

Dosarul nr. 2ra-165/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. C. Valah)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, G. Dașchevici, A. Panov)

ÎNCHEIERE

15 ianuarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Laura Postu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău împotriva lui Serghei Samohvalov, Alexandru Rezanu, Laurei Postu și Ion Plămădeală cu privire la demolarea construcției neautorizate și eliberarea terenului ocupat ilegal

împotriva deciziei din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, casată hotărârea din 21 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și adoptată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 23 noiembrie 2018, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Serghei Samohvalov, Alexandru Rezanu, Laurei Postu și Ion Plămădeală, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul „Cadastru” cu privire la demolarea construcției neautorizate și eliberarea terenului ocupat ilegal.

În motivarea acțiunii au invocat că la 11 mai 2018, serviciul respectiv al Consiliului municipal Chișinău a exercitat un control privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din municipiul Chișinău.

Astfel, în rezultatul controlului a fost constatat că pârâții, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului municipal Chișinău privind atribuirea terenului, au ocupat ilegal un lot de pământ proprietate municipală cu suprafața de circa 0,04 ha din str. XXXXX, str. XXXXX și str. XXXXX mun. XXXXX.

Conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, terenul ocupat ilegal cu suprafața de 0,04 ha constituie proprietate municipală,

teren de uz public – drum, pe perimetrul terenului ocupat abuziv fiind edificat un gard capital neautorizat.

Au precizat că construcția menționată a fost edificată în limitele de extindere a străzii.

Au remarcat că acțiunile pârâților contravin prevederilor art. 20, 21 Cod funciar, art. 77 alin. (5) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii nr. 835 din 17 iunie 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, inclusiv Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și cartierului locativ din zona respectivă.

Așadar, în calitate de proprietari ai terenului și ca instituție responsabilă pentru demararea lucrărilor de organizare a lucrărilor de interes public, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău intervin cu prezenta acțiune în vederea înlăturării obstacolelor în folosirea lotului de pământ și demolarea construcțiilor edificate neautorizat.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 46, 127 din Constituția RM, art. 9, 11, 315, 316, 376 Cod civil, art. 85 lit. f), 166, 167, 168 CPC.

Au solicitat admiterea acțiunii, demolarea construcției samavolnice și eliberarea terenului ocupat ilegal din str. XXXXX, str. XXXXX și str. XXXXX mun. XXXXX cu suprafața totală de circa 0,04 ha.

Prin hotărârea din 21 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță, reieșind din modalitatea cum este formulată pretenția privind demolarea construcției samavolnice, fără ca reclamanții să indice la ce fel de construcție se referă concret, a considerat că se atestă temei de drept, prin prisma art. 240 alin. (3) CPC, prin care această pretenție abstractă să fie respinsă.

Cu referire la netemeinicia pretenției privind eliberarea terenului ocupat ilegal, prima instanță a reținut că reclamanții nu au prezentat probe ce ar confirma că ei sunt proprietarii terenului din mun. XXXXX străzile XXXXX, XXXXX și XXXXX, cu suprafața totală de circa 0,04 ha, la dosar lipsesc probe pertinente, cum ar fi extrasul din Registrul bunurilor imobile, ce ar confirma dreptul de proprietate asupra terenului indicat în acțiune.

Totodată, prima instanță a conchis că la materialele cauzei se atestă probe din partea pârâților și anume, extrase din Registrul bunurilor imobile, ce confirmă dreptul de proprietate al pârâților asupra bunurilor imobile amplasate pe terenul litigios.

Prin decizia din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, casată hotărârea primei instanțe și adoptată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă.

Au fost obligați Serghei Samohvalov, Alexandru Rezanu, Laura Postu și Ion Plămădeală să elibereze terenul din str. XXXXX, str. XXXXX și str. XXXXX

mun. XXXXX cu suprafața totală de circa 0,04 ha, cu demolarea gardului, construit samavolnic.

Au fost încasate de la Serghei Samohvalov, Alexandru Rezanu, Laura Postu și Ion Plămădeală în beneficiul statului a câte 100 de lei fiecare cu titlu de taxă de stat.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că conform deciziei nr. 4/15 din 13 mai 2014 a Consiliului municipal Chișinău despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din XXXXX, precum și în poziția 954 din anexa nr. 1 la decizie, dar și în baza extrasului din baza de date electronică a Agenției Servicii Publice, terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 3,1666 ha, constituie proprietate municipală din domeniul public, având destinație publică drum.

Prin urmare, a reținut instanța de apel că, potrivit planului lotului anexat la actul de constatare nr. 22/2018 din 11 mai 2018 se constată cu certitudine suprafața lotului de teren ocupat abuziv de către intimați aceasta constituind 0,04 ha din suprafața totală de 3,1666 ha.

Astfel, reieșind din prevederile art. 8 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, art. 10 din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, instanța de apel a constatat că terenul ocupat ilegal constituie proprietate municipală și doar Consiliile locale sunt în drept să-l gestioneze, în condițiile legii.

La 6 noiembrie 2019, Laura Postu a declarat recurs împotriva deciziei din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri de menținere a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, menționând că a fost interpretată în mod eronat legea, nu au fost dovedite circumstanțele considerate ca fiind stabilite, apelul a fost judecat în absența unei părți la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

A comunicat că hotarele terenului au fost stabilite de către inginerul geodez A. Stroia în prezența lui Ion Plămădeală și S. Bolboceanu, liniile roșii și limitele lotului de pământ au fost transferate de pe proiectul liniilor roșii ale lotului și fixate cu pivoturi metalice în număr de 4. Acest fapt le-a permis deținătorilor de terenuri să intre în posesie și folosință.

A învederat că dânsa împreună cu soțul Vitalie Postu au devenit coproprietari ai lotului la 1 martie 2011 prin procurarea cotei-părți a lotului de teren care a aparținut Alesei Budeanu, în coproprietate cu familia Plămădeală, în limitele demarcate până în prezent.

La 19 iunie 2013, soțul său, Vitalie Postu și Ion Plămădeală au semnat un contract de împărțire a proprietății comune, autentificat de notarul public Natalia Moraru.

Astfel, la momentul procurării cotei-părți a lotului de teren și a construcției, precum și la momentul semnării contractului de partajare a averii comune, dânsa împreună cu soțul Vitalie Postu și Ion Plămădeală dețineau terenul demarcat și nu

au efectuat modificări ale hotarelor acestuia, lotul menținându-se în hotarele marcate la momentul procurării de către ea și soțul său.

Pe porțiunea de teren, considerată litigioasă de intimați, sunt trase comunicațiile externe ale terenului: conducta și contorul de gaze naturale, țevile de apă și canalizare, care au fost construite conform proiectului de execuție și devizului, aprobate în conformitate cu procedurile specifice.

Demontarea și permutarea gardului ar conduce la degradarea comunicațiilor externe și provocarea de pagube materiale considerabile proprietarilor.

A mai notat că potrivit materialelor cauzei, porțiunea de drum între străzile XXXXX și XXXXX constituie un drum fără ramificație (fundătură) care corespunde prevederilor normative, iar amplasarea actuală a gardurilor nu provoacă deranjamente proprietarilor și nu închide accesul la proprietățile fiecăruia, după cum menționează intimații.

Instanța de apel a admis un singur act drept probă în baza căruia a emis decizia și anume, actul de constatare pe teren nr. 22/2018 din 11 mai 2018, care a fost întocmit de reprezentantul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, care este contradictoriu cu datele din Registrul bunurilor imobile.

A accentuat că bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX (drumuri) a fost format de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău în anul 2014, peste mai mulți ani, după ce dânsa și ceilalți vecini au finalizat construcțiile și au amenajat teritoriile, în așa mod instanța de apel nu a analizat corect și echidistant probele, nu a dovedit prin scheme și în natură necorespunderea amplasării terenurilor, aspect prin care se admite o interpretare eronată a situației de fapt create și a legii și persistă riscul iminent de a fi provoace neîntemeiat pagube materiale proprietarilor, încălcându-se dreptul la proprietate asupra terenurilor și bunurilor amplasate pe acestea.

A obiectat că conform deciziei recurate, dânsa împreună cu Serghei Samohvalov, Alexandru Rezanu și Ion Plămădeală este obligată să elibereze terenul din str. XXXXX, str. XXXXX și str. XXXXX mun. XXXXX, deși ea locuiește la adresa str. XXXXX mun. XXXXX, iar această adresă nu este prevăzută în decizia Curții de Apel Chișinău.

A relevat că Alexandru Rezanu nu a fost prezent în instanța de apel, decizia fiind adoptată fără a lua în calcul poziția acestuia, probele care urmau a fi prezentate și declarațiile care urmau a fi depuse.

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.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 6 noiembrie 2019 împotriva deciziei din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Laura Postu, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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 Laura Postu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și 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.

Prin prisma art. 432 alin. (4) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că

nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Laura Postu urmează a fi considerat ca inadmisibil.

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

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Laura Postu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Mariana Pitic