

Dosarul nr.2ra-190/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (Jud: S. Papuha)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Jud: M. Guzun, V. Buhnaci, A. Malfi)

ÎNCHEIERE

23 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Kilicoglu Burak Burcin în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Kilicoglu Burak Burcin împotriva Olgăi Zaharia cu privire la înlăturarea obstacolelor la utilizarea gardului și demolarea gardului din piatră și

cererea reconvențională depusă de Olga Zaharia împotriva lui Kilicoglu Burak Burcin, Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea rezultatelor licitației, anularea procesului-verbal privind negocierile la licitația de vânzare-cumpărare și anularea contractului de vânzare-cumpărare

împotriva deciziei din 24 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul depus de Olga Zaharia, s-a casat hotărârea din 26 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii inițiale și admiterea acțiunii reconvenționale,

constată:

La 30 ianuarie 2014, Kilicoglu Burak Burcin a depus cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Zaharia cu privire la înlăturarea obstacolelor la utilizarea gardului și demolarea gardului din piatră.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, deține în proprietate terenul nr. cadastral XXXXXcu suprafața de 0,2223 ha, din str. Petricani mun. Chișinău, care a fost format prin comasarea a patru terenuri procurate la licitație, fapt confirmat prin extrasul eliberat de către Organul Cadastral Teritorial Chișinău.

În acest context, reclamantul a menționat că în vecinătatea terenului său este amplasat terenul, ce aparține Olgăi Zaharia. Kilicoglu Burak Burcin a susținut că după procurarea la licitație a terenurilor s-a stabilit faptul că Olga Zaharia abuziv a construit peste linia roșie de vecinătate, un gard de piatră, acaparând astfel suprafața de 48,2 m² din teren său.

Reclamantul a specificat că la 18 noiembrie 2013 a expediat în adresa pârâtei o notificarea în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, propunându-i procurarea terenului ocupat abuziv, însă pârâta a ignorat această cerere.

Astfel reclamantul a considerat că Olga Zaharia i-a încălcat dreptul său de proprietate, deposedându-l ilegal de o parte de teren.

Reclamantul Kilicoglu Burak Burcin a solicitat înlăturarea obstacolelor la utilizarea terenului proprietate privată și demolarea gardului din piatră construit pe terenul proprietate privată cu evacuarea materialelor de construcție și încasarea din contul Olgăi Zaharia în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

La 18 ianuarie 2016, Olga Zaharia a depus acțiune reconvențională împotriva lui Kilicoglu Burak Burcin, Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea înstrăinării terenului ce se suprapune, semnării actului de constatare pe teren privind stabilirea hotarelor terenului conform situației de facto și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 116-118, vol. I).

În motivarea acțiunii reconvenționale Olga Zaharia a indicat că la 28 decembrie 2007 a procurat lotul de teren pentru construcții cu suprafața de 0,0472 ha, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 7580.

Olga Zaharia a relatat că la edificarea construcției a fost invitat geodezistul, care a stabilit limitele terenului cu indicarea liniilor roșii, iar ca rezultat a fost întocmit actul de transmitere-primire din 23 iunie 2010, în temeiul căruia a fost inițiată edificarea gardului și a casei de locuit particulare.

Suplimentar, reclamanta-pârâtă a indicat că Kilicoglu Burak Burcin a procurat imobil la 5 august 2013, adică după 3 ani și 2 luni de la edificarea gardului. Prin urmare Olga Zaharia a considerat că Kilicoglu Burak Burcin a avut posibilitatea reală de a verifica caracteristicile bunului și în cazul dezacordului avea dreptul de a refuza încheierea tranzacției.

Totodată Olga Zaharia a menționat că, conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 014 din 14 ianuarie 2016, s-a stabilit că gardul capital a fost edificat în perimetrul terenului conform planului geometric și a actului de transmitere - primire din 23 iunie 2010. La fel s-a constatat că suprafața suprapusă a apărut în urma diferențelor de măsurări efectuate în diferite perioade a timpului cu aparate diferite. Prin urmare reclamanta-pârâtă a considerat că nu-i poate fi imputată rea-credința la începerea edificării construcției, întrucât terenul cu nr. cadastral XXXXX, proprietatea lui Kilicoglu Burak Burcin a aparținut autorităților publice locale, care au avut posibilitatea înainte de organizarea licitației și vânzarea terenului lui Kilicoglu Burak Burcin de a corecta eroarea comisă prin schimbarea coordonatelor.

Olga Zaharia a solicitat obligarea lui Kilicoglu Burak Burcin să-i înstrăineze terenul cu nr. cadastral XXXXX ce se suprapune cu terenul nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 48,2 m² la prețul de 24 600 lei, obligarea lui Kilicoglu Burak Burcin să semneze actul de constatare pe teren privind stabilirea hotarelor terenului cu nr. cadastral XXXXX conform situației de facto, încasarea din contul lui Kilicoglu

Burak Burcin în beneficiul său a cheltuielilor de judecată, ce constau din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 738 lei.

Pe parcursul examinării cauzei, Olga Zaharia a depus cerere de concretizare a cerințelor din cererea reconvențională, solicitând anularea rezultatelor licitației efectuate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/22 din 30 aprilie 2013 cu privire la expunerea unor loturi la licitația funciară în partea expunerii la licitație a lotului de teren nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha, anularea procesului-verbal nr. 8 din 19 iulie 2013 privind rezultatul negocierilor la licitația de vânzare-cumpărare, în partea expunerii la licitație a lotului de teren nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2277 din 5 august 2013 a terenului nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Kilicoglu Burak Burcin și încasarea din contul lui Kilicoglu Burak Burcin în beneficiul său a cheltuielilor de judecată (f.d. 152-154, vol. I, f.d. 160-161, vol. I).

Prin hotărârea din 26 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea depusă de Kilicoglu Burak Burcin a fost admisă, fiind obligată Olga Zaharia Profir să înlăture obstacolele la utilizarea lotului de teren nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha, ce aparține cu drept de proprietate lui Kilicoglu Burak Burcin. A fost obligată Olga Zaharia să demoleze gardul ce se află pe lotul de teren, nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha, ce aparține lui Kilicoglu Burak Burcin cu evacuarea materialelor de construcții. A fost respinsă, ca fiind neîntemeiată, acțiunea reconvențională depusă de Olga Zaharia (f.d. 228, 230-232, vol. I).

Prin decizia din 24 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul depus de Olga Zaharia, s-a casat hotărârea din 26 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca fiind neîntemeiată acțiunea depusă de Kilicoglu Burak Burcin. A fost admisă acțiunea reconvențională depusă de Olga Zaharia, fiind anulate parțial rezultatele licitației efectuate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/22 din 30 aprilie 2013 cu privire la expunerea unor loturi la licitația funciară în partea expunerii la licitație a lotului de teren nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha, a fost anulat procesul-verbal nr. 8 din 19 iulie 2013 privind rezultatul negocierilor la licitația de vânzare-cumpărare, în partea expunerii la licitație a lotului de teren, nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha, a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2277 din 5 august 2013 a terenului nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0544 ha încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Kilicoglu Burak Burcin și a fost încasat din contul lui Kilicoglu Burak Burcin în beneficiul Olgăi Zaharia a cheltuielilor de judecată în sumă de 963 lei (f.d. 44-60, vol. II).

La 11 septembrie 2018, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei adoptate (f.d. 61, vol. II)

La 20 septembrie 2018, Kilicoglu Burak Burcin, a depus recurs împotriva deciziei din 24 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului,

casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe și încasarea din contul Olgăi Zaharia în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Recurentul Kilicoglu Burak Burcin, în motivarea recursului, a indicat că instanța de apel la adoptarea deciziei contestate, a aplicat și interpretat eronat normele dreptului material aplicabile raportului juridic litigios.

Recurentul a menționat că în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, care prevăd că organizarea și desfășurarea licitațiilor este condiționată de publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitație, pe pagina web a Consiliului municipal Chișinău a fost publicată decizia nr. 4/22 din 30 aprilie 2013 cu privire la expunerea unor loturi la licitația funciară.

Astfel recurentul a menționat că a aplicat aceiași prezumție de veridicitate și conformitate a actelor instituției publice și nu a avut motive de a pune la îndoială datele incluse în actele emise de Organul Cadastral Teritorial Chișinău, deoarece viciul suprapunerii terenurilor cu o suprafață de 0,0544 ha, nu poate fi sesizat cu ochiul liber și fără o pregătire de specialitate.

Recurentul a considerat că Olga Zaharia nu a prezentat probe în vederea nulității licitației, inclusiv a procesului-verbal nr. 8 din 19 iulie 2013 privind rezultatul negocierilor la licitația de vânzare-cumpărare și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2277 din 5 august 2013 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Kilicoglu Burak Burcin.

Kilicoglu Burak Burcin a indicat că instanța de apel a constatat că demolarea gardului de piatră ar avea un impact negativ asupra imobilului, însă a omis să ia în considerație că eventualele prejudicii patrimoniale cauzate urmează a fi recuperate de către instituția publică răspunzătoare de lucrările de măsurare efectuate necorespunzător.

La 17 decembrie 2018, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție i-a comunicat cererea de recurs Olgăi Zaharia și Consiliului municipal Chișinău, informându-i că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu a fost prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La data stabilită pentru examinarea cauzei, Olga Zaharia și Consiliul municipal Chișinău nu au înaintat referință la cererea de recurs depusă de Kilicoglu Burak Burcin, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

Analizând admisibilitatea recursului, conform art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră inadmisibilă cererea de recurs formulată de Kilicoglu Burak Burcin, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

În procedura de filtru, instanța de recurs a reținut că decizia integrală a instanței de apel din 24 iulie 2018 a fost expediată în adresa părților la 11 septembrie 2018 (f. d. 61, vol. II), însă la materialele cauzei nu sunt date care ar confirma data recepționării de către recurent a deciziei instanței de apel.

Astfel, în atare situație și pentru a nu admite o ingerință disproporțională în dreptul de acces liber la justiție, dar având în vedere data expedierii deciziei contestate (11 septembrie 2018), instanța de judecată a constatat că recursul declarat de Kilicoglu Burak Burcin este depus în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În aceeași ordine de idei, materialele cauzei au confirmat faptul că recursul nu a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile art. 430 din Codul de procedură civilă.

În continuare, audiind raportul verbal al judecătorului-raportor și verificând încadrarea în dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă a temeiurilor invocate în recurs, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) CPC, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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. Temeiurile declarării recursului sunt enumerate exhaustiv în alineatele (2), (3) și (4) ale acestui articol.

Rațiunea acestor dispoziții legale fundamentează ideea potrivit căreia judecarea recursului exercitat conform Secțiunii II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, are un caracter devolutiv și privește doar problemele de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt. În aceste condiții, trebuie observat caracterul extraordinar al aceste căi de atac, la care se poate recurge doar în cazurile excepționale enunțate de dispozițiile art. 432 alin. (2), (3), (4) din Codul de procedură civilă.

Din acest punct de vedere, completul Colegiului își propune să verifice esența și temeiurile recursului, precum și argumentele privind caracterul nelegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (CEDO).

Instanța subliniază că în materie civilă Convenția nu garantează un drept de recurs, dar că o eventuală procedură de examinare a admisibilității acestuia face incident articolul 6 (a se vedea, *inter alia*, *Kukkonen v. Finlanda* (nr. 2), 13 ianuarie 2009, para. 24; *Akaki Tchaghiasvili v. Georgia*, 2 septembrie 2014, para. 34).

În plus, un stat care dispune de astfel de instanțe de recurs are obligația să se asigure că justițiabilii se bucură de principiile unui proces echitabil garantate de art. 6 alin. (1), în special de dreptul de acces la o instanță și de dreptul de a fi audiat. (a

se vedea, *de exemplu, Erfar – Avef v. Grecia*, 27 martie 2014, para. 39 – 40; *Lebedinski v. Republica Moldova*, 16 septembrie 2015, para. 32).

Cu privire la primul aspect, instanța de recurs observă că dreptul de acces la un tribunal al unei persoane poate fi limitat, inclusiv în cazul admisibilității contestațiilor înaintate prin intermediul căilor de atac, întrucât însăși natura sa solicită o reglementare specială din partea statului, care beneficiază de o anumită marjă de apreciere. În acest sens, condițiile pentru autorizarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile instituite pentru o cale de atac ordinară (a se vedea, *inter alia, Marc Brauer v. Germania*, 1 septembrie 2016, para. 34; *Miessen v. Belgia*, 16 octombrie 2016, para. 64).

În același timp, în jurisprudența sa consecventă, Curtea Europeană a precizat că interpretarea normelor de procedură reprezintă o chestiune de drept intern și ține, în principiu, de competența instanțelor să evalueze motivele de admisibilitate a unei cereri de acest tip (*a se vedea, de exemplu, Kukkonen v. Finlanda (nr. 2)*, ibidem, para. 25; *Vučković și alții v. Serbia (exceptii preliminare)*, 25 martie 2014, para. 80; *Miessen v. Belgia*, ibidem, para. 70).

Astfel, 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).

În același context, alin. (2) și (3) ale art. 432 din Codul de procedură civilă prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alineatul (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 condus sau ar fi putut conduce la soluționarea greșită a pricinii, 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 condus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Prin urmare, reglementările referitoare la formalitățile și termenele impuse de articolele 433 și 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă urmăresc protejarea interesului părții, precum și competența asigurării interpretării unitare a legii de către Curtea Supremă de Justiție. Aceste limitări urmăresc un scop legitim, îndeplinind cerințele securității juridice și a bunei-administrații a justiției (a se vedea, *mutatis mutandis, Benjamin Nersesyan v. Armenia*, 19 ianuarie 2010, para. 22; *Erfar – Avef*, ibidem, para. 41, *Marc Brauer*, ibidem, para. 35; *Miessen*, ibidem, para. 67; *Trevisanato v. Italia*, 16 decembrie 2016, para. 36 - 37).

În speță, instanța constată că cererea de recurs declarată de către Kilicoglu Burak Burcin este formulată în baza art. 432 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă așa cum prevede art. 437 alin. (2), lit. f) din Codul de procedură civilă .

Completul judiciar notează că-i revine obligația de a verifica dacă argumentele recurentului întrunesc condițiile necesare pentru a declara admisibil cererea acestuia, inclusiv dacă normele de drept invocate în favoarea punctului său de vedere sunt incidente la soluționarea fondului cauzei. Cu toate acestea, trebuie subliniat că din

sucesiunea actelor dosarului reiese că recurentul a reluat criticile formulate în faza procesuală anterioară și asupra căroră instanța de apel deja s-a pronunțat.

Prin urmare, Colegiul constată că încălcările invocate, exprimate sub forma unor enunțuri generale, fără a fi aprofundate, nu permit încadrarea lor în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) din Codul de procedură civilă. Deci, în mod evident, lipsește o formulare suficientă și adecvată în ceea ce privește chestiunea de drept pusă în discuție pentru a identifica esența și temeiul cererii de recurs, impuse de art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă.

Cât privește dreptul justițiabilului „de a fi audiat”, garantat de Convenție, instanța notează că obligația de a motiva o hotărâre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea, *inter alia*, *Helle v. Finlanda*, 19 decembrie 1997, para. 55; *Latourniere v. Franța*, 10 decembrie 2002, para. 2; *Hansen v. Norvegia*, 2 octombrie 2014, para. 71 – 74). De fapt, în concepția instanței europene, art. 6 alin. (1) nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs, ca fiind „lipsit de șanse de succes” (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen v. Finlanda* (nr. 2), *ibidem*, para. 24; *Beniamin Nersesyan*, *ibidem*, para. 23 – 24; *Akaki Tchaghiashvili*, *ibidem*, para. 34 sau *Papaioannou v. Grecia*, 2 iunie 2016, para. 45).

Mai mult, instanța observă că recurentul Kilicoglu Burak Burcin a formulat prezenta cerere după ce a avut posibilitatea de a fi audiat de o instanță de fond și de o instanță de apel, care au fost competente de a examina toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Levages Prestations Services v. Franța*, 23 octombrie 1996, para. 48; *A. Menarini Diagnostics S.R.L. v. Italia*, 27 septembrie 2011, para. 59; *Akaki Tchaghiashvili*, *ibidem*, para. 34).

În sfârșit, în limitele impuse de art. 439 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța conchide că recursul dedus judecății nu corespunde cerinței de a fi „efectiv”, adică nu s-a bazat exclusiv pe chestiuni de drept, care ar cuprinde încălcări esențiale sau aplicări eronate din partea instanței judecătorești ierarhic inferioară a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Din aceste raționamente, completul Colegiului constată existența temeiului prevăzut la art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, fiind respectat, în viziunea instanței, raportul rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit.

În conformitate cu art. 440 alin.(1) din Codul 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.

Astfel, având în vedere circumstanțele stabilite supra, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție decide în mod unanim că recursul declarat de către Kilicoglu Burak Burcin nu ridică probleme de drept și nu poate fi acceptat spre examinarea în fond, urmând a fi considerat inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Kilicoglu Burak Burcin se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan