

prima instanță: G. Plămădeală
instanța de apel: A. Panov, T. Pelin, S. Arnaut

DECIZIE

25 septembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Svetlana Filincova

Judecătorii: Iurie Bejenaru, Galina Stratulat, Svetlana Novac și Tatiana Vieru

examinând recursul declarat de către Cancelaria de Stat, Î.S. “Cantina Cancelariei de Stat”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod împotriva Cancelariei de Stat, Întreprinderea de Stat “Cantina Cancelariei de Stat”, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău și Întreprinderea de Stat “Cadastru” cu privire la recunoașterea dreptului de servitute, înlăturarea obstacolelor și înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2013, prin care a fost admisă cererea de apel declarată de către Tihohod Ivan, Belicov Carolina, Tihohod Rostislav, Tihohod Nina, fiind casată hotărârea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 28 noiembrie 2012,

c o n s t a t ă:

La 03 octombrie 2007, Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod au depus cerere de chemare în judecată împotriva Aparatului Guvernului Republicii Moldova, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău și Întreprinderea de Stat “Cadastru” cu privire la recunoașterea dreptului de servitute, înlăturarea obstacolelor și înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii, reclamantii au indicat că la 14 iunie 2007, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3262 au devenit coproprietarii imobilului nr.

2 din str. Timiș, municipiul Chișinău. Contractul respectiv a fost înregistrat la 15 iunie 2007, la Oficiul cadastral teritorial sub nr. 0100/07/41561.

Au menționat reclamanții că la momentul cumpărării bunului imobil sus menționat, drumul care leagă proprietatea lor cu str. Mateevici, municipiul Chișinău era blocat de către pîrît prin instalarea unui baraj, fiind lipsiți de posibilitatea de a se folosi de intrarea în ograda casei de locuit cu mijlocul de transport.

Spre casa reclamanților nu au acces ambulanțele, serviciul de pompieri, creîndu-le dificultăți și risc pentru viața lor.

Potrivit schemei imobilului cumpărat figurează calea de acces care delimitează bunul lor cu edificiul ce aparține pîrîtilui și identificată ca, cantina ultimului.

De asemenea, drumul este blocat, dat fiind faptul că este instalat un baraj la str. Mateevici.

Solicită reclamanții recunoașterea dreptului de servitute asupra drumului ce delimitează proprietatea lor cu imobilul ce aparține pîrîtilui, înlăturarea obstacolelor create și obligarea Oficiului cadastral teritorial să înregistreze grevarea servituții asupra drumului respectiv în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 30 noiembrie 2007, acțiunea a fost admisă. A fost recunoscut dreptul de servitute asupra drumului ce delimitează imobilul situat pe str. Timiș 2 municipiul Chișinău cu intrarea din str. Mateevici, 79 municipiul Chișinău. A dispus înlăturarea obstacolelor create de către Aparatul Guvernului Republicii Moldova în exercitarea dreptului de folosire a drumului menționat. A obligat Organul Cadastral Chișinău să înregistreze grevarea servituții asupra drumului ce delimitează imobilul situat pe str. Timiș 2 municipiul Chișinău cu intrarea din str. Mateevici, 79 municipiul Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2009, a fost respinsă cererea de apel declarată de Aparatul Guvernului Republicii Moldova cu menținerea hotărârii Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 30 noiembrie 2007.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2010, a fost admis recursul declarat de către Aparatul Guvernului Republicii Moldova, a fost casată decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Buiucani municipiul Chișinău în alt complet de judecată pe motiv că instanțele inferioare au soluționat problema drepturilor persoanei neantrenate în proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 28 noiembrie 2012, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2013, a fost admisă cererea de apel declarată de către reprezentantul apelanților, Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod, fiind casată hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 28 noiembrie 2012, cu emiterea unei noi hotărîri prin care:

A admis acțiunea lui Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod către Cancelaria de Stat, Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat”, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea de Stat „Cadastru” privind înlăturarea obstacolelor prin recunoașterea, exercitarea dreptului de servitute și înregistrarea acestuia în Registru bunurilor imobile. A obligat Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat” să înlătore obstacolele create pentru folosirea drumului, prin înlăturarea gardului, ce permite accesul liber din str. A. Mateevici către imobilul din str. Timiș 2, mun. Chișinău.

La 04 iunie 2013, Cancelaria de Stat, Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat” a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2013, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 28 noiembrie 2012.

În conformitate cu art. 434 al.(1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 10 aprilie 2013 la 02 mai 2013 (f. d. 286 vol. II).

La dosar nu sunt probe care ar confirma când a fost recepționată decizia menționată de către părți.

Astfel, recursul declarat la 04 iunie 2013 se consideră depus în termen.

Recurentul, Cancelaria de Stat, Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat”, în motivarea recursului a indicat că, instanțele de apel la adoptarea deciziei contestate a încălcat normele de drept procedural și material, nu a constatat și elucidat circumstanțele care au importanță pentru examinarea justă a pricinii.

La 28 iunie 2013, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Până la examinarea pricinii, nicio parte nu a depus referință la cererea de recurs, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

Studiind materialele dosarului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus ca întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 4 Cod de procedură civilă, sarcinile procedurii civile constau în judecarea justă, în termen rezonabil, a cauzelor de apărare a drepturilor încălcate sau contestate, a libertăților și a intereselor legitime ale persoanelor fizice și juridice și asociațiilor lor, ale autorităților publice și ale altor persoane care sînt subiecte ale raporturilor juridice civile, familiale, de muncă și ale altor raporturi juridice, precum și în apărarea intereselor statului și ale societății, în consolidarea legalității și a ordinii de drept, în prevenirea cazurilor de încălcare a legii.

Din actele pricinii s-a constatat că Rostislav Tihohod, Nina Tihohod și Carolina Belicov sunt proprietarii bunului imobil de pe str. Timiș 2, ap. 1, mun. Chișinău (f.d. 230, Vol. II).

Potrivit extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice din 18 ianuarie 2010, Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat” gestionează terenul de pe str. A. Mateevici, 79, mun. Chișinău (f.d. 237, Vol. II).

La 03 octombrie 2007, Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod au depus cerere de chemare în judecată cu privire la recunoașterea dreptului de servitute, înlăturarea obstacolelor și înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile.

Fiind investită cu examinarea pricinii, la 28 noiembrie 2012, Judecătoria Buiucani municipiul Chișinău a respins acțiunea ca neîntemeiată pe motiv că cerințele reclamanților sunt incompatibile cu uzul și interesul public.

Instanța de apel, prin decizia din 10 aprilie 2013, a admis apelul declarat de către reprezentantul apelanților, Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod, fiind casată hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 28 noiembrie 2012, cu emiterea unei noi hotărâri prin care: a admis acțiunea lui Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod către Cancelaria de Stat, Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat”, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea de Stat „Cadastru” privind înlăturarea obstacolelor prin recunoașterea, exercitarea dreptului de servitute și înregistrarea acestuia în Registru bunurilor imobile. A obligat Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat” să înlătore obstacolele create pentru folosirea drumului, prin înlăturarea gardului, ce permite accesul liber din str. A. Mateevici către imobilul din str. Timiș 2, mun. Chișinău.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră concluziile instanței de apel neîntemeiate, rezultate din aprecierea incorectă a circumstanțelor pricinii, fapt care impune casarea deciziei din 10 aprilie 2013 și menținerea hotărârii primei instanțe.

Astfel, din reglementările art. 428 al. (1) CC în conformitate cu care servitute este sarcina care grevează un imobil (terenul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (terenul dominant), rezultă că servitutea presupune existența a două imobile ce aparțin diferitor proprietari unul dintre care este teren dominant, iar celălalt teren aservit. Proprietarul terenului dominant dispune de anumite drepturi în privința terenului aservit al cărui proprietar trebuie să permită exercitarea unor acte față de terenul său, sau să se abțină de la exercitarea acestora.

În același sens, legiuitorul mai prevede și art. 434 alin. (1) și (2) Cod Civil, în care este indicat că sarcina pe care o instituie servitutea asupra terenului aservit constă în obligația proprietarului de a permite efectuarea anumitor acțiuni pe terenul său, deasupra acestuia sau sub pământ. Servitutea poate consta și din obligația proprietarului de a se abține de la anumite acțiuni în favoarea proprietarului terenului dominant. Servitutea se extinde asupra a tot ceea ce este necesar pentru exercitarea ei.

Prin urmare, instanța de apel incorect a concluzionat că dreptul de servitute în prezenta speță urmează a fi aplicat relațiilor privind imobilul ce aparține reclamanților cu drumul care este blocat de către pârît, pe motivul nedisponibilității altor căi de acces.

Potrivit raportului de expertiză nr. 271 din 06 februarie 2012, contrar opiniei Curții de Apel, nu s-a constatat faptul inexistenței accesului către imobilul reclamanților situat pe str. Timiș, municipiul Chișinău, deoarece din conținutul respectivului raport reiese că accesul spre imobilul menționat reprezintă o cărare, precum și faptul posibilității organizării căilor de acces de către reclamanți pe bază de proiect, elaborat de către persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și verificat de Serviciul de stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor (f.d. 215-218).

Prin urmare rezultă că argumentele reclamanților nu se încadrează în prevederile art. 431 Cod civil, care reglementează modalitățile de constituire a servituții și nu pot fi reținute ca temei de constituire a acesteia.

În același timp, Colegiul reține faptul că, potrivit raportului de expertiză indicat, pentru a fi posibil accesul spre terenul din str. Timiș, este necesar de îndeplinit un complex de lucrări speciale, precum și îndeplinirea activităților necesare pentru amenajarea terenului dat.

Conform art. 429 alin. (1) Cod Civil, la realizarea servituții, persoana împuternicită trebuie să respecte interesele proprietarului terenului aservit.

Astfel, prin constituirea unei eventuale servituți s-ar putea aduce îngărări inadmisibile recurentului în raport cu interesele celorlalte părți.

Astfel, se constată că servitutea de trecere propusă de către reclamanți și însușită de instanța de apel, asupra drumului ce delimitează imobilul situat pe str. Timiș 2 municipiul Chișinău cu intrarea din str. Mateevici, 79 municipiul Chișinău nu constituie unica cale de ieșire la drumul public (f.d. 146-169).

Colegiul consideră strict declarative și lipsit de suport juridic răspunsul nr. 21/7459 din 02 decembrie 2010 al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare în care era menționat că unica, cale de acces spre casa de locuit a reclamanților este prin terenul curții din str. Mateevici, 79, punînd la baza acestuia hotărîrea Judecătorei Buiucani din 30 noiembrie 2007, deoarece respectiva hotărîre a fost casată prin decizia Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2010 (f.d. 123 Vol. II).

Din considerentele menționate și avînd în vedere că decizia instanței de apel este neintemeiată, iar argumentele invocate de către recurent sunt fondate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, cu casarea deciziei instanței de apel, fiind menținută hotărîrea primei instanțe din 28 noiembrie 2012.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Cancelaria de Stat, Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod împotriva Cancelariei de Stat, Întreprinderea de Stat “Cantina Cancelariei de Stat”, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău și Întreprinderea de Stat “Cadastru” cu privire la recunoașterea dreptului de servitute, înlăturarea obstacolelor și înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile.

Se menține hotărârea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 28 noiembrie 2012.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Svetlana Novac

Tatiana Vieru