

prima instanță: V. Negruța  
instanța de apel: I. Muruianu, A. Minciuna, V. Efros

dosarul nr2ra-2304/16

## ÎNCHEIERE

26 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Iulia Sîrcu

Judecătorii: Mariana Pitic, Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de avocatul Andrei Donică în interesele Elizavetei Țigănaș,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ciorbă Tudor împotriva lui Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta cu privire la demolarea construcției și cererea reconvențională depusă de Țigănaș Elizaveta împotriva Primăriei Peresecina raionul Orhei și Ciorbă Tudor cu privire la anularea titlului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta și menținută hotărîrea Judecătoriei Orhei din 24 decembrie 2015,

### c o n s t a ț ă:

La 24.03.2010 Ciorbă Tudor a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că prin dispoziția Primăriei Peresecina raionul Orhei nr.34 din 16.04.1997 i-a fost repartizat un teren cu suprafața de 0,12 ha, înregistrat cu nr. cadastral 6453213366, pentru construcția casei individuale de locuit, pîrîții fiind vecinii acestuia.

La fel, menționează că după repartizarea terenului a început construcția casei, însă în legătura cu criza economică, care a generat șomajul considerabil, a fost nevoit să plece periodic cu soția la muncă peste hotarele țării, specificînd că la finele anului 2008 pîrîții, acaparînd abuziv o suprafață din terenul care-i aparține cu drept de proprietate, fără a dispune de titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, neautorizat au inițiat construcția garajului și gardului, fapt despre care el a anunțat Primăria Peresecina.

Precizează că s-a adresat cu plîngere către Primăria Peresecina, unde s-a format o comisie care a examinat petiția, ca rezultat întocmind un act prin care s-a

stabilit că pîrîții au acaparat în mod abuziv lotul de teren cu suprafața de 0,1364 (în loc de 0,12 ha care a fost repartizat de către Primăria Peresecina conform dispoziției nr.020134 din 16.04.1997). Susține că, pîrîții au încălcat hotarele terenului învecinat care-i aparține prin depășirea limitei de 2,40 m în partea de Nord-Est și Nord-Vest cu 3,20 m a lotului de teren învecinat, fapt stabilit prin actul de stabilire a hotarelor fixe ale lotului de teren cu nr.cadastral 64532130366 și planul cadastral întocmit la 13.01.2010 de specialiștii SRL „Teracadas” cu aplicarea celor mai performante mijloace tehnice, specificînd că pîrîții au încălcat linia roșie a terenului.

Solicită reclamantul obligarea pîrîților în demolarea construcțiilor neautorizate amplasate pe terenul situat în raionul Orhei s. Peresecina cu nr.cadastral 6453213366 și anume 2,40 m în partea Nord-Est și 3,20 m în partea Nord Vest, și încasarea cheltuielilor de judecată și a taxei de stat în mărime de 160 lei. Ulterior și-a concretizat cerințele, solicitînd și revendicarea terenului acaparat în mod abuziv și anume 2,40 m în partea Nord-Est și 3,20 m în partea Nord Vest.

La data de 03.01.2013 Țigănaș Elizaveta a depus cererea reconvențională împotriva Primăriei Peresecina raionul Orhei și Ciorbă Tudor cu privire la anularea titlului de proprietate cu numărul cadastral 6453213366.

În motivarea cererii reconvenționale Țigănaș Elizaveta a indicat că garajul litigios este alipit de casă și este parte componentă a casei, iar gardul din plasă cu stâlpi din beton la moment nu mai există, dar care a fost construit după restabilirea hotarelor de către reprezentantul primăriei Peresecina, inginerul cadastral Ion Postică în prezența majorității cetățenilor amplasați în acest sector, menționînd că după această acțiune a fost distrus total de către Tudor Ciorbă, și că este întocmit un proces verbal administrativ, iar Tudor Ciorbă este dat în căutare pentru a achita amenda pentru săvârșirea actului de huliganism împotriva familiei Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta.

Precizează că organele de poliție nu se ocupă de acest caz, deoarece Ciorbă Tudor dispune de titlu de proprietate și nu iau în considerație că, acesta este obținut ilegal, fapt confirmat prin documentele privind proveniența titlu de proprietate.

Prin hotărîrea Judecătoriai Orhei din 24 decembrie 2015, acțiunea inițială a fost admisă, cu obligarea lui Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta să demoleze construcțiile neautorizate și anume garajul și gardul, amplasate pe terenul situat în s. Peresecina raionul Orhei cu numărul cadastral 6453213366, ce-i aparține cu drept de proprietate lui Ciorbă Tudor, și anume 2,40 m în partea Nord - Est și 3,20 m în partea Nord - Vest, cu revendicarea acestui teren lui Ciorbă Tudor Vasile. Acțiunea reconvențională a fost respinsă cu încasarea de la Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta în beneficiul lui Ciorbă Tudor cheltuielile de judecată în sumă de 160 lei.

La data de 20.01.2016 Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta, au declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii

primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri prin care a să fie respinsă acțiunea inițială și admisă acțiunea reconvențională.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016 a fost respins apelul declarat de Țigănaș Marin și Țigănaș Elizaveta și menținută hotărârea primei instanțe.

Instanța de apel a apreciat a fiind justă hotărârea primei instanțe, care a admis acțiunea inițială și a respins cea reconvențională, or din materialele dosarului rezultă că apelanții-pârâți dețin în posesiune, în mod ilegal o parte a terenul situat în raionul Orhei s. Peresecina cu nr.cadastral 6453213366 ce aparține cu drept de proprietate lui Ciorbă Tudor și anume 2,40 m., în partea de Nord-Est și 3,20 m., în partea de Nord-Vest care urmează a fi revendicată din posesie străină, și care în mod neautorizat au construit pe lotul de teren litigios un gard și un garaj, astfel acaparînd în mod ilegal o parte din terenul care nu le aparține și îngrădind accesul proprietarului la bunul imobilului, fapt confirmat și prin planul/ schemă de încadrare în zonă.

În acest sens instanța de apel a reținut că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Ciorbă Tudor este proprietarul sectorului de teren cu suprafața de 0,1197 ha cu numărul cadastral 6453213.366 și a construcției amplasate pe acesta cu suprafața de 127,9 m.p., în temeiul Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 6453213366 din 06.08.2004, iar potrivit actul de constatare pe teren cu nr. 6703 din 17.05.2005, întocmit de arhitectul șef I. Platon, șefa secției N. Isacova și executorul V. Pavlova și înregistrat cu numărul cadastral 645321336601, la construcția casei Ciorbă Tudor nu a comis nici o abatere de la proiectul aprobat .Tot la acest capitol, Colegiul reține că potrivit procesul verbal al Comisiei de lucru cu privire la examinarea petiției lui Tudor Ciorba nr. 1 din 13.01.2010 s-a constatat încălcarea hotarelor terenului învecinat, care aparține lui Ciorba Tudor, prin depășirea limitei de 2,40 m în partea de Nord-Est și Nord-Vest cu 3,20 m a lotului de teren învecinat, de către Coroi-Țigănaș Elisaveta, și le-a fost propus soluționarea litigiului pe cale amiabilă, fapt confirmat și prin actul de stabilire a hotarelor fixe ale lotului de teren cu nr.cadastral 64532130366 și planul cadastral întocmite la 13.01.2010 de specialiștii SRL „Teracadas” prin care s-a stabilit că pârâții au încălcat linia roșie a terenului.

Totodată, instanța apel a respins argumentele apelantei precum că titlul de proprietate a lui Ciorbă Tudor este dobândit ilegal, or, la materialele cauzei lipsesc înscrisurile care atestă ilegalitatea sau inițierea unei cauze penale în sensul art. 118 CPC.

La data de 26 iulie 2016 avocatul Andrei Donică în interesele Elizavetei Țigănaș a declarat recurs împotriva deciziei instanțe de apel, solicitînd admiterea

lui, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri prin care a respinge acțiunea inițială și a admite cea reconvențională.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa recurenteii copia deciziei integrale, însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia, din care considerente recursul decășarat a data de 26 iulie 2016 se consideră a fi depus în termen.

În motivarea recursului s-a invocat că faptul că Țigănaș Elizaveta nu a primit titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nu trebuie să fie apreciat ca temei de a-i respinge acțiunea. Or, terenul cu o suprafață de 0,12 ha i-a fost legal atribuit familiei Țigănaș prin dispoziția Primăriei Peresecina din 16.04.1997. Astfel, prin eliberarea titlului contestat cu un plan geometric al terenului greșit pe numele lui Ciorbă Tudor, familiei sale i-a fost încălcat dreptul asupra terenului atribuit legal.

Susține recurenta că pentru construcția casei de locuit dînsa a perfectat actele necesare, adică certificatul de urbanism și autorizația în construcție cu anexa planului sectorului de teren, care nicidecum nu coincide cu planul sectorului de teren indicat în pretinsul titlu pe numele Ciorba Tudor contestat. Numai după perfectarea actelor, ea a început construcția casei conform planului lotului anexat la autorizația de construcție. Garajul litigios este construit ca o anexă la casa de locuit și se încadrează în limitele hotarului sectorului de teren al ei.

Ciorba Tudor nu a prezentat instanțelor de judecată actul de sistematizare a lotului și nici actul de atribuire în natură a lotului de teren cu punctele de amplasare a bornelor de hotar, care urmau a fi întocmite la momentul transmiterii sectoarelor de teren în natură. Nu a prezentat care act emis de Inspekția de Stat în Construcții demonstrează pretinsa încălcare din partea ei. Prin urmare, familia Țigănaș a construit garajul și gardul autorizat.

Recurenta prezintă ca temei de a anula titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Ciorba Tudor, faptul că planul geometric din titlu nu este corect, se suprapune terenului aferent casei de locuit a familiei Țigănaș, fapt confirmat și prin planul geometric din 06.07. 2015, prezentat de către Ciorba Tudor în ședința de judecată, care nu coincide cu planul geometric din titlul contestat.

Recurenta invocă drept motiv că hotărîrile judecătorești sunt eronate faptul că dînsa prin acțiunea reconvențională nu solicită anularea deciziei Primăriei Peresecina, prin care i s-a transmis în proprietate lui Ciorba Tudor terenul aferent casei lui de locuit. Nu se solicită lipsirea dînsului de proprietate după cum se indică în hotărîri, ci anularea titlului deținătorului de teren pe numele lui, deoarece planul

geometric indicat în titlu este eronat, se suprapune terenului aferent casei de locuit ce-i aparține, astfel lipsind-o de aproximativ 2, 3 ari de pământ.

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 Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Andrei Donică în interesele Elizavetei Țigănaș nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizînd actele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recurs se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recurs, 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.

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 respins. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului 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 sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de avocatul Andrei Donică în interesele Elizavetei Țigănaș 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 avocatul Andrei Donică în interesele Elizavetei Țigănaș se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru