

Dosarul nr. 2ra-1282/18

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. A. Sandu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Iu. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru)

ÎNCHEIERE

11 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu împotriva Primăriei satului Zîmbreni, raionul Ialoveni, lui Ștefan Leu și Ecaterinei Leu, intervenienți accesorii Oficiul cadastral teritorial Ialoveni și Valeriu Sava cu privire la corectarea erorilor strecurate în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și la cererea reconvențională depusă de către Ștefan Leu și Ecaterina Leu împotriva Parascoviei Zgîrcu, lui Ion Zgîrcu și Primăriei satului Zîmbreni, raionul Ialoveni cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren,

împotriva deciziei din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi și a fost menținută hotărârea din 13 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni,

c o n s t a t ă:

La data de 05 noiembrie 2012 Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Zîmbreni, r-nul Ialoveni și lui Ștefan Leu cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, conform înscrierilor din Registrul de evidență a gospodăriilor și în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, casa de locuit și terenul aferent cu suprafața de 0,1437 ha, cu nr. cadastral XXXXXX, din s. Zîmbreni, r-nul Ialoveni le aparțin cu drept de proprietate.

Au menționat că, de la repartizarea terenului destinat pentru construcție pînă în prezent, au achitat la timp impozitele și au avut grijă de gospodărie.

Au susținut că, în perioada anului 1997-1998, au construit o fântână în gospodăria lor.

Au afirmat că, în anul 2004, au plecat peste hotarele țării, iar la întoarcere în țară în anul 2012, au constatat că, fântâna este îngradită de vecini cu un gard înalt.

Au relevat că, conflictul, care a apărut între vecini, a fost aplanat și Ștefan Leu a fost de acord cu faptul că, fântâna a construit-o familia Zgîrcu pe terenul său.

Au invocat că, astfel, s-a constatat că, hotarele, care au fost indicate, conform titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, sunt eronate și nu corespund realității.

Au mai invocat că, au solicitat specialiștilor din cadrul ÎS „Cadastru”, filiala Ialoveni să se prezinte la fața locului pentru a face măsurările corecte conform hotarelor existente, dar le-a fost explicat că, careva acte nu eliberează, deoarece la momentul perfectării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren s-au comis erori în urma înregistrării masive a bunurilor imobile și în acest caz este necesar acordul vecinului, însă acesta a refuzat categoric să iasă din casă pentru a da acordul la stabilirea hotarului real.

Au considerat că, prin acțiunile Primăriei s. Zîmbreni, care a eliberat ilegal titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX pe numele lui Ion Zgîrcu și nr. cadastral XXXXXX pe numele lui Ștefan Leu, le-a fost îngradit dreptul de proprietate.

Au solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui Ion Zgîrcu la data de 01 iunie 2004 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui Ștefan Leu la data de 01 iunie 2004, obligarea Primăriei s. Zumbreni de a le elibera titlul pe bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, cu restabilirea hotarului și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu au depus cerere de concretizare a pretențiilor, indicând în calitate de pârâtă pe Ecaterina Leu și solicitând corectarea erorilor strecurate în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat de către Primăria s. Zîmbreni pe numele lui Ion Zgîrcu la hotarul pct. 8-13 și, respectiv, la pct. 9-10-11-12 și în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat de către Primăria s. Zîmbreni pe numele lui Ștefan Leu la hotarul pct. 12-17 și, respectiv, 13-14-15-16, cu restabilirea hotarului în linie dreaptă și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ștefan Leu și Ecaterina Leu au depus cerere reconvențională împotriva Parascoviei Zgîrcu, lui Ion Gîrcu și Primăriei s. Zîmbreni cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâții au indicat că, prin decizia Primăriei s. Zîmbreni nr. 3 din 01 februarie 1993 le-a fost repartizat în proprietate privată un lot de pământ cu suprafața de 0,12 ha, la fel ca și familiei Zgîrcu.

Au menționat că, la întocmirea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren au fost comise erori și, anume, fântâna, care este construită de ei, trebuia să fie amplasată exact pe hotarul dintre terenurile familiilor lor, însă, de

fapt, ea se află pe terenul familie Zgîrcu. Mai mult ca atât, garajul construit de către ei, la fel, se află pe terenul familiei Zgîrcu.

Au solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui Ion Zgîrcu și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui Ștefan Leu la data de 01 iunie 2016.

Prin hotărârea din 12 octombrie 2015 a Judecătoriei Ialoveni acțiunea depusă de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu a fost admisă, au fost anulate titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat de către Primăria s. Zîmbreni pe numele lui Ion Zgîrcu la data de 01 iunie 2004 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat de către Primăria s. Zîmbreni pe numele lui Ștefan Leu la data de 01 iunie 2016 și a fost obligată Primăria s. Zîmbreni să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu pe bunul mobil cu nr. cadastral XXXXXX, urmând să fie restabilit hotarul conform hotarelor existente realității. Acțiunea reconvențională depusă de către Ștefan Leu și Ecaterina Leu a fost respinsă ca fiind depusă tardiv.

Prin hotărârea suplimentară din 09 noiembrie 2015 a Judecătoriei Ialoveni au fost încasate în mod solidar de la Ștefan Leu și Ecaterina Leu în beneficiul Parascoviei Zgîrcu taxa de stat în sumă de 250 de lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 8 800 de lei și cheltuielile de efectuare a expertizei în sumă de 5 784 de lei.

Prin decizia din 22 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de către Ștefan Leu și Ecaterina Leu, au fost casate hotărârea și hotărârea suplimentară ale primei instanțe și a fost restituită cauza spre rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea din 13 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni acțiunea inițială depusă de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu și acțiunea reconvențională depusă de către Ștefan Leu și Ecaterina Leu au fost respinse ca neîntemeiate.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, apelanții dețin în proprietate privată casa de locuit și terenul aferent cu suprafața de 0,1437 ha, cu nr. cadastral XXXXXX din s. Zîmbreni, r-nul Ialoveni, conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la data de 01 iunie 2004 de către Primăria s. Zîmbreni, iar intimatul, care este vecinul apelanților, deține în proprietate privată terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1547 ha, cu nr. cadastral XXXXXX din s. Zîmbreni, r-nul Ialoveni, conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la data de 01 iunie 2004 de către Primăria s. Zîmbreni.

Totodată, prima instanță a concluzionat că, prin raportul cu privire la executarea expertizei tehnice asupra terenurilor aflate în litigiu din s. Zîmbreni, raionul Ialoveni din 12 septembrie 2013, întocmit de SRL „Geinfosistem” s-a constatat că, proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXXX, familia Leu a depășit hotarul juridic al terenului indicat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a ocupat din terenul proprietarului Zgîrcu. Fântâna, de fapt, este amplasată în limitele

hotarului juridic al terenului cu nr. cadastral XXXXXX, care aparține lui Zgîrcu. În raportul enunțat a fost indicat că, gardul edificat de către familia Leu în regiunea fântânii intră în adâncul terenului familiei Zgîrcu cu 0,8 m.

Prin urmare, prima instanță, în temeiul probelor prezentate de către părți, nu a identificat careva temeuri legale pentru anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat de către Primăria s. Zîmbreni pe numele lui Ion Zgîrcu la data de 01 iunie 2004 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat de către Primăria s. Zîmbreni pe numele lui Ștefan Leu la data de 01 iunie 2016.

Prima instanță a reținut că, părțile pot soluționa litigiul, fără a aduce atingere legalității actelor emise de autoritățile publice locale, prin prisma solicitării de înlăturare a obstacolelor apărute în administrarea bunurilor.

Prin decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 11 mai 2018 Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii inițiale și respingerea acțiunii reconvenționale ca tardivă.

În motivarea recursului au indicat că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate și ilegale, deoarece instanțele judecătorești au examinat cauza unilateral și superficial și nu au dat o apreciere justă tuturor probelor acumulate.

Au menționat că, instanțele judecătorești nu au intrat în esența litigiului și au sugerat părților că, între ei este un litigiu de înlăturare a obstacolelor și, anume, demolarea gardului, pe care l-a construit familia Leu, care a ocupat o porțiune din teren, pe care este amplasată fântâna în limitele hotarului juridic al terenului, ce aparține familiei Zgîrcu.

Au considerat că, această concluzie a instanțelor de judecată este greșită, deoarece este imposibil de a solicita demolarea gardului construit de către familia Leu pe terenul, care aparține familiei Zgîrcu, deoarece familia Leu și-a legalizat această porțiune de teren, înregistrându-l după el la OCT Ialoveni. În asemenea circumstanțe, este imposibil de a înainta o acțiune privind demolarea gardului fără anularea preventivă a înregistrării terenului după familia Leu.

Au susținut că, în cadrul ședințelor de judecată reprezentantul Primăriei s. Zîmbreni, inginerul cadastral, a explicat că, primăria niciodată nu a acordat teren proprietarului Ștefan Leu cu asemenea derogări, pe care acesta le-a introdus în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, întrucât fântâna și terenul de sub fântână sunt adâncite în limitele terenului ce aparține familiei Zgîrcu.

Au considerat că, gardul dintre vecini urmează a fi stabilit în linie dreaptă.

Au afirmat că, reprezentantul OCT Ialoveni, Valeriu Sava, în ședința de judecată, a explicat că, titlul înscris după Ștefan Leu a fost întocmit la cerința

ultimului, în limitele cum se află astăzi și este de acord să introducă modificările în documentele cadastrale așa cum va decide instanța de judecată.

Au relevat că, a fost întocmit raportul cu privire la executarea expertizei tehnice asupra terenurilor vecine, care aparțin cu drept de proprietate familiei Zgîrcu și familiei Leu, conform căruia experții, ieșind la fața locului, au constatat că, proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXXX, familia Leu a depășit hotarul juridic al terenului indicat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a ocupat din terenul proprietarului Zgîrcu, construind, astfel, un gard pe teritoriul exclusiv al ultimului, în așa mod blocând accesul la fântâna, care, de fapt, este amplasată în limitele hotarului juridic al terenului cu nr. cadastral XXXXXX, care aparține familiei Zgîrcu.

Au mai relevat că, experții au constatat că fântâna este amplasată în totalitate în limitele hotarului juridic al terenului cu nr. cadastral XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate familiei Zgîrcu.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 20 februarie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți lipsesc la dosar.

Astfel, recursul, declarat la data de 11 mai 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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);

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

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

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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 Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe cînd în recursul declarat de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Ion Zgîrcu și Parascovia Zgîrcu, reprezentați de avocatul Ion Bosîi, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic