

prima instanță: L.Gafton
instanța de apel: N.Vascan, E.Fistican, V.Negru

dosarul nr.2ra-1092/17

ÎNCHEIERE

14 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,
judecător
judecători

Valentina Clevadî
Galina Stratulat, Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Constautov”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Succes-Victoria”, Societății cu Răspundere Limitată „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia, intervenient accesoriu Agenția Relații Funciare și Cadastru, privind constatarea faptului ocupării abuzive a porțiunilor de teren, obligarea demolării gardurilor construite neautorizat și a oricăror construcții capitale sau provizorii aflate pe lotul de teren, înlăturarea obstacolelor, evacuarea tuturor persoanelor fizice sau juridice care ocupă, folosesc sau se află fără permisiune pe lotul de teren, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

și la cererea reconvențională înaintată de către Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și Societatea cu Răspundere Limitată „Succes-Victoria” împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” și Agenția „Apele Moldovei”, intervenient accesoriu, Primăria mun. Chișinău cu privire la constatarea utilizării terenului pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, obligarea înlăturării obstacolelor, inclusiv la perfectarea dreptului de proprietate asupra terenurilor utilizate pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, utilizat pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, recunoașterea nulității absolute a titlului de autentificare a dreptului de folosință asupra terenului, cu dispunerea organului cadastral să efectueze modificările corespunzătoare în evidența cadastrală și să radieze grevarea dreptului de folosință asupra terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016, prin care s-au respins apelurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Constautov”, Zamuleanschii Ivan, Zamuleanschii Iulia și Societatea cu Răspundere Limitată „Succes-Victoria” și s-a menținut hotărârea Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău din 09 martie 2016, de admitere a cererii de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” și respingere a acțiunii reconvenționale înaintată de către Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și Societatea cu Răspundere Limitată „Succes-Victoria”,

c o n s t a t ă :

La 23 septembrie 2013, ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Succes-Victoria”, SRL „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia, privind constatarea faptului ocupării abuzive a porțiunilor de teren, obligarea demolării gardurilor construite neautorizat și a oricăror construcții capitale sau provizorii aflate pe lotul de teren, înlăturarea obstacolelor, evacuarea tuturor persoanelor fizice sau juridice care ocupă, folosesc sau se află fără permisiune pe lotul de teren, precum și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 1-5, Vol.I).

În motivarea acțiunii întreprinderea de stat a indicat că, este gestionarul lotului de teren cu nr. cadastral 0100119139, cu suprafața de 1.5232 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14, care aparține statului Republicii Moldova, pe care pârâții au ocupat abuziv unele porțiuni de teren și pe care au construit garduri capitale și alte construcții neautorizate, fapt ce duce la încălcarea dreptului de proprietate al statului, care este proprietar al acestui teren și creează obstacole în folosirea acestuia.

Totodată, susține ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” că, prin ocuparea abuzivă de către pârâți a unei porțiuni de teren și delimitarea acestora cu un gard din piatră, în temeiul art. 309 Cod civil, este tulburată posesiunea asupra terenului aflat în proprietate.

Indică că, în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, pârâții, SRL „Succes-Victoria”, SRL „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia s-au adresat ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” cu nenumărate cereri, prin care au solicitat inițierea procedurilor de formare a bunurilor imobile, însă acestea nu au fost satisfăcute, deoarece contravin legii.

Solicită, ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, constatarea faptului ocupării abuzive de către SRL „Succes-Victoria” a porțiunii de teren cu suprafața de 539.6 m.p. din lotul de teren cu suprafața totală de 1.5228 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14, cu nr. cadastral 0100119.139, ce aparține cu drept de gestiune ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, conform planului geometric anexat, constatarea faptului ocupării abuzive de către SRL „Constautov” a porțiunii de teren cu

suprafața de 630,13 m.p. din lotul de teren cu suprafața totală de 1.5228 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14, cu nr. cadastral 0100119.139, ce aparține cu drept de gestiune ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, conform planului geometric anexat; obligarea pârâților să demoleze gardurile construite neautorizat și a oricăror construcții capitale sau provizorii pe lotul de teren cu nr. cadastral 0100119.139, amplasat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14 ce aparține cu drept de gestiune ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, obligarea pârâților să înlăture toate obstacolele ce îngădesc folosința și posesia ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” asupra lotului de teren cu nr. cadastral 0100119.139, amplasat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14; evacuarea pârâților și a tuturor persoanelor fizice sau juridice care ocupă, folosesc sau se află fără permisiunea ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” pe terenul cu nr. cadastral 0100119.139, amplasat în mun. Chișinău str. Băcioii Noi, 14 și compensarea cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării pricinii, Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și SRL „Succes-Victoria” au înaintat acțiune reconvențională împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” și Agenția „Apele Moldovei”, intervenient accesoriu, Primăria mun. Chișinău cu privire la constatarea utilizării terenului pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, obligarea înlăturării obstacolelor, inclusiv la perfectarea dreptului de proprietate asupra terenurilor utilizate pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, utilizat pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, recunoașterea nulității absolute a titlului de autentificare a dreptului de folosință asupra terenului, cu dispunerea organului cadastral să efectueze modificările corespunzătoare în evidența cadastrală și să radieze grevarea dreptului de folosință asupra terenului (f.d. 135, Vol.I).

În motivarea cerințelor, Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și SRL „Succes Victoria” au menționat că, sunt proprietari ai terenului și construcției cu nr. cadastrale 0100119.243 și 0100119.243.01, iar SRL „Succes-Victoria” asupra terenului și construcției cu nr.cadastrale 0100119.114 și 0100119.114.01, amplasate în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi 14.

Susțin că, odată cu dobândirea în proprietate a construcțiilor și a terenurilor, au depistat că acestea erau împrejmuite cu un gard, iar suprafața de teren real și efectiv utilizată și necesar proceselor tehnologice, era mai mare decât proprietatea lor încă în anul 2013 au inițiat procedura de achiziție a terenului împrejmuit, având în vedere că acesta este utilizat exclusiv de ei pentru accederea la construcții și teren, dar și în procesul tehnologic, în cazul SRL „Succes-Victoria”, solicitând acordul de la deținătorul terenului, cât și de la proprietarul de drept, însă au fost refuzați.

Necesitatea atribuirii în proprietate a terenurilor aflate în posesia lor este confirmată de studiul de prefezabilitate, privind demarcarea terenului aferent imobilelor private ale

reclamanților efectuat de Institutul Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii, cu Funcții Teritoriale „Urban Proiect”.

Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și SRL „Succes-Victoria au indicat că, delimitarea terenurilor cu gard s-a efectuat cu mult timp înainte de accederea în proprietate a construcțiilor și terenurilor, fapt care se atestă prin copiile planurilor lotului din anul 2000, iar această delimitare nu poate fi imputată lor de a reprezenta o stare normală de lucruri, legată de necesitățile deservirii construcțiilor. Or, această anexă la decizia Primăriei mun. Chișinău atestă dreptul inalienabil al lor la folosirea gratuită și efectivă a terenului din litigiu, drept care a fost neîntemeiat constrâns odată cu transmiterea terenului din proprietatea municipiului Chișinău în proprietatea statului.

Consideră Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și SRL „Succes-Victoria că, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu este bazat pe un plan geometric aprobat și coordonat cu pârâtul în acțiunea inițială. Formarea acestui bun și atribuirea lui în proprietatea statului s-a realizat fără a se lua în considerație și părerea vecinătăților, afectând considerabil drepturile și interesele lor, totodată, ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” este doar titulara dreptului de utilizare a terenului, fără a fi și proprietar al acestuia și nu dispune de acte care ar permite acționarea ca un proprietar.

Solicită, Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și SRL „Succes-Victoria”, prin cererea reconvențională inițială și cererea de completare a cererii reconvenționale (f.d.135, 225, Vol.1), constatarea că SRL „Succes Victoria” utilizează pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic terenul cu suprafața de 0,0417 ha, iar Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia utilizează pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic terenul cu suprafața de 0,0418 ha, care coincid parțial cu terenul cu numărul cadastral 0100119.139, proprietate a Agenției „Apele Moldovei”, obligarea Agenției „Apele Moldovei” și ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” să nu creeze impedimente lui Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia și SRL „Succes Victoria” la perfectarea dreptului de proprietate asupra terenurilor utilizate pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic cu suprafața de 0,0418 ha și corespunzător de 0,0417 ha, cât și să nu împiedice accederea lor la construcțiile sale, dispunerea ca prezenta hotărâre să constituie temei pentru organul cadastral să înregistreze după Zamulenschii Ivan, Zamulenschii Iulia a dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0.0418 ha, utilizat pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic și după SRL „Succes Victoria” terenul cu suprafața de 0,0417 ha, utilizat pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, recunoașterea nulității absolute a titlului de autentificare a dreptului de folosință a ÎS „Stațiune Tehnologică pentru Irigare Chișinău” asupra terenului cu nr. cadastral 0100119.139 cu suprafața totală de 1.5228 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 1068 din 17.06.2011 și cu dispunerea ca hotărârea

judecătorească să constituie temei pentru organul cadastral să efectueze modificările corespunzătoare în evidența cadastrală și să radieze grevarea dreptului de folosință a ÎS „Stațiune Tehnologică pentru Irigare Chișinău” asupra terenului cu nr. cadastral 0100119.139 cu suprafața totală de 1.5228 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 28 octombrie 2015 s-a dispus reluarea procesului în cauză, din motiv că în proces nu a fost atrasă Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova (f.d. 23, Vol.II).

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 09 martie 2016, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” împotriva SRL „Succes-Victoria”, SRL „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia cu privire la încetarea tulburării posesiei;

s-a constatat faptul ocupării abuzive de către SRL „Succes-Victoria” a porțiunii de teren cu suprafața de 539,6 m.p. din lotul de teren cu suprafața totală de 1,5228 ha. amplasat în mun. Chișinău, str. Bacioii Noi, 14, nr. cadastral 0100119.139;

s-a constatat faptul ocupării abuzive de către Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia a porțiunii de teren cu suprafața de 668,8 m p. din lotul de teren cu suprafața totală de 1,5228 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Bacioii Noi, L4, nr. cadastral 0100119.139;

s-a constatat faptul ocupării abuzive de către SRL „Constautov” a porțiunii de teren cu suprafața de 630,13 m.p. din lotul de teren cu suprafața totală de 1,5228 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Bacioii Noi, 14, nr. cadastral 0100119.139;

s-a obligat SRL „Succes-Victoria”, SRL „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia să demoleze construcții capitale sau provizorii, inclusiv gardurile construite neautorizat pe lotul de teren amplasat în mun. Chișinău, str. Bacioii Noi 14, nr. cadastral 0100119.139;

s-au obligat SRL „Succes-Victoria”, SRL „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia să înlăture obstacolele ce îngreșesc folosința și posesia ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” asupra lotului de teren amplasat în mun. Chișinău, str. Bacioii Noi, 14, nr. cadastral 0100119.139;

s-a evacuat SRL „Succes-Victoria”, SRL „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia și toate persoane fizice sau juridice care ocupă, folosesc sau se află fără permisiunea ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” pe terenul amplasat în mun. Chișinău, str. Bacioii Noi, 14, nr. cadastral 0100119.139;

s-a încasat de la SRL „Succes-Victoria”, SRL „Constautov”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia, în mod solidar, în beneficiul ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” cheltuielile de judecată cu titlu de taxa de stat în mărime de 100 lei;

s-a respins cererea reconvențională înaintată de SRL „Succes-Victoria”, Zamulenschii Ivan și Zamulenschii Iulia împotriva ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, Agenția „Apele Moldovei”, intervenient accesoriu Primăria

mun. Chișinău cu privire la constatarea utilizării terenului pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, obligarea înlăturării obstacolelor, inclusiv la perfectarea dreptului de proprietate asupra terenurilor utilizate pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, utilizat pentru deservirea construcțiilor și în procesul tehnologic, recunoașterea nulității absolute a titlului de autentificare a dreptului de folosință asupra terenului, cu dispunerea organului cadastral să efectueze modificările corespunzătoare în evidența cadastrală și să radieze grevarea dreptului de folosință asupra terenului.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, SRL „Constautov”, Zamuleanschi Ivan, Zamuleanschi Iulia și SRL „Succes-Victoria” au contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016 s-au respins apelurile declarate de SRL „Constautov”, Zamuleanschi Ivan, Zamuleanschi Iulia și SRL „Succes-Victoria” și s-a menținut hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 09 martie 2016 (f.d. 141-155, Vol.II).

Invocând dezacordul cu decizia instanței de apel, la 20 martie 2017, SRL „Constautov” a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 22 decembrie 2016 în partea menținerii hotărârii primei instanțe de admitere a acțiunii depusă de ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” și emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate.

În motivarea recursului societatea a indicat că, instanța de apel la emiterea deciziei a încălcat normele de drept material și procedural, și anume, nu a motivat decizia contestată în partea cerinței admise față de SRL „Constautov” și nu a combătut argumentele invocate de ultima, fapt ce duce la încălcarea art. 6 CEDO.

Opinează recurentul că, mijloacele de probă administrate în cadrul ședințelor de judecată în fața instanțelor inferioare nu conțin nici o informație care să confirme că recurentul a participat la construirea gardului, ba din contra, din declarațiile reprezentanților intimaților rezultă că gardul în partea lotului de teren a clădirii care aparține SRL „Constautov”, a fost construit de însăși intimat, fapt dedus din declarațiile acestuia în ședința de judecată.

În sprijinul poziției exprimate, societatea a menționat că, planul geometric pe care se bazează concluziile instanțelor judecătorești inferioare, nu conține informații referitor la persoana fizică sau juridică care a construit gardul, astfel aceasta nu poate servi ca probă concludentă în acest sens.

La fel, recurentul consideră necesar să remarce faptul că, instanțele de judecată inferioare au omis să aprecieze că procedura de constatare a construcțiilor neautorizate este reglementată de lege, iar conform art. 416 Cod contravențional, competența îi aparține Inspecției de Stat în Construcții, iar reclamantul-intimat a omis să se adreseze cu asemenea cerere, autorității competente, or, la materialele cauzei lipsește vreun act, prin

care să fie constatat că gardul reprezintă o construcție neautorizată și că aceasta ar fi fost ridicată de SRL „Constautov”.

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.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa participanților la proces la 16 ianuarie 2017 (f.d. 156), și având în vedere că la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia de către recurent, recursul declarat la 20 martie 2017, se consideră depus în termen.

Verificând legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor invocate în cererile de recurs, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de SRL „Constautov”, urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat 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) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de SRL „Constautov” este declarativ

și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, Completul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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).

Instanța de recurs reține că, argumentele invocate de recurentul SRL „Constautov” în cererea de recurs poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

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 sens, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție 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 Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2001, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță, sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

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 SRL „Constautov”, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Constautov”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecător

Valentina Clevadi

judecători

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru