

prima instanță: C. Ursachi
instanța de apel: N. Vascan, E. Fistican, V. Negru

dosarul nr. 2ra-851/17

ÎNCHEIERE

31 mai 2017

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Ion Druță
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Alimconstruct Grup” împotriva Irinei Raznovan și lui Raznovan Anatolie cu privire la constatarea faptului posesiunii ilegale, revendicarea terenului și demolarea gardului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 01 februarie 2016, prin care acțiunea a fost admisă integral,

c o n s t a ț ă :

La 24 septembrie 2015, SRL „Alimconstruct Grup” a depus cererea de chemare în judecată împotriva Irinei Raznovan și lui Raznovan Anatolie cu privire la constatarea faptului posesiunii ilegale, revendicarea terenului și demolarea gardului.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 23 mai 2012 a fost încheiat contractul nr. 2624 (0101/13/19539) de vânzare-cumpărare a terenului la licitația cu strigare în urma căruia SRL „Alimconstruct Grup” a cumpărat terenul/lotul nr. 13 din or. Durlești, str-la Tudor Vladimirescu cu nr. cadastral 0121113419 și suprafața totală de 0.0258 ha.

Menționează că la data de 20 martie 2013, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 804 (0101/13/19539) în urma căruia SRL „Alimconstruct Grup” a cumpărat lotul de pământ pentru construcții cu o suprafață de 0.0598 ha cu nr. cadastral 0121113174, situat în or. Durlești, str-la Tudor Vladimirescu nr. 26.

Susține că prin decizia nr. 0101/13/12623 (0101/13/19539) din 18 aprilie 2013, s-a format bunul imobil cu nr. cadastral 0121113437.

Astfel, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile din 06 iunie 2015, SRL „Alimconstruct Grup” este proprietar al bunului imobil situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Tudor Vladimirescu, 26 cu suprafața de 0.0856 ha cu nr. cadastral 0121113437.

În continuare, afirmă că Raznovan Anatolie și Raznovan Irina au ocupat ilegal o porțiune de teren cu suprafața de circa 0,0029 ha, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la Tudor Vladimirescu, 26, cu nr. cadastral 0121113437, care se află în proprietatea SRL „Alimconstruct Grup” potrivit contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2624 din 23 mai 2012 și nr. 804 din 20 martie 2013, privând-o pe ultima de posesia asupra bunului menționat.

Indică că faptele sus menționate se demonstrează prin Actul despre controlul îndeplinirii cerințelor de folosire rațională și ocrotire a resurselor funciare din 01 iunie 2014, emis de către Primăria or. Durlești la care este anexat și planul lotului din care se observă că porțiunea de teren a fost ocupată ilegal de către Raznovan Anatolie și Raznovan Irina.

Relevă că la data de 02 octombrie a expeditat în adresa pârâților cererea prealabilă nr. 37 prin care a fost solicitată revindicarea porțiunii de teren în litigiu și demolarea gardului construit neautorizat, acordându-le un termen de 15 zile calendaristice, la care pârâții nu au reacționat.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 8, art. 9, art. 10, art. 11, art. 14, art. 312, art. 374, art. 375, art. 377 din Codul civil și Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Solicită constatarea faptului posesiunii ilegale de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie a porțiunii de teren cu suprafața de circa 0,0029 ha, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la Tudor Vladimirescu, 26, cu nr. cadastral 0121113437, care este proprietatea SRL „Alimconstruct Grup”, revindecarea de către SRL „Alimconstruct Grup” a porțiunii de teren cu suprafața de 0,0029 ha, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la Tudor Vladimirescu, 26, cu nr. cadastral 0121113437, care se află în posesiunea nelegitimă a lui Raznovan Anatolie și Raznovan Irina, demolarea gardului construit neautorizat de către Raznovan Anatolie și Raznovan Irina pe terenul situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la Tudor Vladimirescu, 26, nr. cadastral 0121113437, care aparține cu drept de proprietate SRL „Alimconstruct Grup” din contul acestora și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 01 februarie 2016, acțiunea a fost admisă, fiind constatat faptul posesiunii ilegale de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie a porțiunii de teren cu suprafața de 0,0029 ha situate în mun. Chișinău, or. Durlești, stradela Tudor Vladimirescu, 26, nr. cadastral 0121113437 care este proprietatea SRL „Alimconstruct Grup”. S-a revendicat de către SRL „Alimconstruct Grup” porțiunea de teren sus enunțată. S-a dispus demolarea gardului construit pe porțiunea de teren cu suprafața de 0,0029 ha situat în mun. Chișinău, or. Durlești, stradela Tudor Vladimirescu 26, nr. cadastral 0121113437 de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie din contul acestora care aparține cu drept de proprietate SRL „Alimconstruct Grup” și s-a încasat în mod solidar de la Raznovan Irina și Raznovan Anatolie în beneficiul SRL „Alimconstruct Grup” cheltuieli de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 100 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2016, a fost respins apelul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 ianuarie 2017, a fost corectată eroarea din decizia Curții de Apel Chișinău din 05 octombrie 2016, prin înlocuirea în partea introductivă și dispozitivă a deciziei a sintagmei „29 februarie 2016” cu sintagma corectă „01 februarie 2016”.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art. 374 alin. alin. (1)-(3) din Codul civil, care reglementează revendicarea de către proprietar a bunurilor sale, care indică că proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Cu referire la normele citate și în coraport cu materialele pricinii, instanțele ierarhic inferioare au reținut că este imposibil ca SRL „Alimconstruct Grup” să posede, să folosească și respectiv să dispună de porțiunea de teren ocupată ilegal de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie cu suprafața de circa 0,0029 ha, care aparține cu drept de proprietate SRL „Alimconstruct Grup”.

La 06 decembrie 2016, Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel au declarat recurs nemotivat, împotriva deciziei instanței de apel.

La 14 decembrie 2016, Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel au declarat recurs motivat împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și pasibilă de casare.

Menționează că potrivit Contractului de vânzare-cumpărare, înregistrat cu nr. 2240 din 25 aprilie 2002, autentificat notarial de notarul Rodica Semionov, Raznovan Irina a procurat de la Cranga Valentina, terenul cu nr. cadastral 012130039, cu suprafața de 0,0598 ha, situat în mun. Chișinău or. Durlăști str-la Tudor Vladimirescu, 25.

Relevă că după procurarea terenului menționat Raznovan Irina, s-a adresat administrației publice locale a or. Durlăști pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea casei de locuit individuale, care la data de 17 mai 2002, i-a eliberat certificatul de urbanism nr. 75, care a servit drept temei pentru întocmirea documentației de proiect pentru construcția casei de locuit, cu eliberarea proiectului nr. 25 din 23 mai 2002.

Afirmă că potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 157 din 05 octombrie 2005, membrii comisiei de recepție finală, au recepționat construcția casei de locuit cu lit. „A” cu toate anexele indicate, fără a indica careva nereguli referitor la construcție.

În continuare susține că la data de 06 octombrie 2005, prin dispoziția nr. 317, a fost aprobat procesul-verbal de recepție finală a casei de locuit din mun. Chișinău, or. Durlăști, str-la Tudor Vladimirescu, 25, a Irinei Raznovan.

În contextul dat remarcă că toată documentația de proiect a casei de locuit pe terenul situat în mun. Chișinău or. Durlăști, str-la Tudor Vladimirescu, 26, cu nr. cadastral 0121113437, a fost întocmită de reprezentanții și specialiștii Primăriei

or. Durlești și a Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, la care au participat ingineri cadastrali, arhitecți, specialiști în urbanism și amenajare, care în momentul perfectării actelor necesare au efectuat măsurări la fața locului și au stabilit cu exactitate hotarele terenului, iar în asemenea circumstanțe nu poate fi pusă în sarcina familiei Raznovan încălcarea hotarelor, dacă acestea au fost stabilite și aprobate de specialiștii în domeniu.

Invocă că au construit gardul în anul 2005, în conformitate cu planul cadastral pe care îl dețineau și în limita hotarelor stabilite, fără careva devieri, iar fostul proprietar al lotului de teren vecin nu a invocat niciodată careva depășiri a limitelor de hotar.

Consideră că este absurdă demolarea construcției și schimbarea limitelor de hotar pentru careva erori tehnice care de altfel nu poate fi imputată recurenților.

Suține că instanța de apel a examinat în mod superficial fondul cauzei și a adoptat o decizie care de fapt încalcă dreptul de proprietate garantat de Constituția Republicii Moldova și tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte, ori este inadmisibilă punerea în sarcina recurenților a neglijențelor comise de autoritățile publice locale care au eliberat planul cadastral.

La 03 mai 2017, Raznovan Irina și Raznovan Anatolie au declarat recurs suplimentar împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului suplimentar a indicat că la judecarea pricinii nu s-au luat în considerație planul lotului pentru proiectarea a casei cu nr. 25 din 23 mai 2002 conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2240 din 25 aprilie 2002, dar și planul lotului pentru proiectarea casei cu nr. 23 din 08 octombrie 2002 conform deciziei Primăriei or. Durlești cu nr. 3/9 din 14 iunie 200, de pe str-la Tudor Vladimerescu nr. 23.

La data de 04 mai 2017 și la data de 29 mai 2017, SRL „Alimconstruct Grup”, reprezentată de avocatul Chira Constantin a depus referințe la recursul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, invocând caracterul neîntemeiat al acestuia și a solicitat respingerea lui ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

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

Materialele cauzei atestă că copia deciziei instanței de apel din 05 octombrie 2016 a fost expediată în adresa recurenților Raznovan Irina și Raznovan Anatolie la data de 19 decembrie 2016, fapt ce se confirmă prin copia scrisorii de însoțire nr. 9908 (f. d. 133).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenții s-a conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 06 decembrie 2016, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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.

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.

Conform prevederilor 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) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în cererea de apel.

Prin urmare, 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, 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 material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile 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 contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Raznovan Irina și Raznovan Anatolie, reprezentați de avocatul Savițchi Pavel se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva