

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

ÎNCHEIERE

18 septembrie 2013

mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii Supreme de Justiție

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii:

Valeriu Doagă
Ion Corolevschi, Iuliana Oprea

soluționînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de avocatul Vasile Pruteanu în interesele lui Golubovschi Alexandru, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Golubovschi Alexandru către SA „Sticlămont” și SRL „Telecommontaj”, intervenienți accesorii notarul privat Daniela Țurcan și OCT Chişinău, privind anularea contractului de desfacere a servitutei de trecere, împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 21 mai 2013,

C O N S T A T Ă :

La 20.02.2012 Alexandru Golubovschi s-a adresat în instanța de judecată către SA „Sticlămont” și SRL „Telecommontaj”, intervenient accesoriu Daniela Țurcan notar privat și OCT Chişinău, privind anularea contractului nr. 27527 din 07.10.2010 de desfacere a servitutei de trecere.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, potrivit contractelor de servitute nr. nr. 6767 și 6769 din 19.05.2009, încheiate între „Montajautomatica” SA, SA „Sticlămont” și SRL „Telecommontaj”, a fost instituită servitutea în folosul lui SA „Sticlămont” și SRL „Telecommontaj”, proprietari ai terenurilor dominante, asupra părții de teren cu suprafața de 0,0958 ha din terenul cu suprafața de 0,7688 ha, nr. cadastral 0100114105, situat pe adresa Sarmizegetusa, 90, proprietate a „Montajautomatica” SA și servitutea în folosul SRL „Telecommontaj” asupra părții de teren cu suprafața de 0,0223 ha din terenul cu suprafața de 0,1582 ha, nr. cadastral 0100114127, situat pe adresa Sarmizegetusa, 92/1, proprietate a SA „Sticlămont”.

Potrivit contractului, servitutea a fost instituită pentru deservirea imobilelor cu nr. cadastrale 0100114127 și 0100114159, dreptul de servitute fiind înregistrat la OCT Chişinău la 20.05.2009. Potrivit prevederilor contractuale, contractul este valabil pînă la data acordului scris al părților și poate fi reziliat, în cazul dezacordului uneia din ele, doar pe cale judiciară și numai în cazul încălcării condițiilor lui.

La 22.06.2009, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 8859, înregistrat în aceeași zi la OCT Chişinău, SRL „Telecommontaj” i-a vîndut reclamantului Golubovschi Alexandru o parte din proprietatea sa, și anume: terenul pentru construcții, nr. cadastral 0100114159 cu suprafața de 0,2311 ha și clădirea de producere, nr. cadastral 0100114159.01 cu suprafața de 971,9 m.p., amplasate în

mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa 92/1, reclamantul devenind, în așa fel, proprietarul terenului dominant cu drept de a folosi terenul aservit, proprietate a „Montajautomatica” SA și SA „Sticlămont”.

Astfel, după ce a devenit proprietar al terenului dominant, care anterior aparținuse SRL „Telecommontaj”, reclamantul a obținut și dreptul la servitute asupra terenul aservit, proprietate a „Montajautomatica” SA și SA „Sticlămont”. La 15.03.2010 „Montajautomatica” SA a vândut lui SA „Sticlămont” terenul nr. cadastral 0100114105, astfel ultima devenind proprietara ambelor terenuri, asupra părților cărora a fost instituită servitutea.

Susține că, chiar și în asemenea situație, reclamantul A. Golubovschi și în continuare își menține dreptul de a folosi terenul aservit, proprietate exclusivă a SA „Sticlămont”.

La 07.10.2010 în temeiul acordului încheiat între SRL „Telecommontaj” și SA „Sticlămont”, a fost desfăcut contractul de servitute, tranzacție autenticată de notarul public Daniela Țurcan. Potrivit contractului, temei pentru desfacerea contractului a servit faptul că proprietar al bunurilor cu nr. cadastrale 0100114105 și 0100114127 a devenit SA „Sticlămont”. Desfacerea contractului de servitute dintre cele două părți, una din ele - SRL „Telecommontaj” - neavând nici o atribuție la terenul dominant cu nr. cadastral 0100114159, acesta fiind proprietatea exclusivă a reclamantului A. Golubovschi, a afectat grav interesele acestuia și i-l împiedică în a folosi eficient terenul aservit. Odată ce în acest contract A. Golubovschi nu este parte, părți fiind doar SRL „Telecommontaj” și SA „Sticlămont”, acestea și-au satisfăcut, aparent, doar interesele sale, fără a putea să atenteze asupra drepturilor unui terț, adică a lui A. Golubovschi, însă, de fapt, ultimului i-au fost grav încălcate drepturile asupra servitutei. Mai mult decât atât, pîrîtul SA „Sticlămont” a inițiat lucrări de construcție pe partea de teren, asupra căreia a fost instituită servitutea, prin care i-l împiedică pe reclamant să treacă către bunul său imobil.

Solicită reclamantul anularea contractului nr.27527 din 07.10.2010 de desfacere a servitutei de trecere, obligarea OCT Chișinău de a restabili în Registru bunurilor imobile înscrisul, introdus la data de 20.05.2009, potrivit căruia asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100114.127 este instituită servitutea de trecere pentru terenul cu nr. cadastral 0100114.127 cu indicarea în calitate de proprietar al ultimului pe reclamantul A.Golubovschi, interzicerea imediată a efectuării oricăror lucrări pe partea de teren cu nr. cadastral 0100114.127, asupra căreia, pînă la încheierea contractului de desfacere a servitutei din 07.10.2010, a fost instituită servitutea de trecere pentru terenul cu nr. cadastral 0100114159, obligarea pîrîtului SA „Sticlămont” de a nu crea impedimente reclamantului în folosirea cu bună credință a servitutei, obligarea intervenientului accesoriu Daniela Țurcan de a prezenta în instanță originalele contractelor nr. 27527 din 07.10.2010, 6767 și 6769 din 19.05.2009, încasarea cheltuielilor judiciare de la pîrît.

Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 17.12.2012, acțiunea lui Alexandru Golubovschi a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a invocat prevederile art. 429 alin. (1), 434 alin. (5) și (6), 667 alin. (2), 681 alin. (2), 733, 764, 766 CC, menționînd că prin contractul nr. 6767 din 19.05.2009 a fost stipulat că în cazul înstrăinării de către SRL „Telecommontaj” a construcției și a terenului cu nr. cadastrale 010014.159.01 și 010014.159 terților persoane, servitutea în cauză se anulează, iar vînzătorul v-a asigura cumpărătorului accesul la imobile prin încheierea unui nou contract de servitute.

La 09.04.2013, Alexandru Golubovschi a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, cerînd admiterea apelului, casarea hotărîrii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 17.12.2012 și emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 mai 2013 a fost respins apelul declarat de Alexandru Golubovschi și menținută hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 17.12.2012.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului. Totodată, a fost indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărîre legală și întemeiată.

Considerînd ilegală decizia instanței de apel, la 14 iunie 2013, avocatul Vasile Pruteanu în interesele lui Golubovschi Alexandru a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 mai 2013 și a hotărîrii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 17.12.2012 și emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În argumentarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel a soluționat cauza superficial și unilateral. Totodată, Golubovschi Alexandru a reiterat argumentele expuse în cererea de chemare în judecată.

Examinînd temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificînd motivele de casare invocate în cererea de recurs, Colegiul atestă că recurentul indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele au apreciat înscrisurile probatoare și au constatat circumstanțele cauzei. În viziunea recurentului, instanța de apel a soluționat cauza superficial și unilateral.

Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

În speță, Colegiul menționează că, recursul 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.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei, în modul în care este garantat de articolului 6 § 1 al Convenției.

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, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept, verificîndu-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Astfel, Colegiul constată că argumentele invocate de recurent nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acestea nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) CPC RM, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC RM 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, pe când în recursul declarat de Golubovschi Alexandru, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Golubovschi Alexandru ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 432, 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC al RM, completul 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 avocatul Vasile Pruteanu în interesele lui Golubovschi Alexandru, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 mai 2013, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Golubovschi Alexandru către SA „Sticlămont” și SRL „Telecommontaj”, intervenienți accesorii notarul privat Daniela Țurcan și OCT Chișinău, privind anularea contractului de desfacere a servitutei de trecere.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Corolevschi

Iuliana Oprea