

D E C I Z I E

11 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,

judecător

judecători

Valentina Clevadî

Iuliana Oprea, Sveatoslav Moldovan

Ion Druță, Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către Samson Ivan, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Samson Ivan împotriva Întovărășirii Pomilegumicole „Valea Mestecinilor” COOP, intervenienți accesorii Primăria satului Colonița, mun. Chișinău și Agenția „Moldsilva” cu privire la instituirea dreptului de servitute,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016, prin care s-a respins apelul declarat de către Samson Ivan și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 iunie 2015 de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă

La 12 mai 2014, Samson Ivan s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Întovărășirii Pomilegumicole „Valea Mestecinilor” COOP, intervenient accesoriu Primăria satului Colonița mun. Chișinău privind instituirea dreptului de servitute prin obligarea de a avea acces la terenul deținut cu drept de arendă.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat că, la 25 aprilie 2008 a încheiat cu Agenția pentru Silvicultură „Moldsilva” contractul nr. 49 privind arenda terenurilor din fondul forestier în scop de recreere, prin care i-a fost transmis în arendă terenul cu suprafața de 0,5 ha, în parcela nr.46, subparcela K și N, pe un termen de 30 ani.

Indică că, la 07 august 2008, contractul menționat a fost înregistrat la OCT Chișinău, iar la 14 martie 2013, Agenția „Moldsilva” a coordonat schița de proiect pentru edificarea și construirea căsuței de vară, șurei, haznalei, accesului pietonal și parcării auto.

Ca urmare a obținerii tuturor avizelor necesare, a efectuat lucrări de construire a vilei, aceasta fiind finalizată în anul 2013.

Menționează reclamantul că, terenul arendat se află în vecinătatea traseului Chișinău – Vadul lui Vodă, iar unica cale de acces spre acesta este drumul care traversează loturile ce aparțin ÎP „Valea Mestecinilor”.

Consideră că, pârâtul în mod abuziv a instalat gardul ce interzice trecerea pe teritoriul său, iar drumul care traversează teritoriul ÎP „Valea Mestecinilor” reprezintă unica cale de acces spre terenul său, din motiv că, conform schemei de încadrare în teritoriu, sectorul învecinat este încadrat în categoria de zonă neprielnică pentru construcții din cauza degerării versanților de la procesul de surpare, trecerea prin acest sector fiind imposibilă.

Mai indică că, drumul de acces care este îngrădit de pârât se află în vecinătate cu lotul nr. 46, subparcela K și N.

Prin răspunsul Primăriei satului Colonița din 05 februarie 2014 a fost informat că, membrii ÎP „Valea Mestecinilor” i-au refuzat trecerea pe teritoriul întovărășirii, care le aparține cu drept de proprietate, iar potrivit răspunsului din 18 februarie 2014, i-a fost comunicat faptul că, Primăria satului Colonița nu deține informații privind eliberarea și existența autorizației de amplasare a gardului care delimitează teritoriul ÎP „Valea Mestecinilor” de alte sectoare de teren, din motiv că, terenul a fost atribuit pe parcursul anilor 1987-1989 și informația respectivă lipsește.

De asemenea menționează că, prin răspunsul expediat Primăriei satului Colonița, pârâtul nu a indicat și nu a anexat probe în vederea dreptului său la instalarea gardului, prin ce a limitat accesul spre terenul său.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 26 februarie 2014 s-a adresat pârâtului cu cerere privind acordarea accesului pe teritoriul ÎP „Valea Mestecinilor”, pentru trecerea spre lotul de teren pe care îl deține în posesie și folosință temporară, însă prin răspunsul fără număr și fără dată i-a fost comunicat că, conform Statutului întovărășirii soluționarea chestiunii date nu este de competența președintelui și a cărmuirii. Totodată, i-a fost sugerat să se adreseze cu asemenea cerere către adunarea generală a ÎP „Valea Mestecinilor”, care este preconizată în prima decadă a lunii mai 2014, însă tentativa de a convoca o adunare specială pe chestiunea vizată, a eșuat din lipsa cvorumului.

Opinează că, răspunsul acordat de pârât este unul formal și are drept scop crearea impedimentelor în folosirea drumului.

Solicită reclamantul, instituirea dreptului de servitute prin obligarea ÎP „Valea Mestecinilor” (proprietarul terenului aservit) de a-i permite accesul la terenul lui, deținut cu drept de arendă (proprietarul terenului dominant).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 22 septembrie 2014, a fost atrasă în proces, în calitate de intervenient accesoriu, Agenția „Moldsilva” (f.d. 29-verso).

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 iunie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Samson Ivan împotriva ÎP „Valea Mestecinilor”, intervenienți accesorii Primăria s. Colonița, mun. Chișinău și Agenția

„Moldsilva” privind instituirea dreptului de servitute prin obligarea de a avea acces la terenul deținut cu drept de arendă.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Samson Ivan a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016 s-a respins apelul declarat de Samson Ivan și s-a menținut hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 05 iunie 2015.

La 05 octombrie 2016 (conform plicului poștal), Samson Ivan a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În argumentarea recursului s-a invocat încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Exprimându-și dezacordul cu decizia instanței de apel, recurentul a reiterat argumentele de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele de judecată inferioare.

Pledând pentru admiterea cererii de recurs, recurentul a indicat că, Agenția „Moldsilva” prin scrisoarea nr. 01/04 din 28.07.2015, a recunoscut că unica cale de acces disponibilă permanent, este calea de acces pe teritoriul ÎP „Valea Mestecinilor”, probă ce a fost ignorată de către instanța de apel.

Referitor la termenul declarării recursului, Colegiul reține că materialele dosarului nu atestă cu certitudine data primirii de către recurent a deciziei integrale, iar în asemenea circumstanțe recursul se consideră depus în termenul prevăzut de art. 434 CPC.

Verificând în limitele invocate în recurs legalitatea hotărârilor atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Samson Ivan și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele cauzei s-a constatat că, Samson Ivan s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Întovărășirii Pomilegumicole „Valea Mestecinilor” COOP, intervenienți accesorii Primăria satului Colonița, mun. Chișinău și Agenția „Moldsilva” solicitând, instituirea dreptului de servitute prin obligarea ÎP „Valea Mestecinilor” (proprietarul terenului aservit) de a-i permite accesul la terenul lui, deținut cu drept de arendă (proprietarul terenului dominant).

Fiind investite cu judecarea pricinii în cauză, atât prima instanță, cât și instanța de apel au ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii pe motiv că nu sunt cumulate circumstanțele care justifică stabilirea servituții.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că hotărârile adoptate corespund cerințelor art. 239 CPC, fiind

apreciate corect toate probele prezentate de părți, toate circumstanțele cauzei fiind complet constatate, pricina fiind examinată cu respectarea normelor de drept material și procedural.

În favoarea concluziei date, Colegiul reiterează prevederile art. 428 Cod civil, conform cărora servitute este sarcina care grevează un imobil (terenul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (terenul dominant). Utilitatea poate consta în sporirea confortului terenului dominant ori poate rezulta din destinația lui economică.

Obligația de a face ceva poate fi conexată la o servitute și impusă proprietarului terenului aservit. Această obligație este accesorie servituții și nu poate fi stipulată decât în favoarea sau pentru exploatarea imobilului.

Prin urmare, rezultatele acestei exploatări aparțin în ultimă instanță proprietarului lotului dominant.

Articolul 431 Cod civil, prevede constituirea servituții, astfel că, servitutea poate fi constituită prin destinația stabilită de proprietar, prin acte juridice ori prin uzucapiune. Actul juridic prin care se constituie servitutea se încheie în formă autentică. Servitutea constituită prin acte juridice este opozabilă după înscriere în registrul bunurilor imobile.

Instanțele de judecată cu certitudine au constatat că, terenul forestier cu suprafața de 0,5 ha., din cadrul întreprinderii pentru silvicultură „Chișinău”, ocolul silvic Vadul lui Vodă, trupul de pădure „Pădurea lui Fănuță”, parcela nr. 46, subparcela K,N, se află în folosința recurentului Samson Ivan în scop de recreere pe un termen de 30 de ani, în temeiul contractului de arendă a terenurilor din fondul forestier nr. 49 din 25.04.2008, încheiat între Samson Ivan și Agenția pentru Silvicultură „Moldsilva”, fapt care de altfel nu a fost contestat de către părți.

Astfel, s-a stabilit că, terenul pe care este amplasată Întovărășirea Pomilegumicolă „Valea Mestecenilor” se află în vecinătate nemijlocită cu terenul aflat în folosința recurentului.

De asemenea, s-a constatat că, terenul pe care este amplasată Întovărășirea Pomilegumicolă „Valea Mestecenilor” a fost atribuit acesteia în folosință nelimitată (fără termen) de către Comitetul Executiv al Sovietului raional (orășenesc) Criuleni în anul 1987.

Conform proiectului de construcție a Întovărășirii Pomilegumicole, aprobat prin hotărârea Comitetului Executiv al raionului Criuleni din septembrie 1987, intimatul a îngrădit teritoriul pe care este amplasat cu un gard de protecție.

La 26.02.2014, Samson Ivan s-a adresat către Întovărășirea Pomilegumicolă „Valea Mestecenilor” cu cerere privind stabilirea servitutii și permiterea de a avea cale de acces la terenul său deținut cu dreptul de arendă prin terenul întovărășirii.

Prin răspunsul oferit de Întovărășirea Pomilegumicolă „Valea Mestecenilor”, s-a comunicat despre imposibilitatea soluționării pozitive a cererii din imposibilitatea convocării adunării generale speciale a membrilor întovărășirii.

Din scrisoarea Agenției „Moldsilva” cu nr.01-07/1573 din 30.09.2014 urmează că, în rezultatul inspectării drumurilor forestiere neamenajate, s-a constatat existența accesului la terenul din fondul forestier cu nr. cadastral 0149101221 cu suprafața de 0,5 ha., care permit accesul arendașului la drumurile intravilane a comunei Colonița. Totodată, Agenția „Moldsilva” a mai menționat că, permite de amenajat încă o cale de acces indicată în schițe cu culoare galbenă cu distanța aproximativ 100 m.

Apreciind circumstanțele pricinii în raport cu normele de drept aplicabile cazului dedus judecării, instanța de recurs conchide că, în speță, nu sunt întrunite condițiile de constituire a servituti. Or, recurentul Samson Ivan nu este proprietarul terenului dominant pentru care pretinde stabilirea servituti, acesta deținând doar dreptul de posesie și folosință în temeiul contractului de arendă.

Sub aspectul dat, necesitatea de a avea calitatea de proprietar a terenului în vederea stabilirii servituti rezultă și din prevederile art. 429 alin. (2) Cod civi, potrivit căruia, proprietarul terenului dominant poate fi obligat să plătească, la anumite perioade, o recompensă (despăgubire) proprietarului terenului aservit, cât și din prevederile aliniatului (3) al acestui articol, în conformitate cu care, schimbarea proprietarului terenului dominant sau al terenului aservit, precum și împărțirea terenurilor, nu afectează dreptul de servitute.

În condițiile date, solicitarea creării unui drum de trecere de către recurent este nejustificată, față de condițiile de admisibilitate a acțiunii privind constituirea servituti.

În această ordine de idei, solicitarea recurentului este contrapusă și faptului că prin intermediul acțiunii civile, instanțele de judecată nu au dreptul să constituie dreptul de servitute, cu excepția uzucapiunii dacă sunt întrunite condițiile stabilite, ceea ce la caz nu se atestă.

Dintr-o altă perspectivă, instanțele de judecată corect au reținut că, posibilitatea accesului pe terenul forestier aflat în posesiunea recurentului există și prin alte căi de acces decât prin cel aservit de către ÎP „Valea Mestecenilor”, fapt ce rezultă din scrisoarea Agenției „Moldsilva” nr. 01-07/1573 din 30.09.2014, potrivit căreia accesul pe terenul forestier aflat în posesiunea lui Samson Ivan este asigurat prin drumurile forestiere neamenajate și care permit accesul la terenul menționat de la drumurile intravilane a comunei Colonița.

Susbsecvent, este de menționat că, în aplicarea dispozițiilor privind constituirea servituti de trecere urmează de luat în considerare și interesul celui ce urmează să suporte consecințele acesteia și să nu se ia în considerare în mod precumpănitor și exclusiv interesul celui ce urmează să beneficieze de dreptul de trecere, pe când, în speță, intimatul invocă că autorizarea trecerii pentru recurent pe sectorul de teren solicitat, va crea inconveniențe membrilor întovărășirii.

În fine, nu poate fi primită nici critica recurentului în sensul că, Curtea de Apel Chișinău nu a dat apreciere scrisorii Agenției „Moldsilva” cu nr. 01/04 din 28.07.2015, prezentată ca probă în instanța de apel, prin care Agenția recunoaște că

unica cale de acces disponibilă permanent este calea de acces pe teritoriul ÎP „Valea Mestecenilor”, or, potrivit art. 372 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă au fost în imposibilitatea să o facă la examinarea pricinii în primă instanță, iar recurentul nu a dovedit acest fapt.

Mai mult decât atât, înscrisul dat nu influențează legalitatea actului judecătoresc și nu schimbă soluția instanțelor de judecată.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că argumentele invocate de recurent nu pot constitui temei de admitere a recursului declarat, dat fiind că se combat cu cele invocate mai sus și se axează asupra circumstanțelor, care au fost constatate și elucidate pe deplin pe parcursul judecării cauzei de către prima instanță și instanța de apel.

Astfel, reieșind din considerentele menționate și având în vedere că, circumstanțele pricinii au fost constatate de instanța de apel și prima instanță, care au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, aplicând corect normele de drept material și procesual, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Samson Ivan și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit.a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Samson Ivan.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016 și hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 05 iunie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Samson Ivan împotriva Întovărășirii Pomilegumicole „Valea Mestecenilor” COOP, intervenienți accesorii Primăria satului Colonița, mun. Chișinău și Agenția „Moldsilva” cu privire la instituirea dreptului de servitute.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecător

Valentina Clevadi

judecători

Iuliana Oprea

Sveatoslav Moldovan

Ion Druță

Dumitru Mardari