

prima instanță N. Mazur
instanța de apel N. Traciuc
E. Fistican
M. Anton

dosarul nr. 2ra-2313/13

DECIZIE

25 septembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul Valeriu Doagă
Judecătorii Ala Cobăneanu, Tatiana Răducanu,
Sveatoslav Moldovan, Ion Corolevschi

examinând recursul declarat de către avocatul Petru Duluța în interesele lui Victor Tofan, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău împotriva lui Victor Tofan și Eugeniei Tofan cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea lotului de pământ din posesie ilegală străină, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de către Victor Tofan și menținută hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 21 noiembrie 2011, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă:

La 05 octombrie 2010, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Tofan și Eugeniei Tofan cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea lotului de pământ din posesie ilegală străină.

În motivarea acțiunii reclamanții Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au indicat că prin decizia autorității administrației publice locale nr. 9/22-19 din 17 septembrie 2011 lui Pavel Timofti i-a fost transmis în proprietate lotul de pământ cu suprafața de 450m.p. din str. Ciocîrliei 27/1, mun. Chișinău pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare și dreptul de folosință provizorie ca grădină asupra lotului de pământ cu suprafața de 135 m.p.. Prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 21/11-8 din 18 ianuarie 2001, Dinei Timofti, ca urmare a vânzării –cumpărării la preț normativ, i-a fost atribuit în proprietate privată un lot de pământ cu suprafața de 600m.p. în cartierul locativ Ciocîrlia, pentru proiectarea unei case de locuit particulare cu eliberarea titlurilor de identificare a drepturilor deținătorului de teren cu nr. 0100216394 și 0100216310. Prin procesele-verbale din 10 august 2001 și 16 octombrie 2001 au fost stabilite hotarele loturilor de pământ respective. În urma unor tranzacții de vânzare-cumpărare, pârâții au procurat de la familia Timofti, și comasării mai multor terenuri, pârâții Victor Tofan și Eugenia Tofan au devenit proprietarii

lotului de pământ din str-la 3 Nichita Smochină, 2 cu suprafața de 0,105 ha. Între timp pârații, fără a efectua coordonările respective de către serviciile abilitate, în lipsa deciziei corespunzătoare a Consiliului mun. Chișinău privind repartizarea terenurilor, au ocupat un lot de pământ cu suprafața de circa 0,196 ha, aferent celui deținut în proprietate privată, ceea ce este de 1,9 ori mai mare decât suprafața lotului deținut în folosință în mod legal. Terenul dat este îngrădit cu gard capital din piatră, instalat samavolnic.

Prin urmare, solicită Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău obligarea lui Victor și Eugenia Tofan să înlăture obstacolele privind folosirea terenului proprietate municipală, eliberarea terenului cu suprafața de 0,196 ha, ocupat și deținut în folosință în mod ilegal și demolarea construcțiilor samavolnice.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 21 noiembrie 2011 acțiunea a fost admisă. A fost obligat Victor Tofan și Eugenia Tofan să înlăture obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate al Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău asupra terenurilor megieșe terenului de pământ din str. Ciocîrliei 27/1, mun. Chișinău, ce le aparține cu drept de proprietate prin demolarea construcțiilor edificate neautorizat-gardului capital și eliberarea lotului de pământ cu suprafața de 0,196 ha ocupat abuziv. A fost încasat de la Victor Tofan și Eugenia Tofan în mod solidar în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013 a fost respins apelul declarat de către Victor Tofan și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 02 mai 2013, în termenul prevăzut de lege, avocatul Petru Duluța a declarat recurs în interesele lui Victor Tofan, împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

Recurentul, avocatul Petru Duluța în interesele lui Victor Tofan, în motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu hotărârile instanțelor de judecată, deoarece instanțele au lăsat fără apreciere un șir de circumstanțe care influențează în mod direct situația de fapt și de drept.

Instanțele de judecată au constatat că terenul ocupat abuziv și îngrădit cu gard capital din piatră de către recurenți are suprafața de 0,196 ha și este alăturat terenului cu suprafața de 0,105 ha, amplasat în str. Ciocîrliei 27/1 mun. Chișinău. Această concluzie a fost bazată pe actul de control al îndeplinirii cerințelor de folosire raională a resurselor funciare din 16 iulie 2010 și prin răspunsul Procuraturii mun. Chișinău nr. 17-405ac/104861 din 06 august 2010.

Indică că aceste înscrisuri confirmă doar faptul ocupării abuzive și îngrădirii neautorizate de către recurenți al unui teren din proprietatea municipală, însă nu confirmă că suprafața acestui teren constituie 0,196 ha, or reclamantul în cererea sa de chemare în judecată a insistat să fie eliberată anume terenul cu această suprafață, fără a prezenta actul de constatare al bunului imobil, întocmit de cadastru, care este unicul act de natură să stabilească suprafața corectă a terenului în litigiu.

În conformitate cu art.434 alin.(1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei redactate.

Din actele pricinii este cert faptul că decizia instanței de apel a fost emisă la 05 martie 2013, iar la 02 mai 2013, adică în termenul prevăzut de lege avocatul Petru Duluța în interesele lui Victor Tofan a declarat recurs.

În conformitate cu art.440 alin.(2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 21 august 2013 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus în termen, neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

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

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel și prima instanță au determinat definitiv circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, apreciind probele prezentate de părți în corespundere cu prevederile art. 130 CPC, multiaspectual, complet, în ansamblul și interconexiunea lor, aplicând corect normele de drept material și întemeiat a ajuns la concluzia de admitere a acțiunii.

Din actele pricinii și anume prin planul loturilor s-a stabilit cu certitudine că terenurile cu suprafața de circa 0,196 ha, alăturate terenurilor-proprietate privată a recurenților din str. Ciocîrliei 27/1, mun. Chișinău conform prevederilor art. 42 Codul funciar, constituie proprietate municipală.

Așa cum rezultă din actul de control din 16 iulie 2010 cu planul loturilor pârâții au ocupat acest lot de pământ ilegal, samavolnic l-au îngrădit cu gard capital din piatră. Acest fapt este dovedit și prin răspunsul Procuraturii mun. Chișinău nr. 17-405 ac/10-4861 din 06 august 2010, din care rezultă că în privința lui Victor Tofan și Eugenia Tofan s-a dispus neînceperea urmăririi penale pentru ocuparea ilegală a loturilor de pământ deoarece în acțiunile lor persistă elementele prevăzute de art. 116 alin. (2) Codul contravențional ca ocupare nelegitimă a terenurilor, îngrădirea lor, din care motiv în privința lor a fost intentată procedura contravențională. Mai mult s-a stabilit că recurenții nu neagă faptul folosirii terenului dat ce nu le aparține documentar.

Prin urmare, instanța de recurs consideră că atât prima instanță cât și instanța de apel corect au stabilit că acest teren este ocupat abuziv de către Victor Tofan și Eugenia Tofan.

Conform art. 101 Codul funciar, terenurile ocupate fără autorizație se restituie deținătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosință, inclusiv demolarea construcțiilor se face pe seama întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și a cetățenilor care le-au ocupat fără autorizație.

Restituirea terenului ocupat fără autorizație se face în baza hotărârii organelor de resort.

Astfel, după cum s-a stabilit în cadrul judecării pricinii Victor Tofan și Eugenia Tofan nu dispun de acte care să confirme careva drepturi asupra terenurilor megieșe terenurilor lor ce le aparțin cu drept de proprietate pe str. Ciocîrliei, 27/1, mun. Chișinău și nu dispun nici de acte care să le permită efectuarea lucrărilor de construcție pe aceste terenuri, motiv pentru care Consiliul mun. Chișinău în calitate de proprietar al terenului și ca instituție responsabilă pentru demararea lucrărilor de organizare a lucrărilor de interes public, este îndreptățit să pretindă înlăturarea obstacolelor în folosirea lotului de pământ și demolarea construcțiilor edificate neautorizat și anume construcția gardului capital care împrejmuiește terenul de pământ.

Conform art. 315 alin. (1) Codul civil, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 376 alin. (1) Codul civil, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării.

Conform art. 377 Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

În conformitate cu art. 379 alin. (1) Codul civil, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Totodată, prin prisma art. 389 alin. (1) Codul civil, orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă conform obiceiului locului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

Iar, conform art. 46 al. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul la proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale, prevederi prevăzute și de art. 1 Protocolul nr. 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În aceste împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele de judecată, în baza probelor administrate și examinate obiectiv, corect a admis acțiunea și a obligat pe Victor Tofan și Eugenia Tofan să înlătore obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenurilor megieșe terenurilor de pământ din str. Ciocîrliei 27/1, mun. Chișinău, ce le aparține cu drept de proprietate recurenților-pârți.

În consecință, instanța de recurs constată că instanța de apel și prima instanță corect au ajuns la concluzia de admitere a acțiunii, iar argumentele recurentului din recurs sunt lipsite de suport legal și probatoriu și se combat prin cele expuse în textul deciziei date.

Concluzia instanțelor de judecată în acest sens este bazată pe probe concludente, utile și pertinente și corespunde prevederilor legislației în vigoare,

care a cercetat adecvat probele administrate la materialele pricinii și corect a soluționat litigiul dat cu aplicarea corectă a normelor de drept material.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

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

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către avocatul Petru Duluța în interesele lui Victor Tofan .

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013 și hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 21 noiembrie 2011, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău împotriva lui Victor Tofan și Eugeniei Tofan cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea lotului de pământ din posesie ilegală străină.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Ala Cobăneanu

Tatiana Răducanu

Sveatoslav Moldovan

Ion Corolevschi