

DECIZIE

04 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Druță
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Luiza Gafton

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Grigorencu Natalia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Perepicica Vadim împotriva Nataliei Grigorencu, Tatianeî Rîbac, Ivan Sanduleac, Larisei Sanduleac, Maiei Sobina și Vladimir Sobin cu privire la instituirea servituții și la acțiunea reconvențională a Nataliei Grigorencu împotriva lui Perepicica Vadim, Sanduleac Ivan, Maiei Sobina și Tatianeî Rîbac, intervenienți accesorii Primăria com. Bălțata, r-l Criuleni și Consiliul com. Bălțata, r-l Criuleni cu privire la instituirea servituții,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Grigorencu Natalia și menținută hotărârea Judecătoriei Criuleni din 22 iunie 2016,

c o n s t a t ă:

La 01 iulie 2015, Perepicica Vadim a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Grigorencu, Tatianeî Rîbac, Ivan Sanduleac și Maiei Sobina cu privire la instituirea servituții.

În motivarea acțiunii reclamantul Perepicica Vadim a indicat că deține cu drept de proprietate privată bunul imobil – terenul (grădină), cu suprafața de 0,1013 ha, nr. cadastral 3114117.587, amplasat în com. Bălțata, s. Bălțata, r-l Criuleni, în baza contractului de donație nr. 2927 din 26 septembrie 2011, înregistrat la OCT Criuleni la 26 septembrie 2011 sub nr. 3101/11/19500.

Susține că există un drum public, cu acces la terenul lui, care traversează terenurile pârâtelor Maia Sobina, Grigorencu Natalia și a Primăriei com. Bălțata, r-l Criuleni.

Deși există drum public, care duce spre terenul lui, totuși nu este posibil să-l exploateze, deoarece este îngust, la ieșire având lățimea de 4 m, iar până la terenul ce-i aparține se îngustează până la 1,20 m. Porțiunea dată de teren aparținând administrației publice locale a s. Bălțata, r-l Criuleni.

În afară de traseul din partea de jos, care duce spre terenul lui, există și drumul din partea de sus, care traversează terenurile altor deținători de teren – Rîbac Tatiana, Sobina Maia și Grigorencu Natalia.

Invocă că, pentru a asigura accesul la terenul lui pe drumul din partea de sus, tatăl său Perepicica Leonid, de comun acord cu Rîbac Tatiana, Grigorenco Natalia și Sobina Maia la 15 septembrie 2010 s-au adresat cu o cerere colectivă către Primăria com. Bălțața, r-l Criuleni, solicitînd strămutarea drumului existent aflat între terenurile ce aparțin Nataliei Grigorenco și Sobina Maia din partea de jos spre partea de sus, unde prin decizia Consiliului com. Bălțața, r-l Criuleni nr. 4.8 din 17 septembrie 2010, cererea acestora a fost admisă, cu permiterea lor de a strămuta drumul existent din partea de jos în partea de sus a sectoarelor auxiliare ce le aparțin și obligați să înregistreze modificările date în Registrul bunurilor imobile.

Cu toate că a fost emis actul administrativ enunțat, totuși executarea acestuia nu a fost posibilă, deoarece unul dintre proprietari, și anume Grigorenco Natalia, pe teritoriul terenului căreia trece drumul în litigiu, a refuzat să se adreseze organului cadastral, motivînd prin faptul că există un traseu în partea de jos, pe care el ar putea să-l exploateze pentru a se deplasa spre terenul lui.

Ulterior, pârâta Natalia Grigorenco s-a adresat cu o cerere autorității publice locale, solicitînd alocarea unui drum de acces spre sectorul auxiliar prin imaș, ce aparține autorității publice locale, unde prin decizia Consiliului com. Bălțața, r-l Criuleni nr. 5.15 din 20 decembrie 2011, cererea acesteia a fost admisă și permis pârâtei să facă din mijloacele ei proprii un drum de acces spre sectorul auxiliar cu nr. cadastral 3114117663, ce-i aparține cu drept de proprietate privată prin imașul Primăriei, cu condiția că va asigura accesul la sectorul de pământ cu nr. cadastral 3114117.587 prin grădina sa prin dovadă scrisă, concomitent, i s-a permis Nataliei Grigorenco să închidă drumul de acces la sectorul cu nr. cadastral 3114117.587, care trece prin sectoarele de teren nr. nr. cadastrale 3114117663 și 3114117659, care îi aparțin cu drept de proprietate privată, în schimb v-a asigura accesul la sectorul de teren nr. cadastral 3114117587 prin sectorul nr. cadastral 3114117663.

La 26 aprilie 2012 Consiliul com. Bălțața, r-ul Criuleni a emis decizia nr. 5.9, prin care a fost anulată decizia nr. 5.15 din 20 decembrie 2011 ”Cu privire la cererea Nataliei Grigorenco de a i se permite să facă un drum de acces prin imașul Primăriei către gospodăria personală” și interzis Nataliei Grigorenco să folosească imașul Primăriei pentru a trece spre grădina sa, precum și obligat Primarul com. Bălțața, r-ul Criuleni să soluționeze chestiunea ce ține de redeschiderea trecerii dintre sectorul Maiei Sobina.

Însă, nici până în prezent litigiul dat nu fost soluționat, dânsul neavînd acces la terenul său pe drumul din partea de jos, deoarece e prea îngust pentru a se deplasa cu automobilul său.

Indică că ulterior a mai încercat să soluționează chestiunea privind oferirea accesului la terenul său cu traversarea terenurilor aferente ale pârâților, adresându-se autorității publice locale cu cerere similară, însă prin decizia Consiliului com. Bălțața, r-l Criuleni nr. 4.17 din 05 mai 2014, aceasta a fost respinsă, recomandându-i să se adreseze în instanța de judecată.

Suplimentar, s-a mai adresat cu cereri și către pârâții Natalia Grigorenco, Tatiana Rîbac, Ivan Sanduleac și Maia Sobina pentru soluționarea pe cale amiabilă a conflictului dat, cu rugămintea de ai permite să extindă drumul care duce spre terenul său, însă nu a primit nici un răspuns.

Cere Perepicica Vadim instituirea servituții în privința terenurilor care aparțin Nataliei Grigorenco, Tatiane Rîbac, Ivan Sanduleac și Maiei Sobina și stabilirea pentru el dreptul de a se folosi de terenurile pârâților pentru a extinde drumul întru asigurarea trecerii care duce spre terenul său pentru a-și putea exercita dreptul de proprietate, și încasarea solidară din contul pârâților în beneficiul său cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, și anume la 31 iulie 2015, Perepicica Vadim a depus cerere prin care și-a modificat pretențiile din acțiune, solicitând instituirea servituții cu dreptul de trecere pe loturile de pământ, cu obligarea pârâților să lărgescă drumul în felul următor: de la Sobina Maia cu 0,5 m – 0,8 m; de la Sobina Maia până la Grigorenco Natalia cu 0,8 m – 3,3 m; de la hotarul terenului lui Sanduleac Ivan de lărgit cu 3,3 m și de prelungit drumul în limitele de la 6 m la 8 m, pe teritoriul terenului lui.

La 07 august 2015, Grigorenco Natalia a depus acțiune reconvențională împotriva lui Perepicica Vadim, Sanduleac Ivan, Sobina Maia și Rîbac Tatiana, intervenienți accesorii Primăria com. Bălțata, r-l Criuleni și Consiliul com. Bălțata, r-l Criuleni cu privire la instituirea servituții.

În motivarea acțiunii reconvenționale Grigorenco Natalia a indicat că în baza contractului de donație din 24 decembrie 2004 a devenit proprietara loturilor de pământ, nr. cadastral 3114117663 cu suprafața de 0,1806 ha și nr. cadastral 3114117659 cu suprafața de 0,2504 ha amplasate în s. Bălțata, r-l Criuleni.

Sușține că terenurile sale se învecinează cu loturile de pământ a pârâților Perepicica Vadim, Sanduleac Ivan, Sobina Maia și Rîbac Tatiana, iar drumul public de acces spre terenurile lor e foarte îngust de la 3,70 m, îngustându-se până la terenul său la 1,20 m, ce nu permite accesul cu transport la terenuri.

Declară că pentru a ajunge la terenul său cu transport este nevoită să treacă prin imasașul ce aparține administrației publice locale, de asemenea, fiind nevoită să folosească o parte a terenului ei ca drum pentru transport.

Invocă că tratativele anterioare de lărgire a drumului public prin micșorarea hotarelor proprii a terenurilor au eșuat, fapt pe care îl recunoaște însuși Perepicica Vadim în acțiunea sa, principala cauză fiind refuzul ultimului de a accepta lărgirea drumului inclusiv și din contul terenului său.

Mai mult ca atât, până a lua măsuri de protecție și de îngrijire a propriilor terenuri, acestea au fost folosite și de către alte persoane pentru trecere, transport, pășutul vitelor și îngroparea gunoiului.

De fapt, conflictul a apărut după ce ea întreprins măsuri de protecție a proprietății sale, în special cu vecinul Perepicica Vadim, ultimul până la urmă a propus tuturor proprietarilor terenurilor învecinate lărgirea din contul lor a drumului public pentru a fi posibilă trecerea cu mijloacele de transport spre toate loturile de pământ.

În rezultat s-a ajuns la înțelegerea ca toți vecinii să cedeze din suprafața loturilor lor pentru drum, deoarece doar în așa mod se poate asigura accesul cu transport spre toate terenurile, însă pârâțul Perepicica Vadim a refuzat să cedeze careva spații din propriul lot de pământ, invocând ca motiv că cedarea trebuie să fie efectuată doar de către proprietarii loturilor de pământ învecinate până la lotul lui, având în vedere că lotul său este cel mai mic.

Menționează Natalia Grigorenco că dânsa în continuare este nevoită să folosească pentru acces cu transport la terenurile sale prin imasașul Primăriei com. Bălțata, r-l Criuleni, situat mai sus de loturile în litigiu.

Mai mult ca atât, prin decizia nr. 4.17 din 05 mai 2014 emisă de către Consiliul com. Bălțata, r-l Criuleni i s-a interzis folosirea imasașului Primăriei pentru acces către grădina personală.

Indică că la 14 iulie 2015 a expediat somații în adresa pârâților Perepicica Vadim, Sanduleac Ivan, Sobina Maia și Rîbac Tatiana, solicitând instituirea servituții comune pe spațiile de pământ adiacente drumului public rămas de asigurare a accesului către loturile lor de pământ, după cum urmează: de la vecina Sobina Maia, proprietara loturilor de pământ nr.

cadastral 3114117710, cu suprafața de 0,1342 ha și nr. cadastral 3114117876, cu suprafața de 0,0876ha, câte 70 cm suplimentar, pentru lărgire a drumului public; de la dânsa, proprietara loturilor de pământ nr. cadastral 3114117663, cu suprafața de 0,1806 ha și nr. cadastral 3114117659, cu suprafața de 0,2504 ha, circa 1,2 m – 1,5 m suplimentar pentru lărgire a drumului public; de la Sanduleac Ivan, proprietarul loturilor de pământ nr. cadastral 3114117586, cu suprafața de 0,1 ha și nr. cadastral 3114117694, cu suprafața de 0,1645 ha, câte un 1,0 m suplimentar; de la Rîbac Tatiana, proprietara lotului de pământ nr. cadastral 3114117585, cu suprafața de 0,2964 ha, câte 1 m – 1,20 m suplimentar; de la Perepicica Vadim, proprietarul lotului de pământ nr. cadastral 3114117587, cu suprafața de 0,1013 ha câte 1,2 m – 1,4 m, însă nu a primit nici un răspuns.

Astfel, cere Grigorencu Natalia instituirea din contul pârâților Sanduleac Ivan, Sobina Maia, Rîbac Tatiana și Perepicica Vadim în beneficiul ei servituții de trecere, cu obligarea acordării accesului pentru transport pe o parte din spațiile de pământ adiacente drumului public rămas, a terenurilor pârâților pentru acces către loturile de pământ cu transportul inclusiv, după cum urmează: de la Sobina Maia, proprietara loturilor de pământ nr. cadastral 3114117710, cu suprafața de 0,1342 ha și nr. cadastral 3114117876, cu suprafața de 0,0876ha, câte 70 cm suplimentar, de la marginea drumului pentru lărgirea drumului public; de la Sanduleac Ivan, proprietarul loturilor de pământ nr. cadastral 3114117586, cu suprafața de 0,1 ha și nr. cadastral 3114117694, cu suprafața de 0,1645 ha, câte un 1,0 m suplimentar de la marginea drumului pentru lărgirea drumului public; de la Rîbac Tatiana, proprietara lotului de pământ nr. cadastral 3114117585, cu suprafața de 0,2964 ha, câte 1 m – 1,20 m suplimentar de la marginea drumului pentru lărgirea drumului public; de la Perepicica Vadim, proprietarul lotului de pământ nr. cadastral 3114117587, cu suprafața de 0,1013 ha câte 1,2 m – 1,4 m suplimentar pentru lărgirea drumului public. Totodată, stabilirea ca plată pentru servitute pârâților Sanduleac Ivan, Sobina Maia, Rîbac Tatiana și Perepicica Vadim din contul ei, aplicarea servituții de trecere în folosul pârâților, cu acordarea accesului de transport către loturile vecine de pământ, pe de o parte din terenurile ce îi aparțin ei nr. cadastral 3114117663, cu suprafața de 0,1806 ha și nr. cadastral 3114117659 cu suprafața de 0,2504 ha pe spațiul de pământ adiacent drumului public rămas circa 1,2 m – 1,5 m suplimentar de la marginea drumului pentru lărgire a drumului public; încasarea din contul lui Perepicica Vadim în beneficiul său cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 28 septembrie 2015, au fost introduși în proces în calitate de copârâți Larisa Sanduleac și Vladimir Sobin.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni din 22 iunie 2016, a fost admisă acțiunea inițială și instituită servitutea de trecere în favoarea lui Perepicica Vadim, proprietarul lotului de pământ cu suprafața de 0,1013 ha, nr. cadastral 31141170587, din contul terenurilor aservite, după cum urmează: lotul de teren cu suprafața de 0,1342, nr. cadastral 31141170710, care aparține cu drept de proprietate Maiei Sobina și lui Vladimir Sobin; lotul de teren cu suprafața de 0,1806 ha, nr. cadastral 31141170663, care aparține cu drept de proprietate Nataliei Grigorencu; lotul de pământ cu suprafața de 0,1645 ha, nr. cadastral 31141170694, care aparține cu drept de proprietate lui Ivan Sanduleac și Larisei Sanduleac. Au fost obligați Maia Sobina și Vladimir Sobin să permită trecerea lui Vadim Perepicica pe lotul de pământ cu suprafața de 0,0011 ha din terenul cu suprafața de 0,1342 ha cu nr. cadastral 31141170710, conform planului cadastral întocmit de către SRL "Ingeprest Group" din 06 iunie 2016. A fost obligată Natalia Grigorencu să permită trecerea lui Vadim Perepicica pe lotul de pământ cu suprafața de 0,0046 ha din terenul cu suprafața de 0,1806 ha, nr. cadastral 31141170663, conform planului cadastral întocmit de către SRL "Ingeprest Group" din 06

iunie 2016. Au fost obligați Ivan Sanduleac și Larisa Sanduleac să permită trecerea lui Perepicica Vadim pe lotul de teren cu suprafața de 0,0029 ha din terenul cu suprafața de 0,1645 ha, nr. cadastral 31141170694, conform planului cadastral întocmit de către SRL "Ingeprest Group" din 06 iunie 2016. A fost încasată în mod solidar din contul Maiei Sobina, Vladimir Sobin, Nataliei Grigorencu, Ivan Sanduleac și Larisei Sanduleac în beneficiul lui Vadim Perepicica suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. A fost respinsă acțiunea reconvențională ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017, a fost respins apelul declarat de către Grigorencu Natalia și menținută hotărârea Judecătorei Criuleni din 22 iunie 2016.

La 10 iunie 2017, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, Grigorencu Natalia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 și hotărârii Judecătorei Criuleni din 22 iunie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri sub formă de decizie de respingere a acțiunii inițiale, ca neîntemeiată, și de admitere a acțiunii reconvenționale.

În susținerea recursului Grigorencu Natalia a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, interpretând și aplicând eronat normele de drept material.

Declară că instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au ajuns la concluzia de a institui servitutea peste câteva terenuri vecine pertu a forma cale de acces la transport în direcția unde drum nu este și accesul este interzis și a fost refuzat numirea servituții pe terenurile vecinilor prin lărgirea hudiței în partea îngustă, unde este acces la drum.

De asemenea, a indicat recurenta că instanțele de judecată ierarhic inferioare, contrar prevederilor art. 392 alin. (2) și art. 429 Cod civil, au instituit servitutea fără stabilirea unei compensații pentru servitut.

La 22 iunie 2017, în adresa intimaților Perepicica Vadim, Sobina Maia, Sobin Vladimir, Sanduleac Ivan, Sanduleac Larisa, Rîbac Tatiana și intervenienților accesorii Primăria com. Bălțata, r-l Criuleni și Consiliul com. Bălțata, r-l Criuleni au fost expediate copiile recursului declarat de către Grigorencu Natalia, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referințelor.

La 04 iulie 2017, Perepicica Vadim, Rîbac Tatiana, Sanduleac Ivan și Sanduleac Larisa au depus referințe, solicitând să fie considerat drept inadmisibil recursul declarat de către Grigorencu Natalia sau după caz respingerea acestuia, cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 și hotărârii Judecătorei Criuleni din 22 iunie 2016, pe care le consideră legale și întemeiate, invocând că instanțele de judecată ierarhic inferioare au verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 06 septembrie 2017, recursul declarat de către Grigorencu Natalia a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile din referințele depuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, și pronunțarea unei noi hotărâri sub formă de decizie de respingere a acțiunii inițiale și a acțiunii reconvenționale, ca neîntemeiate, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din suportul probatoriu prezent la actele cauzei rezultă că proprietar al terenului, nr. cadastral 3114117.587, cu suprafața de 0,1013 ha, mod de folosință – grădină, amplasat în com. Bălțata, s. Bălțata, r-l Criuleni, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 05 iunie 2015 este Perepicica Vadim în baza contractului de donație nr. 2927 din 26 septembrie 2011 (f.d. 12, 14 vol. I)

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3114117.585 din 08 decembrie 2006, înregistrat la OCT Criuleni la 31 ianuarie 2007 sub nr. 2507, proprietar al lotului de pământ, nr. cadastral 3114117.585, cu suprafața de 0,2964 ha, amplasat în com. Bălțata, s. Bălțata, r-l Criuleni, este Rîbac Tatiana (f.d. 46-47, vol. I).

Potrivit datelor din extrasul din Registrul bunurilor imobile din 27 iulie 2015, proprietar al terenului nr. cadastral 3114117.659 cu suprafața de 0,2504 ha și nr. cadastral 3114117.663 cu suprafața de 0,1755 ha, amplasate în com. Bălțata, s. Bălțata, r-l Criuleni, este Grigorencu Natalia în baza contractului de donație nr. 2-1/5349 din 24 decembrie 2004 (f.d. 64-66, vol. I).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 22 august 2014, proprietari ai terenurilor nr. cadastral 3114117.586 cu suprafața de 0,1 ha și nr. cadastral 3114117.694, cu suprafața de 0,1645, amplasate în com. Bălțata, s. Bălțata, r-l Criuleni, sunt Sanduleac Larisa și Sanduleac Ivan în baza certificatului de moștenitor nr. 241 din 15 februarie 1991, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3114117.586 din 08 decembrie 2006, înregistrat la OCT Criuleni la 31 ianuarie 2007 sub nr. 2508 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3114117.694 din 08 decembrie 2006, înregistrat la OCT Criuleni la 31 ianuarie 2007 sub nr. 2583 (f.d. 108, 114, vol. I).

Se reține că terenurile nr. nr. cadastrale: 31141170710 (proprietar Sobina Maia), 41131170663 (proprietar Grigorencu Natalia), 31141170694 (proprietar Sanduleac Ivan) și 31141170586 (proprietar Sanduleac Larisa) sunt învecinate colateral și sunt amplasate vis-a-vis de terenurile învecinate colateral cu nr. nr. cadastrale: 311411770678 (proprietar Sobina Maia), 31141170659 (proprietar Grigorencu Natalia), 31141170587 (proprietar Perepicica Vadim) și 31141170585 (proprietar Rîbac Tatiana), iar între terenurile nominalizate se află un drum public nr. cadastral 3114117 (proprietar autoritatea publică locală), str. Vinogradnaia, care la intrare între terenurile cu nr. nr. cadastrale 31141170710 și 311411770678, proprietari Sobina Maia și Sobin Vladimir, amplasate vis-a-vis unul față de celălalt, are lățimea de 4 m și se îngustează lângă terenurile amplasate vis-a-vis cu terenul nr. cadastral 31141170587, ce aparține cu drept de proprietate lui Perepicica Vadim și cu nr. cadastral 311411706914, ce aparține lui Sanduleac Ivan până la 1,8 m. Terenurile nr. cadastrale 31141170586 (proprietar Sanduleac Larisa) și 31141170694 (proprietar Sanduleac Ivan) sunt împrejmuite cu gard din beton (f.d. 15, 101, 107, 187 vol. I; f.d. 74, vol. II).

Astfel, fiind unica cale de acces, drumul public, care duce și intersectează loturile nominalizate, se face imposibil de a fi exploatat în modul convenit de către părțile în litigiu, deoarece este prea îngust ca să fie traversat cu mijloace de transport.

În contextul expus supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră eronată soluția primei instanțe, menținută de către instanța de apel, privind admiterea acțiunii inițiale, cu instituirea servituții de trecere în favoarea lui Perepicica Vadim, proprietarul lotului de pământ cu suprafața de 0,1013 ha, nr. cadastral 31141170587, din contul terenurilor aservite, după cum urmează: lotul de teren cu

suprafața de 0,1342, nr. cadastral 31141170710, care aparține cu drept de proprietate Maiei Sobina și lui Vladimir Sobin; lotul de teren cu suprafața de 0,1806 ha, nr. cadastral 31141170663, care aparține cu drept de proprietate Nataliei Grigorenco; lotul de pământ cu suprafața de 0,1645 ha, nr. cadastral 31141170694, care aparține cu drept de proprietate lui Ivan Sanduleac și Larisei Sanduleac; cu obligarea Maiei Sobina și Vladimir Sobin să permită trecerea lui Vadim Perepicica pe lotul de pământ cu suprafața de 0,0011 ha din terenul cu suprafața de 0,1342 ha cu nr. cadastral 31141170710, conform planului cadastral întocmit de către SRL ”Ingeprest Group” din 06 iunie 2016, cu obligarea Nataliei Grigorenco să permită trecerea lui Vadim Perepicica pe lotul de pământ cu suprafața de 0,0046 ha din terenul cu suprafața de 0,1806 ha, nr. cadastral 31141170663, conform planului cadastral întocmit de către SRL ”Ingeprest Group” din 06 iunie 2016 și obligarea pe Ivan Sanduleac și Larisa Sanduleac să permită trecerea lui Perepicica Vadim pe lotul de teren cu suprafața de 0,0029 ha din terenul cu suprafața de 0,1645 ha, nr. cadastral 31141170694, conform planului cadastral întocmit de către SRL ”Ingeprest Group” din 06 iunie 2016, deoarece după cum rezultă din pretențiile înaintate de către Perepicica Vadim în acțiunea inițială și Grigorenco Natalia în acțiunea reconvențională aceștia solicită formarea unui drum de acces la loturile de pământ în litigiu din contul proprietarilor loturile învecinate, adică formarea de facto a unui drum public nou.

În acest sens se reține, că conform art. 14 alin. (2) lit. lit. f) și o) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, consiliul local decide asupra lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condițiile Legii cu privire la locuințe, precum și a întregii infrastructuri economice, sociale și de agrement de interes local, precum și aprobă, în condițiile legii, planurile urbanistice ale localităților din componența unității administrativ-teritoriale respective, precum și planurile de amenajare a teritoriului.

Iar, potrivit art. 29 alin (1) lit. s) din Legea privind administrația publică locală, în teritoriul administrat primarul asigură elaborarea planului general de urbanism și a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului și le prezintă spre aprobare consiliului local, în condițiile legii.

În același timp, reieșind din prevederile art. 45 din Legea nr.835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, în vederea realizării unor anumite operațiuni de urbanism, autoritățile administrației publice locale pot recurge la schimbul, concesionarea, cumpărarea de terenuri sau la exproprierea de terenuri pentru necesități publice, potrivit legislației.

Prin prisma art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea drumurilor nr. 509 din 22 iunie 1995, prin noțiunea drumuri publice – se înțelege drumuri de utilitate publică destinate circulației rutiere și pietonale în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport rutier ale economiei naționale și ale populației și de apărare a țării. Aceste drumuri sunt proprietate publică.

În conformitate cu art. 5 alin. alin. (1) și (3) din Legea drumurilor, administrarea drumurilor are ca obiect proiectare, construirea, modernizarea, reabilitarea, repararea și întreținerea drumurilor. Administrarea drumurilor locale, comunale și a străzilor se asigură de către autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, după caz.

Conform art. 7 alin. alin. (1), (2) și (3) din Legea drumurilor, construcția, amenajarea, întreținerea și exploatarea căilor de acces la drumurile publice sunt în sarcina celor care le au în administrare, folosință sau proprietate. Căile de acces la drumurile publice se proiectează, se construiesc și se amenajează în conformitate cu certificatul de urbanism și se execută în

baza proiectelor aprobate și autorizațiilor de construire, eliberate de autoritățile administrației publice locale în conformitate cu procedura și cerințele stabilite prin lege, cu acordul administratorului drumului. Căile de acces la drumurile publice realizate fără acordul administratorului drumului, precum și căile de acces nefolosite vor fi desființate de către proprietari, restabilindu-se continuitatea elementelor geometrice în limitele zonei de protecție a drumului public.

În circumstanțele expuse și reieșind din prevederile normelor de drept material citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiată atât acțiunea inițială depusă de către Perepicica Vadim, cât și acțiunea reconvențională depusă de către Grigorencu Natalia privind instituirea servituții prin lărgirea din contul a tuturor proprietarilor terenurilor învecinate a drumului public pentru a fi posibilă trecerea cu mijloacele de transport spre loturile lor de pământ, or, efectuarea lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor publice, proprietate a autorității publice locale, ține de competența nemijlocită a Consiliului com. Bălțata, r-l Criuleni, care aprobă planurile urbanistice ale localităților din componența unității administrativ-teritoriale respective, precum și planurile de amenajare a teritoriului, fapt ce rezultă și din scrisoarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr. 03/2-242 din 07 februarie 2017 și răspunsul Arhitectului șef al raionului Criuleni - Vatamaniuc Veaceslav (f.d. 55, 75, vol. II).

Cu atât mai mult, că căile de acces la drumurile publice se proiectează, se construiesc și se amenajează în conformitate cu certificatul de urbanism și se execută în baza proiectelor aprobate și autorizațiilor de construire, eliberate de către autoritățile administrației publice locale în conformitate cu procedura și cerințele stabilite prin lege, cu acordul administratorului drumului.

Prin urmare, prevederile art. art. 428 și 434 Cod civil, la cazul speței nu au incidență.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că doar autoritatea publică locală – Consiliul com. Bălțata, r-l Criuleni, proprietarul și administratorul drumului public nr. cadastral 3114117, este în drept să decidă, în limitele competențelor sale și în condițiile legii, strămutarea, lărgirea sau după caz construirea unui nou drum, prin care proprietarii terenurilor nr. nr. cadastrale: 31141170710 (proprietar Sobina Maia), 41131170663 (proprietar Grigorencu Natalia), 31141170694 (proprietar Sanduleac Ivan), 31141170586 (proprietar Sanduleac Larisa), 311411770678 (proprietar Sobina Maia), 31141170659 (proprietar Grigorencu Natalia), 31141170587 (proprietar Perepicica Vadim) și 31141170585 (proprietar Rîbac Tatiana), să aibă acces normal de trecere la aceste loturi.

Astfel, atât acțiunea inițială, cât și acțiunea reconvențională este îndreptată împotriva părților necorespunzători și în baza unui temei neaplicabil în speță, or, servitutea nu poate fi instituită pentru formarea unei proprietăți publice.

Distinct de acesta Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că Perepicica Vadim și Grigorencu Natalia sunt în drept să se adreseze cu respectivele cereri privind formarea unui drum de acces la loturile lor de pământ nemijlocit autorității publice locale, la caz Consiliului com. Bălțata, r-l Criuleni, de competența căruia ține soluționarea chestiunii date, iar în situația în care acesta va refuza în admiterea cerințelor lor, primii sunt în drept să conteste actul administrativ emis în acest sens de către autoritatea dată sau refuzul de a examina problema în cauză în ordinea contenciosului administrativ.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate, fiind constatată în acest sens aprecierea arbitrară

a probelor, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Grigorencu Natalia, casa decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 și hotărârii Judecătoriei Criuleni din 22 iunie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri sub formă de decizie de respingere a acțiunii inițiale și a acțiunii reconvenționale.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) 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 către Grigorencu Natalia.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2017 și hotărârea Judecătoriei Criuleni din 22 iunie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Perepicica Vadim împotriva Nataliei Grigorencu, Tatianeii Rîbac, Ivan Sanduleac, Larisei Sanduleac, Maiei Sobina și Vladimir Sobin cu privire la instituirea servituții și la acțiunea reconvențională a Nataliei Grigorencu împotriva lui Perepicica Vadim, Sanduleac Ivan, Maiei Sobina și Tatianeii Rîbac, intervenienți accesorii Primăria com. Bălțata, r-l Criuleni și Consiliul com. Bălțata, r-l Criuleni cu privire la instituirea servituții, și se emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge acțiunea lui Perepicica Vadim împotriva Nataliei Grigorencu, Tatianeii Rîbac, Ivan Sanduleac, Larisei Sanduleac, Maiei Sobina și Vladimir Sobin cu privire la instituirea servituții, ca neântemeiată.

Se respinge acțiunea reconvențională a Nataliei Grigorencu împotriva lui Perepicica Vadim, Sanduleac Ivan, Maiei Sobina și Tatianeii Rîbac, intervenienți accesorii Primăria com. Bălțata, r-l Criuleni și Consiliul com. Bălțata, r-l Criuleni cu privire la instituirea servituții, ca neântemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Druță

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Luiza Gafton