

Î N C H E I E R E

18 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului
JudecătoriSvetlana Filincova,
Dumitru Visternicean, Nina Vascan

Examinând admisibilitatea recursului declarat de către SRL „Rodals”, în cadrul cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Rodals” împotriva SRL „Sălcioara Vascan”, Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, intervenienți accesorii Inspecția Teritorială în Construcții sect. Centru și OCT Chișinău privind anularea deciziei, planului lotului, schemei de coordonare a hotarelor cu beneficiarii adiacenții și contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, demolarea construcțiilor, obligarea de a nu crea obstacole și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2017, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de SRL „Rodals” și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 06 martie 2017,

c o n s t a t ă :

La 26 octombrie 2015, SRL „Rodals” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Sălcioara Vascan”, Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, intervenienți accesorii Inspecția Teritorială în Construcții sect. Centru și OCT Chișinău privind anularea deciziei, planului lotului, schemei de coordonare a hotarelor cu beneficiarii adiacenții și contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

În motivarea cerințelor reclamanta a indicat că, este proprietarul imobilului din str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100307.159.28.

La 06 august 2015, SRL „Sălcioara Vascan” a demarat o construcție capitală cu îngrădirea teritoriului adiacent, inclusiv a căilor de acces către imobilul ce-i aparține cu drept de proprietate, încălcându-i dreptul de proprietate.

A mai invocat că, SRL „Sălcioara Vascan”, a demarat lucrări de construcții și amenajare a teritoriului cu construcția unui gard, cu toate că, în conformitate cu comunicatul DGAURF din 24.08.2015, direcția nu a eliberat certificat de urbanism pentru proiectare sau autorizație de construcție, reconstrucție a obiectivului cu nr. cadastral 0100307098 ce aparține SRL „Sălcioara Vascan”, iar prin pct. 4 al decizie nr. 36/28-2 din 09.12.2005 au fost impuse restricții de a asigura accesul liber și neadmiterea îngrădirii terenului fără acordul Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău.

La 06 august 2015, reclamanta a adresat o cerere către Direcția Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău, prin care a solicitat copiile actelor în baza cărora a fost privatizat terenul cu nr. cadastral 01003070098 de pe str. Uzinelor, 19, de către SRL „Sălcioara Vascan”.

Prin răspunsul nr. 21/2577-p al Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău, parvenit la data de 24.08.2015, s-a comunicat că, terenul cu nr. cadastral 01003070098 de pe str. Uzinelor, 19, a fost privatizat prin Decizia nr. 36/28-2 din 09.12.2005 și vândut conform contractului de vânzare - cumpărare a terenului către Î.I. „Sălcioara Vascan”.

La 21 septembrie 2015, reclamanta a solicitat prin cererea prealabilă nr. 191 anularea Deciziei Consiliului cu privire la privatizarea terenurilor nr. 36/28-2 din 09.12.2005 și stoparea oricărei proceduri de obținere a autorizației de construcție pe acest teren până la soluționarea litigiului respectiv.

La 23 septembrie 2015, a mai depus o cerere de concretizare care a fost respinsă prin răspunsul nr. 01/1-08-2011 din 06.10.2015. Cererea din 21.09.2015 cu privire la anularea deciziei, Consiliul Municipal Chișinău prin răspunsul nr. 01/108-1921 din 25.09.2015 a respins-o din motiv că, cerința a fost înaintată tardiv, cu omiterea termenilor de prescripție prevăzute de lege.

Reclamanta a mai indicat că, a făcut cunoștință cu actele care le contestă la 24 august 2015 și exact peste 28 zile, s-a adresat cu cererea nr. 191 din 21.09.2015, cerând anularea actelor contestate, deci termenul de 30 zile era respectat, Consiliul Municipal Chișinău nefiind în drept să invoce un asemenea temei pentru a respinge cererea prealabilă înaintată.

În opinia SRL „Rodals”, prin decizia contestată, i-a fost încălcat dreptul în calitate de proprietar a terenului adiacent, dat fiind faptul că nu a primit nici o înștiințare din partea Consiliului Municipal Chișinău despre stabilirea hotarelor generale ale terenului ce urma să fie privatizat de către SRL „Sălcioara - Vascan” și este direct afectat prin modificarea planului general cadastral al terenului vecin ce a fost privatizat, fiind persoana interesată în a face cunoștință cu modificările parvenit la terenul aferent imobilului asupra căruia deține dreptul de proprietate.

În cadrul examinării cauzei în instanța de fond, la 14 martie 2016, reclamanta SRL „Rodals” a înaintat cerere suplimentară către SRL „Sălcioara Vascan”, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, intervenienții accesorii Inspekția Teritorială în Construcții Centru și OCT Chișinău prin care a solicitat anularea ca fiind ilegală a Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 36/28-2 din 09.12.2005 în partea ce ține de acceptarea vânzării ÎI „Sălcioara Vascan” a terenului cu suprafața de 0,938 ha, situat pe adresa mun. Chișinău, str. Uzinelor, 19 cu numărul cadastral 01003070098, anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 137 din 10.03.2006 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Î.I. „Sălcioara Vascan” cu întoarcerea părților la poziția inițială și obligarea acestora de a restitui bunurile primite.

A mai solicitat obligarea SRL „Sălcioara Vascan” de a demola lucrări de construcție ilegale desfășurate pe terenul cu nr. cadastral 01003070098 din str. Uzinelor, 19 mun. Chișinău și anume lucrări de construcție a unor anexe la depozitul existent și a unui perete de sprijin, cu îngrădirea și amenajarea cu scopul extinderii spațiului de producere și obținerii unei parcări pentru autocamioane de tonaj mare și obligarea SRL „Sălcioara Vascan” de a nu crea obstacole SRL „Rodals” la exercitarea dreptului de proprietate asupra imobilului din str. Uzinelor, 19 mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100307.159.28.

În motivarea cererii, suplimentar a invocat că, la 15 septembrie 2015, a depus cerere către Inspekția de Stat în Construcții prin care a solicitat intervenirea acesteia pentru stoparea lucrărilor demarate ilegal de către SRL „Sălcioara Vascan”, iar prin răspuns i s-a adus cunoștință că, la 02 octombrie 2015, a fost

întocmit procesul - verbal cu privire la contravenție, în baza căruia s-a constatat că, SRL „Sălcioara Vascan” a comis contravenție prevăzută de art. 179 al Codului Contravențional prin faptul că, execută lucrări de construcție a unor anexe la depozitul existent ce contravine art. 22 al Legii nr. 721 din 02.02.1996 și Legii nr. 169 din 09.07.2012. Procesul-verbal menționat, agentul constatator urma să-l expedieze spre examinare după competență Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău.

La 24 noiembrie 2015 și respectiv la 30 noiembrie 2015, a primit de la Inspekția Teritorială în Construcții Centru răspuns la cererile din 04.10.15 și 10.11.2015 prin care i s-a adus la cunoștință că, lucrările neautorizate din anul 2015 au fost recepționate prin procesul - verbal de recepție finală din anul 2010, iar procesul - verbal cu privire la contravenție din 02.10.2015 a fost anulat de către secția juridică a Inspekției Teritoriale în Construcții Centru, mun. Chișinău.

A mai invocat faptul că, pârâta SRL „Sălcioara Vascan”, ilegal desfășoară lucrări de construcție capitală cu îngrădirea teritoriului adiacent cu un gard și ca urmarea construcției ilegale ridicate urmează a fi demolate, cu obligarea pârâtei de a nu crea pe viitor obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 0100307.159.28 din str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău din 06 martie 2017, s-a respins ca tardivă acțiunea înaintată de SRL „Rodals” către SRL „Sălcioara Vascan”, Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, intervenienți accesorii, Inspekția Teritorială în Construcții sect. Centru și OCT Chișinău privind anularea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.36/28-2 din 09.12.2005 în partea vânzării/terenului din str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău, nulitatea contractului de vânzare - cumpărare nr.137 din 10.03.2006 încheiat între Primăria municipiului Chișinău și „Sălcioara Vascan” SRL.

Cerințele SRL „Rodals” către SRL „Sălcioara Vascan”, Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, intervenienți accesorii Inspekția Teritorială în Construcții Centru, Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău cu privire la demolarea construcțiilor, obligarea de a nu crea obstacole, încasarea cheltuielilor de judecată, au fost respinse, ca fiind nefondate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2017, a fost respinsă cererea de apel depusă de SRL „Rodals” și menținută hotărârea Judecătorei Chișinău (sediul Centru) din 06 martie 2017.

La 12 februarie 2018, SRL „Rodals” a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2017, solicitând casarea acesteia și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea reclamantei să fie admisă integral.

În motivarea recursului declarat, SRL „Rodals” a reiterat motivele de fapt ale cauzei și a invocat că instanța de apel la pronunțarea deciziei a interpretat în mod eronat legea și a apreciat arbitrar probele.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către SRL „Rodals”, neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă, 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de

procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului de procedură civilă, 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de SRL „Rodals”, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurenteii, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de SRL „Rodals”.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către SRL „Rodals”.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Svetlana Filincova,

Judecători

Dumitru Visternicean,

Nina Vascan