneficiul lui Dicusar Andrei cheltuielile de judecată în mărime de 100 lei.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 05 octombrie 2011, a respins cererea de apel declarată de către Scutelnic Ala.

La 08 mai 2013, Scutelnic Ala a înaintat cerere de recurs, solicitînd casarea deciziei instanței de apel din 05 octombrie 2011 și hotărîrea primei instanțe din 28 iunie 2010 cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care să fie respinsă acțiunea.

Drept temeiuri ale recursului, Scutelnic Ala a invocat că, hotărîrile instanțelor de judecată sînt neîntemeiate și pasibile de a fi casate.

Verificînd materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia

că recursul declarat de Scutelnic Ala nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) 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.

Astfel, analizând actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată, Scutelnic Ala, a invocat că, instanțele de judecată au interpretat eronat legea, instanțele au aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului. Însă, nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

În speță, Colegiul menționează că, recursurile în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanțele ierarhic inferioare, primind o apreciere corespunzătoare.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Astfel, dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) CPC au caracter de concretizare a motivului de recurs, determinând cazurile concrete în prezența cărora se consideră că normele de drept material și procedural au fost încălcate sau eronat aplicate, astfel că recursul exercitat conform secțiunii a 2-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Iar, alin. (4) al aceluiaș articol, stipulează că, săvârșirea altor încălcări decît 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.

Astfel, în conformitate cu 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.

Totodată, călăuzindu-se de art. 440 CPC al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC al RM și anume la lit. a), care expres prevede 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) CPC.

În legătură cu cele constatate, examinînd argumentele cererii de recurs prin prisma normelor legale ce reglementează relațiile dintre părți, ținînd cont de actele anexate la dosar, se constată că recursul înaintat de Scutelnic Ala împotriva deciziei

instanței de apel nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC al RM.

Potrivit celor expuse, în temeiul art. 432, 433, 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

D I S P U N E :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Scutelnic Ala, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2011, în pricină civilă la cererea de chemare în judecată a lui Dicusar Andrei împotriva lui Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de teren, demolarea gardului, cererea reconvențională depusă de Scutelnic Ala împotriva lui Dicusar Andrei, Primăria satului Cimișeni raionul Criuleni, Organul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea contractului de arendă nr. 11 din 01 martie 2007, încheiat între Primăria satului Cimișeni raionul Criuleni și Dicusar Andrei, cererea Primăriei satului Cimișeni raionul Criuleni către Scutelnic Ala cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de teren, cererea Primăriei satului Cimișeni raionul Criuleni, alăturată reclamantului Dicusar Andrei împotriva lui Scutelnic Andrei și Scutelnic Ala cu privire la demolarea gardurilor construite ilegal pe terenul aferent magazinului-bar din satul Cimișeni raionul Criuleni, ce-i aparține lui Dicusar Andrei.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte

Valentina Clevadi

Judecător

Iuliana Oprea

Judecător

Ion Vîlcov