

Dosarul nr. 3ra-1072/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. S. Tizu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi, I. Muruianu, V. Efras)

## ÎNCHEIERE

3 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Dumitru Visternicean

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Irina Chiseliova

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Irinei Chiseliova împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea de a emite o decizie privind instituirea servituții și înscrierea servituții în Registrul bunurilor imobile

împotriva deciziei din 1 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Irina Chiseliova, menținută hotărârea din 3 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru

constată:

La 21 aprilie 2016, Irina Chiseliova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea emiterii deciziei prin care să fie instituită servitutea, constituirea servituții, înscrierea servituții în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că la 17 februarie 2016 a depus la Primăria mun. Chișinău o cerere cu privire la stabilirea servituții pe terenul cu nr. cadastral 122587, situat pe adresa mun. XXXXX str. XXXXX.

A relevat că prin răspunsul din 24 februarie 2016 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău nu a fost soluționată cerința înaintată, iar la 11 martie 2016, în conformitate cu normele Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, a adresat Primăriei mun. Chișinău o cerere prealabilă, prin care a solicitat emiterea unei decizii privind stabilirea servituții pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, situat pe adresa mun. XXXXX str. XXXXX, la care autoritatea publică locală, nu a emis niciun răspuns în formă scrisă.

A menționat că prin decizia comitetului executiv al r-1 Lenin or. Chișinău din 25 aprilie 1989, Tamarei Dmitrieva i-a fost repartizat pentru construcția casei de locuit individuală terenul cu suprafața de 0,046 ha.

Prin decizia Primăriei nr. 16/10 din 2 iunie 1994, a fost aprobat procesul-verbal de recepție finală a casei de locuit particulare situate pe str. XXXXX mun. XXXXX (fosta str. XXXXX), beneficiar-Tamara Dmitrieva.

A notat că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 18/12-28 din 7 septembrie 2000, Tamarei Dmitrieva i-a fost autentificat dreptul de proprietate asupra lotului de pământ cu suprafața de 461 m<sup>2</sup>, din str. XXXXX mun. XXXXX, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare și dreptul de folosință ca grădină asupra lotului de pământ cu suprafața de 496 m<sup>2</sup> din aceeași adresă.

La 21 mai 2009, Tamara Dmitrieva a decedat, iar conform certificatului de moștenitor testamentar, moștenitoare a averii defunctei a devenit Irina Chiseliova fiind înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial în calitate de proprietar al terenului cu suprafața de 0,046 ha (461 m<sup>2</sup>), cu nr. cadastral XXXXX, continuând să se folosească de lotul cu suprafața de 496 m<sup>2</sup> ca grădină.

Ambele loturi și cel deținut în proprietate cu suprafața de 461 m<sup>2</sup> și cel folosit ca grădină cu suprafața de 496 m<sup>2</sup> au fost și sunt împrejmuite cu un gard capital construit legal, în baza autorizațiilor emise de autoritățile locale.

A mai relatat că loturile de teren din str. XXXXX și din str. XXXXX mun. XXXXX, nu sunt delimitate prin hotar, constituind un teren integru cu pomi și alte plante și sunt îngrădite cu un gard capital unic, construit din blocuri de beton.

La 19 aprilie 2012, Primăria mun. Chișinău a modificat destinația terenului folosit de către ea ca grădină și a înregistrat acest bun imobil în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,05 ha stabilind modul de folosință pentru construcții.

A menționat că din teren utilizat de ea ca grădină, acesta a devenit un bun imobil separat, adică teren pentru construcție, repartizat de către Primăria mun. Chișinău către un terț, această hotărârea de repartizare fiind anulată de către instanța judecătorească.

Prin terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX trece sistema de canalizare centralizată, care deservește construcția ce-i aparține cu drept de proprietate, iar conform estimărilor specialiștilor din domeniu, pentru elaborarea și realizarea unui nou proiect de canalizare a casei de locuit, urmează a fi achitată o sumă ce depășește cifra de 15000 de euro.

A remarcat că pe terenul din str. XXXXX mun. XXXXX este construită casa ei de locuit, recepționată prin decizia Primăriei nr. 16/10 din 2 iunie 1994, iar, orice construcție, care urmează a fi ridicată pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX ar duce la deteriorarea și surparea construcției ce-i aparține ei cu drept de proprietate.

A explicat că a solicitat Primăriei mun. Chișinău să emită o decizie prin care să fie instituită servitutea asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, în calitate de teren aservit în favoarea terenului dominant cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, ce-i aparține ei cu drept de proprietate și să fie constituită servitutea cu privire la permiterea proprietarului terenului dominant de a exploata în continuare sistemul de canalizare, să stabilească interdicție de a construi sau a deranja în orice alt mod sistemul de canalizare existent cu înscrierea servituții constituite în Registrul bunurilor imobile, însă din răspunsul din 24 februarie 2016 a Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a

Primăriei mun. Chișinău rezultă că cererea dată nu a fost examinată, autoritatea administrativă ignorând soluționarea problemei create.

A invocat că instituirea servituții se referă la atribuțiile exclusive ale autorității publice locale, în calitate de proprietar al terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, iar refuzul de a emite o decizie în acest sens, încalcă în mod vădit drepturile ei de proprietate.

A afirmat că Primăria mun. Chișinău în mod arbitrar a modificat destinația terenului folosit de ea ca grădină, la fața locului nefiind efectuate măsurări sau lucrări cadastrale.

Mai mult, deoarece ambele terenuri sunt îngrădite cu un gard de construcție capitală, rezultă că bunul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX a fost format din contul terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX care aparține ei cu drept de proprietate privată și înregistrat în mod corespunzător la OCT, fapt confirmat prin raportul specialistului cu privire la terenul din str. XXXXX mun. XXXXX, în care la Anexa nr. 5 se indică expres că hotarul juridic al terenului cu nr. cadastral XXXXX, trece prin pridvorul și pereul construcției cu nr. XXXXX.

Astfel, acțiunile Primăriei mun. Chișinău, prin care a fost mărită suprafeța terenului cu nr. cadastral XXXXX din contul terenului ce îi aparține ei cu drept de proprietate, contravine prevederilor art. 25 Cod funciar.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 23, 25 Cod funciar, art. 2, 3, 14, 16, 25 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

A solicitat admiterea acțiunii, obligarea Primăriei mun. Chișinău de a emite decizia prin care să fie instituită servitutea pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, în calitate de teren aservit în favoarea terenului dominant cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate Irinei Chiseliova, constituirea servituții cu privire la permiterea proprietarului terenului dominant de a exploata în continuare sistemul de canalizare, stabilirea interdicției de a construi sau a deranja în orice alt mod sistemul de canalizare existent și efectuarea înscrierii servituții constituite în Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, Irina Chiseliova a depus cerere de chemare în judecată suplimentară, invocând că bunul cu nr. cadastral XXXXX a fost format de către Primăria mun. Chișinău și înregistrat în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul 318, fapt confirmat prin extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri (f. d. 94-96).

A susținut că la formarea bunului cu nr. cadastral XXXXX, urma să fie instituită servitutea și obținut acordul scris al său pentru formarea acestuia, ceea ce nu a fost efectuat.

A menționat că potrivit documentelor prezentate, se atestă faptul că se folosește efectiv de terenul în privința căruia dorește să instituie servitutea mai mult de 15 ani.

A solicitat obligarea Primăriei mun. Chișinău de a emite decizia prin care să fie instituită servitutea pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, în calitate de teren aservit în favoarea terenului dominant cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, ce aparține ei cu drept de proprietate și efectuarea înscrierii servituții constituite în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea din 3 noiembrie 2017 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 1 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Irina Chiseliova și menținută hotărârea primei instanțe.

La 19 aprilie 2018 Irina Chiseliova a declarat recurs împotriva deciziei din 1 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel, la examinarea cauzei, nu a stabilit circumstanțele de fapt, iar concluziile expuse sunt în contradicție cu circumstanțele reale ale cauzei.

A menționat că instanțele de judecată la emiterea deciziei și hotărârii contestate nu au ținut cont de faptul că instituirea servituții se referă la atribuțiile exclusive ale autorității publice locale, în calitate de proprietar al terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, iar refuzul de a emite o decizie în acest sens încalcă în mod vădit drepturile de proprietate a ei.

Invocând dispozițiile art. 428 alin. (1) și art. 434 alin. (2) și (3) Cod civil recurenta a susținut că la emiterea deciziilor, contestate instanțele de judecată au ignorat faptul că terenul cu nr. cadastral XXXXX, se află în folosința ei pe parcursul ultimilor 21 de ani, fiind folosit efectiv și cu bună-credință ca livadă.

A reiterat că instanțele de judecată nu au luat în considerație că la formarea bunului cu nr. cadastral XXXXX, Primăria mun. Chișinău urma să obțină acordul scris al ei, fapt ignorat.

A susținut că acțiunile Primăriei mun. Chișinău, prin care a mărit suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX din contul terenului ce îi aparține ei cu drept de proprietate, contravin prevederilor art. 25 Cod funciar.

A remarcat că instanțele de judecată incorect au concluzionat că obiectul litigiului este stabilirea accesului la calea publică, prin urmare au dat o apreciere arbitrară și greșită materialului probator anexat la dosar, invocând în acest sens prevederile art. 118 alin. (1) și art. 119 alin. (1) CPC.

A indicat că transmiterea în proprietatea altor persoane a terenului litigios, îi va încălca dreptul ei de folosință și deservire a rețelelor de aprovizionare cu apă și canalizare a casei sale.

A menționat că instanțele de judecată nu au luat în calcul raportul specialiștilor geologi din cadrul Asociației de Stat de Producție pentru Explorări Geologice a RM efectuat în anul 1998 asupra terenurilor din str. XXXXX și din str. XXXXX mun. XXXXX din care rezultă că nu se recomandă construcții în imediata apropiere de construcția din str. XXXXX mun. XXXXX pe motiv că pe aceste terenuri alăturate persistă riscul de surpare a solului și ca rezultat a construcțiilor capitale.

A reiterat că în opinia sa în speță sunt întrunite condițiile de constituire a servituții, motiv din care în calitatea sa de proprietară a terenului dominant, solicită instituirea servituții, în baza prevederilor art. 429 alin. (2) și (3) Cod civil.

La 20 septembrie 2018, Primăria mun. Chișinău a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de către Irina Chiseliova ca fiind inadmisibil.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 20 februarie 2018, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 27 vol. II), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei din 1 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu 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.

Alineatele (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 cauzei 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.

Conform prevederilor 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Irina Chiseliova nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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.

Aici, completul Colegiul 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 Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Irina Chiseliova, asemenea aspecte nu se regăsesc.

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 Irina Chiseliova ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Irina Chiseliova se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Dumitru Visternicean