

Î N C H E I E R E

15 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, – Svetlana Filincova

Judecători – Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Ursu Nicolae și Ursu Silvia,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ursu Nicolae și Ursu Silvia către Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu Ursu Alexandru, privind contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Ursu Nicolae și Ursu Silvia, și menținută hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 15 iunie 2016,

c o n s t a t ă :

La 05.08.2014, Ursu Nicolae și Ursu Silvia au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Ursu Alexandru, prin care au solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/27-13 din 28.06.2010 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. Cișmele, 14 d-lui Alexandru Ursu” și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Ursu Alexandru, la 28.07.2010.

În motivarea acțiunii au indicat că, prin decizia Consiliului mun. Chișinău menționată supra, a fost autentificat lui Alexandru Ursu dreptul de proprietate asupra lotului de pământ cu suprafața de 1220 m² din str. Cișmele, 14, mun. Chișinău, inclusiv 250 m² ca urmare a cumpărării la preț normativ, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare și construcțiilor auxiliare.

Anterior, prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 9/7 din 25.03.1995, au fost aprobate procesele-verbale referitoare la recepționarea caselor particulare de locuit. Conform pct. 2.9 al deciziei respective a fost autorizată înscrierea pe numele lui Ursu Alexandru pentru casa particulară de locuit cu un etaj, 3 odăi, șopronul nr. 1,

lotul de pământ cu suprafața de 700 m² de pe str. Cișmele,14, conform deciziei Primăriei orașului Chișinău nr. 16/19 din m20.07.1992 și certificatului Biroului de inventariere tehnică nr. 12621 din 26.08.1994, iar surplusul de 140 m² urma a fi folosit temporar în calitate de grădină.

În opinia reclamanților, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 7/2010 este ilegală și pasibilă de a fi anulată, deoarece prin decizia contestată se încalcă grav drepturile lor ca proprietari ai imobilului adiacent la instalarea hotarelor, îngrădirea proprietății. De către Ursu Alexandru, căruia i-a fost autentificat dreptul de proprietate asupra terenului din str. Cușmele nr. 14, cu o suprafață exagerată de 1220 m², contrar prevederilor art. 21 Cod funciar, nu au fost întreprinse măsuri pentru stabilirea hotarelor în natură (pe loc). Niciodată nu au existat hotare și nu au fost instalate bornele de hotar.

Până la moment, de pe terenul învecinat, Ursu Alexandru, prin acțiunile sale continue să creeze impedimente la instalarea hotarelor, construcția gardului și folosirea imobilului învecinat de către proprietarii legitimi.

Lipsește acordurile proprietarilor imobililor de pe terenurile adiacente pentru privatizarea terenului de pe str. Cișmele, 14.

Contrar art. 11 Cod funciar, atribuirea repetată în proprietate privată a terenului din str. Cișmele, 14, mun. Chișinău lui Ursu Alexandru, nu a fost efectuată contra plată prin vânzare la licitație organizată de autoritatea administrației publice locale.

Totodată, în dispozițiile art. 4 alin. (10) din Legea nr. 1308-XVII este prevăzut că terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la preț normativ persoanelor în a căror folosință se află. Reieșind din decizia Primăriei nr. 9/7 din 25 martie 1995, doar surplusul de 140 m² era folosit ca grădină de către Alexandru Ursu și nicidecum terenul cu suprafața de 520 m² asupra căruia prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/27-13 din 28 iunie 2010 a fost autentificat lui Alexandru Ursu dreptul de proprietate ca urmare a cumpărării la preț normativ. Astfel fiind încălcate prevederile legii menționate.

Surplusul terenului menționat era folosit de către reclamanți. Era prelucrat, se achita impozitul funciar și pe el urma a fi prevăzută varianta optimală de trasare a drumului de acces către construcțiile alăturate (existente din anul 2001).

În acest context, Consiliul municipal Chișinău, în calitate de gestionar al bunurilor domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, dispunând de dreptul de inițiativă, urma să decidă asupra înstrăinării lor doar în condițiile legii, ținând cont de prevederile art. 77 alin. (3) din legea menționată supra, potrivit căroră, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii.

Ulterior, în baza deciziei contestate, au fost perfectate: Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 28 iulie 2010 și Contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 2070 din 26.07.2010, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Alexandru Ursu.

Actul juridic menționat, la fel, poate fi declarat ilegal și pasibil anulării. Conform art. 20 Cod funciar, drepturile deținătorului de teren se confirmă prin Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Astfel, prin actul juridic contestat, lui Ursu Alexandru, i s-a confirmat deținerea în proprietate a terenului cu o suprafață de 1220 m² în hotarele indicate în plan. O parte componentă a Titlului contestat este Planul sectorului repartizat cu măsurările efectuate la 01.10.2003.

În continuare reclamantii susțin că, prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/54 din 24 februarie 2004 „Cu privire la autentificarea dreptului deținătorului de teren și aprobarea planurilor cadastrale ale loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare din mun. Chișinău”, dreptul de proprietate municipală a fost stabilit și asupra lotului de pământ din str. Cișmele, 14 cu o suprafață de 0,1115 ha. Suprafața de facto a fost indicată ca urmare a inventarierii terenului. Astfel, suprafața indicată în Titlul din 28.07.2010 o depășește pe cea stabilită conform măsurărilor cu circa 70 m², care a fost ocupată de la adiacenți. Cu atât mai mult, că în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 28 iulie 2010 lipsește enumerarea adiacenților. Este un act juridic contradictoriu, afectat de eroare. Diferă și planurile, nu sunt transpuse toate construcțiile existente.

Contrar prevederilor art. 29 Cod funciar, deținătorul de teren din str. Cișmele, 14, nu a îndeplinit obligațiile ce țin de păstrarea bornelor de hotar și respectarea drepturilor altor deținători de terenuri adiacente. Până la moment, de pe terenul învecinat, Alexandru Ursu, prin acțiunile sale continue să creeze impedimente la instalarea hotarelor, construcția gardului și folosirea imobilului învecinat de către proprietarii legitimi.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 15.06.2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08.11.2016, acțiunea a fost respinsă ca tardivă.

La 20.01.2017, Ursu Nicolae și Ursu Silvia au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08.11.2016, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea integrală a acesteia și a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 15.06.2016, cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului au indicat că instanțele de judecată au examinat pricina cu aprecierea arbitrară a probelor.

La 21.02.2017, Consiliul și Primăria mun. Chișinău au depus referință prin care au solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

La 28.02.2017, Ursu Alexandru și Ursu Larisa au depus referință la cererea de

recurs prin care au solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurilor invocate în cererea de recurs, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Ursu Nicolae și Ursu Silvia 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 și a hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu 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 prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Alineatele (2) și (3) ale articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Verificând prin prisma normele de drept citate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul lui Ursu Nicolae și Ursu Silvia nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, deoarece recurenții nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, ci a formulat doar critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Această situație indică la caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanțele de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului. Or, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond, respectiv nu constituie temei de casare a actelor recurate.

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

Față de cele indicate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că, procedura admisibilității

constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, iar în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

Sub acest aspect, Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil 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 vs Irlanda, 16 aprilie 1991*), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul, declarat de Ursu Nicolae și Ursu Silvia, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 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 consideră inadmisibil recursul declarat de către Ursu Nicolae și Ursu Silvia.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Svetlana Filincova

Judecători

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas