

Dosarul nr. 2ra-1905/17

Instanța de fond: Judecătoria Bălți –A. Guțu

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – N. Chircu, G. Liulca, E. Rățoi

ÎNCHEIERE

15 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

În componentă:
Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă,

judecători

Iuliana Oprea, Maria Ghervas,

soluționând admisibilitatea recursului declarat de către Natalia Ciuhrii,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Natalia Ciuhrii împotriva Consiliului mun. Bălți, Primăriei mun. Bălți, Ruslan Rozovel, intervenienți accesorii Maria Rusu, ÎS „Cadastru” OCT Bălți și Ivan Rozovel cu privire la repunerea în termen de prescripție a acțiunii, anularea în parte a actelor administrative și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rectificarea hotarului terenului și cererea reconvențională depusă de Ruslan Rozovel către Natalia Ciuhrii, intervenienți accesorii Stela Copacinschi și Andrei Copacinschi cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului,

împotriva deciziei Curtii de Apel Bălți din 13 iunie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Natalia Ciuhrii, casată hotărârea Judecătoria Bălți din 20 noiembrie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri prin care s-a respins cererea depusă de Natalia Ciuhrii și s-a admis cererea reconvențională depusă de Ruslan Rozovel,

C O N S T A T Ă :

La 10 martie 2014 Natalia Ciuhrii s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva Consiliului mun. Bălți, intervenienți accesorii Maria Rusu și Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, solicitând repunerea în termen a cererii, anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 872 din 06.06.2000, în partea atribuirii lotului de teren cu nr. cadastral xxxxx aferent casei de locuit din str. xxxxx nr. xx, a Titlului deținătorului de teren eliberat pe numele Mariei Rusu pentru terenul cu nr. cadastral xxxxx, în partea în care s-a inclus pe lângă terenul aferent casei de pe str. xxxx nr. xx și suprafața de xxx m.p. pe care o posedă ea, precum și obligarea OCT de a efectua rectificările hotarului dintre terenurile cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx, iar din planul sectorului de teren cu nr. cadastral xxxxx a exclude suprafața de 220 m.p.. (f.d. 3-7) La 06 octombrie 2015 a depus o cerere de rectificare și concretizare a

cerințelor, solicitând suplimentar anularea dispoziția Primarului mun. Bălți nr. 872 din 06.06.2000. (f.d. 175, vol. I)

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că este proprietara a ½ din imobilul cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. xxxxx, str. xxxxx nr. xx în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4915 din 03.08.2005.

La momentul procurării imobilului sus menționat, foștii proprietari dețineau cu drept de proprietate lotul de teren cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 776 m.p. și cu drept de folosință un lot de teren adiacent cu o suprafață de 220 m.p..

A indicat că în actul de vânzare-cumpărare este menționat doar lotul ce le aparține cu drept de proprietate cu suprafața de 776 m.p., deși terenul cu suprafața de 220 m.p. era în continuare în posesia sa. În anul 2014 a aflat că trenul litigios din anul 2003, prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 872 din 06.06.2000 a fost atribuit cu drept de proprietate Mariei Rusu, locatar-chiriaș a imobilului din mun. xxxxx, str. xxxxx nr. xx.

Consideră că Consiliul mun. Bălți, eronat, în cadrul înregistrării masive i-a atribuit acest lot de teren Mariei Rusu, fără a lua în considerație că ea nu a fost nici odată proprietar al imobilului din str. xxxxx, nr. xx, mun. xxxxx, iar proprietarii imobilului din str. xxxxx nr. xx, mun. xxxxx au posedat acel teren mai mult de 40 ani, au construit pe el construcții accesorii, fiind înregistrate la OCT, având drept prioritar de a-l procura.

A mai indicat că, posesia neîntreruptă asupra terenului cu suprafața de 220 m.p. din str. xxxxx nr. xx, mun. xxxxx se demonstrează și prin faptul că gardul și construcțiile existente la momentul actual delimitează hotarul terenului său care este stabilit de 30 ani.

Prin includerea în Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat Mariei Rusu a unei porțiuni de teren, care-i aparține cu drept de folosință, au fost încălcate drepturile sale prevăzute de art. 27 Cod funciar și art. 316 Cod civil, fiind tulburată posesia sa asupra terenului.

La 06 octombrie 2014 Ruslan Rozovel a depus cerere reconvențională împotriva Nataliei Ciuhrii, intervenienți accesorii Stela Copacinschi și Andrei Copacinschi, solicitând înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului cu nr. cadastral xxxxx din mun. xxxxx, str. xxxxx nr. xx, prin demolarea construcțiilor efectuate neautorizat de către Natalia Ciuhrii. (f.d. 99-100, vol. I)

În motivarea cererii reclamantul a invocat că potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 1706 din 01.04.2014 este proprietarul apartamentului nr. x din str. xxxxx nr. xx, mun. xxxxx, cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de xxx m.p. și a terenului aferent cu nr. cadastral xxxxxx cu suprafața de xxxx ha.

A susținut că, prin decizia Judecătoriei Bălți din 27 februarie 2014 a fost constatată vinovăția Nataliei Ciuhrii în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, fiind stabilită o amendă în mărime de 100 unități convenționale.

În decizia sus menționată s-a constatat că Natalia Ciuhrii în august 2011 a efectuat reconstrucția anexelor gospodărești existente la care a fost mărită suprafața de 6,5 m.p., construcția fiind din blocuri de beton, fără autorizație de construcție,

fapt dovedit prin procesul-verbal cu privire la contravenție din 25 iulie 2013, la care ultima nu a avut obiecții față de cele imputate și a recunoscut vina.

Totodată, potrivit actualizării planului cadastral a imobilului din str. xxxxx, nr. xx, mun. xxxxx, în scopul determinării hotarelor juridice, s-a stabilit că, planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenurilor din motivul acaparării samovolnice a unei porțiuni de teren de către proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx Natalia Ciuhrii.

Indică că Natalia Ciuhrii a efectuat o construcție neautorizată pe terenul ce-i aparține, acaparând o porțiune din terenul cu nr. cadastral xxxxx, creându-i obstacole în folosirea terenului.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți din 20 noiembrie 2015 s-a respins cererea depusă de Natalia Ciuhrii. S-a admis cererea reconvențională depusă de Ruslan Rozovel. S-a dispus demolarea și ridicarea construcției auxiliare neautorizate efectuată de Ciuhrii Natalia pe terenul cu nr. cadastral xxxxx situat în mun. xxxxx, str. xxxxx nr. xx, ce aparține lui Ruslan Rozovel. S-a obligat Natalia Ciuhrii de a nu crea obstacole lui Ruslan Rozovel în folosirea terenului cu nr. cadastral xxxxx situat în mun. xxxxx, str. xxxxx nr. xx. (f.d. 218, 223-225, vol. I)

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 12 aprilie 2016 a respins apelul declarat de către Natalia Ciuhrii și a menținut hotărârea Judecătorei Bălți din 20 noiembrie 2015. (f.d. 31, 32-40, vol. II).

Curtea Supremă de Justiție, prin decizia din 14 septembrie 2016 a admis recursul declarat de către Natalia Ciuhrii, a casat integral decizia Curții de Apel Bălți din 12 aprilie 2016, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată. (f.d. 65-73, vol. II)

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 13 iunie 2017 s-a admis cererea de apel depusă de Natalia Ciuhrii, s-a casat integral hotărârea Judecătorei Bălți din 20 noiembrie 2015 cu emiterea unei noi hotărâri, prin care s-a respins cerința Nataliei Ciuhrii privind repunerea în termenul de prescripție a acțiunii ca fiind neîntemeiată. S-a respins cerința Nataliei Ciuhrii către Consiliul mun. Bălți, Ruslan Rozovel, Primăria mun. Bălți, intervenienți accesorii Maria Rusu, ÎS „Cadastru” OCT Bălți privind anularea în parte a deciziei Consiliului mun. Bălți nr. V din 24 mai 2000 și a dispoziției Primarului mun. Bălți nr. 872 din 06 iunie 2000, ca fiind înaintată cu omiterea termenului. S-a respins cerința Nataliei Ciuhrii către Consiliul mun. Bălți, Ruslan Rozovel, Primăria mun. Bălți, intervenienți accesorii Maria Rusu și ÎS „Cadastru” OCT Bălți privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx, obligarea OCT Bălți să efectueze rectificarea în registrul privind hotarul terenului, ca fiind neîntemeiate.

S-a admis cererea reconvențională înaintată de către Rozovel Ruslan. S-a obligat Natalia Ciuhrii să demoleze și să ridice construcția neautorizată efectuată pe terenul nr. cadastral xxxxxx de pe str. xxxxx nr. xx, mun. xxxxx, ce aparține cu drept de proprietate lui Ruslan Rozovel. (f.d. 126, 127, 128-138, vol. II)

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, la 11 august 2017 Natalia Ciuhrii a contestat-o cu recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 13 iunie 2017 și a hotărârii Judecătorei Bălți din 20 noiembrie 2015, cu emiterea unei noi soluții prin care a admite acțiunea sa. (f.d. 146-148, vol. II)

În motivarea recursului recurenta a invocat că soluțiile instanțelor inferioare sunt neîntemeiate, deoarece au examinat cauza superficial, nu au dat o apreciere justă probelor administrate, nu au verificat circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, fiind emisă o decizie neîntemeiată.

La 23 octombrie 2017 reprezentantul lui Ruslan Rozovel și Mariei Rusu, avocatul Nicolae Dodon a depus referință asupra recursului declarat de către Natalia Ciuhrii, solicitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil. (f.d. 162-163, vol. II)

Conform prevederilor 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 decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 13 iunie 2017, expediată prin intermediul oficiului poștal cu scrisoarea de însoțire nr. 13663 din 23.06.2017, fiind recepționată la 27.06.2017, fapt confirmat prin avizul de recepție. (f.d. 139, 142, vol. II)

Instanța de recurs consideră că cererea de recurs din 11 august 2017 este depusă în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Natalia Ciuhrii este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că Natalia Ciuhrii indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de apel a apreciat înscrisurile probatorii și a constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a II - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Potrivit prevederilor 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale 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.

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).

Totodată, potrivit 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 lucrurilor pe când în recursul declarat de către recurent asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurenta și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Natalia Ciuhrii inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), 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 Natalia Ciuhrii, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului
judecătorul

Valeriu Doagă

judecători

Iuliana Oprea

Maria Ghervas