

Dosarul nr. 2ra-984/21

Prima instanță: Judecătoria Hâncești, sediul Ialoveni, Judecător - C. Crețu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, Judecători - A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan

Î N C H E I E R E

08 septembrie 2021

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, Judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Costru Tatiana în interesele lui Guțuțui Victor,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Guțuțui Victor împotriva Primăriei și Consiliului sătesc Văsieni, SC "Vioniservice" SRL, intervenienți accesorii Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al RM, Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la instituirea dreptului de servitute și obligarea de a nu crea impedimente în exercitarea dreptului de servitute, înregistrarea grevării dreptului de servitute,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021, prin care a fost casată parțial hotărârea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 14 iulie 2020 și încheierea din 21 septembrie 2020, cu emiterea în sensul dat a unei noi hotărâri,

c o n s t a t ă :

La 22 iunie 2017, Guțuțui Victor s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului sătesc Văsieni, SC "Vioniservice" SRL, intervenienți accesorii Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al RM cu privire la instituirea dreptului de servitute și obligarea de a nu crea impedimente în exercitarea dreptului de servitute, înregistrarea grevării dreptului de servitute la Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru.

În motivarea pretențiilor sale, reclamantul a invocat că prin contractul nr.1217 din 17 iunie 2002, autentificat de notarul Oleg Chetreanu, Plămădeală Natalia fiind împuternicită de către 104 persoane, a vândut lui Guțuțui Victor subsolul punctului de vin situat în s. Văsieni, r-ul Ialoveni, cu suprafața de 223,4 m², înregistrat cu nr. cadastral xxxxx la 25 iunie 2002, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni nr.2-6/2005 din 03 noiembrie 2005 s-a anulat parțial contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu suprafața de 1,848 ha situat în com. Văsieni, raionul Ialoveni, încheiat la 18 octombrie 2001 între Primăria com. Văsieni și SC "Vioniservice" SRL, înregistrat la Biroul notarului G. Diaconu

sub nr.5201, în partea ce se referă la vânzarea-cumpărarea terenului aferent subsolului cu suprafața de 223,4 m², proprietatea lui Guțuțui Victor, în baza contractului din 17 iunie 2002; A fost anulat parțial titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat SC "Vioniservice" SRL la 23 ianuarie 2001 de Primăria Văsieni, înregistrat la OCT filiala Ialoveni sub nr. xxxxx, în partea ce se referă la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului agricol aferent subsolului cu suprafața de 223,4 m², proprietatea lui Guțuțui Victor; A fost respinsă ca neîntemeiată cererea lui Guțuțui Victor și Plămădeală Natalia cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a secțiilor de prelucrare și păstrare a vinului, încheiat la 11 ianuarie 2001 de Candu Sergiu și SC "Vioniservice" SRL și a contractului de vânzare-cumpărare a subsolului nr.1 a punctului de vin încheiat la 14 februarie 2002 între Mihalachi Ion și SC "Vioniservice" SRL.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.2a-233/2006 din 30 martie 2006, hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 03 noiembrie 2005 a fost menținută. Prin decizia Curții Supreme de Justiție nr.2ra-1285/2006 din 30 august 2006, hotărârile instanțelor ierarhic inferioare au fost menținute.

Astfel, bunul imobil - construcție subterană - beci, cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 223,4 m², ce îi aparține cu drept de proprietate lui Guțuțui Victor, este amplasat pe terenul agricol al administrației publice locale, iar terenul aferent construcției, aparține SC "Vioniservice" SRL.

Reclamantul a notat că nu dispune de acces efectiv spre imobilul său pentru a fi exploatat după bunul său plac, nu poate efectua careva lucrări de reparație a imobilului, precum și de curățire a acoperișului de gheață și zăpadă pe timp de iarnă, încălcându-și astfel obligațiunile unui bun proprietar și punând în primejdie integritatea bunurilor aflate în preajmă și a persoanelor-trecători.

A menționat că de nenumărate ori s-a adresat Consiliului s. Văsieni întru procurarea terenului aferent construcției, însă cererea sa nu s-a soldat cu succes până într-un final.

De asemenea, la 01 august 2011, reclamantul s-a adresat cu cerere către Consiliul s. Văsieni întru alocarea a 0,4 ha teren aferent la construcția ce o deține în proprietate. Prin răspunsul nr.73 din 09 septembrie 2011 al Primăriei s. Văsieni, se menționează temeiurile refuzului înstrăinării terenului solicitat, cu propunerea instituirii servituții conform art.428 din Codul civil.

La fel, prin decizia Consiliului sătesc Văsieni nr.06/08 din 22 decembrie 2011, s-a format bunul imobil cu suprafața de 0,004 ha din terenul aferent al clădirii muzeului de istorie și etnografie.

Prin decizia Consiliului sătesc Văsieni nr.01/34 din 14 februarie 2012, s-a abrogat decizia nr.06/08 din 22 decembrie 2011 cu privire la examinarea cererii lui Guțuțui Victor.

La 20 iunie 2016, reclamantul s-a adresat cu o cerere cu privire la alocarea terenului aferent în mărime de 0,05 ha, iar la 14 septembrie 2016 i-a fost respinsă cererea privind aprobarea unui teren aferent clădirii private (beci) cu suprafața de 0,05 ha.

Prin decizia nr.04/06 din 14 septembrie 2016, s-a respins cererea reclamantului cu privire la aprobarea unui teren cu suprafața de 0,05 ha.

Scopul și necesitatea grevării terenului aferent construcție subterană - beci, cu nr.

cadastral xxxxx, cu suprafața de 223,4 m², situat în s. Văsieni, r-l Ialoveni, este de a crea un drum de acces pentru uzul și utilitatea imobilului ce aparține cu drept de proprietate reclamantului, or inexistența lui îi îngreunează accesul la construcție și este în imposibilitate de a o utiliza sau de a o înstrăina.

Limitarea accesului la proprietatea sa, îi îngreunează reclamantului în mod inacceptabil dreptul consacrat la proprietate, precum și atinge în mod grav principiile de conviețuire normală între societățile vecine, iar instituirea unei servituți în favoarea bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, ar corespunde perfect opțiunii de valorificare a dreptului său legitim de proprietate.

În scopul de a determina care este mărimea terenului și locul unde urmează să fie exercitate dreptul de servitute, a fost întocmit de către Institutul Național de Cercetări și Proiectări Urbane, proiectul - studiu de prefezabilitate cu privire la delimitarea terenului aferent bunului imobil - proprietate private a lui Guțuțui Victor din terenul cu nr. cadastral xxxxx și xxxxx, cu organizarea accesului auto.

Conform studiului menționat, întru crearea drumului de acces cu transport auto din strada adiacentă prin acces secundar spre obiectivul nominalizat, se necesită de a greva cu titlu de servitute (teren dominant) suprafața de 0,0252 ha (252 m²) din proprietatea Primăriei s. Văsieni, r-ul Ialoveni (teren aservit) și suprafața de 0,0109 ha (109 m²) din proprietatea privată a SC "Vioniservice" SRL (teren aservit), fapt confirmat prin planul urbanistic de detaliu al terenurilor, cu indicarea lungimii și lățimii asupra căreia se va exercita servitutea, adică parcela de teren 3—3- 1-3-2—3-3—3-4—3-5—3-6—3-7—3-8—3-9—3. Totodată, întru crearea drumului de acces și înlăturarea conflictelor cu pâraii, se necesită a fi instituită servitutea.

Drepturile și obligațiile proprietarului terenului dominant asupra terenului aservit, sunt să se folosească de servitute, să efectueze pe terenul aservit orice lucrare necesară exercitării dreptului de servitute, să conserveze dreptul de servitute, să creeze din surse proprii acces auto către bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx, dacă acesta va fi utilizat doar de către el, în caz contrar vor fi suportate de către toți proprietarii în măsura în care lucrările efectuate pentru exercițiul servituții sunt necesare și de ele profită inclusiv terenul aservit; în caz de necesitate de a achita proprietarului terenului aservit o recompensă la înțelegerea părților; de a întreține plantațiile amplasate pe terenul aservit în măsura în care asigură prin aceasta interesele terenului aservit; să repare daunele aduse proprietarului terenului aservit.

Drepturile și obligațiile proprietarului terenului aservit sunt de a nu crea impedimente în exercitarea servituții; de a permite efectuarea lucrărilor proprietarului dominant în vederea folosirii servituții; să contribuie la cheltuielile efectuate pe terenul aservit dacă se va bucura de acestea.

În instanță reclamantul a solicitat instituirea dreptului de servitute în favoarea imobilului din s. Văsieni, r-ul Ialoveni, cu nr. cadastral xxxxx (bun dominant) pe porțiunea de teren 3—3-1—3-2—3-3—3-4— 3-5—3-6—3-7—3-8—3-9—3 din terenurile aservite aflate în proprietatea Primăriei s. Văsieni, r-l Ialoveni (0,0252 ha adică 252 m²) cu nr. cadastral xxxxx și SC "Vioniservice" SRL (0,0109 ha adică 109 m²) cu nr. cadastral xxxxx; Obligarea Primăriei s. Văsieni și SC "Vioniservice" SRL de a nu crea impedimente în modul executării de către Guțuțui Victor a dreptului de servitute.

Prin hotărârea Judecătoriei Hâncești, sediul Ialoveni din 14 iulie 2020, acțiunea a

fost admisă parțial.

A fost instituit dreptul de servitute în favoarea imobilului din s. Văsieni, r-ul Ialoveni, cu numărul cadastral xxxxx (bun dominant) pe porțiunea de teren 3--3-1--3-2--3-3--3-4--3-5--3-6--3-7--3-8--3-9--3.

A fost explicat că hotărârea va servi drept temei pentru înregistrarea grevării dreptului de servitute la Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru.

În rest, pretenția cu privire la obligarea Primăriei și SC "Vioniservice" SRL, de a nu crea impedimente la executarea de către Guțuțui Victor a dreptului de servitute la Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin încheierea Judecătoreiei Hâncești, sediul Ialoveni din 21 septembrie 2020, s-a corectat omisiunea din dispozitivul hotărârii judecătorești, cu indicarea sintagmei omise, "din terenurile aservite aflate în proprietatea Primăriei s. Văsieni, r-ul Ialoveni (0,0252 ha adică 252 m²) cu nr. cadastral xxxxx și SRL "Vioniservice" (0,0109 ha adică 109 m²) cu nr. cadastral xxxxx", iar conținutul deplin va fi "se instituie dreptul de servitute în favoarea imobilului din s. Văsieni, r-l Ialoveni, cu nr. cadastral xxxxx (bun dominant) pe porțiunea de teren 3--3-1--3-2--3-3--3-4--3-5--3-6--3-7--3-8--3-9--3, din terenurile aservite aflate în proprietatea Primăriei s. Văsieni, r-ul Ialoveni (0,0252 ha adică 252 m²) cu nr. cadastral xxxxx și SRL "Vioniservice" (0,0109 ha adică 109 m²) cu nr. cadastral xxxxx".

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că reclamantul a demonstrat prin probatoriul prezentat instanței, că nu are posibilitatea de a administra construcția și de a o amenaja astfel încât să nu creeze pericol pentru trecători, fapt pentru care urmează a fi admise pretențiile reclamantului cu privire la instituirea unei servituți în favoarea bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, or, în cadrul examinării pricinii au fost evidențiate toate criteriile necesare întru instituirea dreptului de servitute.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021, a fost respinsă cererea de apel depusă de Guțuțui Victor, admis apelul declarat de Primăria și Consiliul sătesc Văsieni, casată hotărârea Judecătoreiei Hâncești, sediul Ialoveni din 14 iulie 2020 și încheierea din 21 septembrie 2020, în partea pretenției de obligarea instituirii servituții, cu emiterea unei noi hotărâri prin care pretenția a fost respinsă.

Pentru a pronunța soluția la caz, instanța de apel a reținut că problema instituirii servituții în folosul beciului lui Guțuțui Victor, urmează a fi soluționată între Guțuțui Victor și SC "Vioniservice" SRL, or, Primăria Văsieni și Consiliul satului Văsieni nu au nicio legătură cu acest litigiu, și nu pot fi obligați de a-i institui servitute de trecere prin terenul transmis Muzeului Raional de Istorie și Etnografie din s. Văsieni, de o importanță strategică pentru acest obiect cultural. Mai cu seamă, terenul solicitat de reclamant pentru instituirea servituții, este unul de utilitate publică și se află în gestiunea Muzeului Raional de Istorie și Etnografie "Anatol CANDU" din s. Văsieni, iar bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile.

În altă ordine de idei, în momentul cumpărării bunului imobil, reclamantul nu a invocat vânzătorilor careva vicii juridice, considerând că bunul imobil are o serie de vicii de ordin juridic și material, fapt care îl pune în imposibilitate să beneficieze de acesta ca un bun proprietar. Reclamantul a fost îndreptățit să rezilieze contractul de vânzare-cumpărare, fie să solicite despăgubirea corespunzătoare din partea vânzătorilor pentru punerea la dispoziție a unui bun afectat de vicii, fapt care nu a

fost făcut până în prezent. La fel, reclamantul nu a probat imposibilitatea de a beneficia de bunul său imobil altfel decât prin instituirea unei servituți de trecere pe terenul public.

La 21 martie 2021 (prin poștă electronică) și la 24 martie 2021, avocatul Costru Tatiana în interesele lui Guțuțui Victor, a contestat cu recurs decizia Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021, solicitând casarea acesteia cu trimiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului a invocat faptul că la emiterea deciziei instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

La 21 iunie 2021, Primăria și Consiliul sătesc Văsieni au depus o referință la recursul declarat de către Guțuțui Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana, solicitând considerarea acestuia ca fiind inadmisibil.

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

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 26 ianuarie 2021, expediată părților la 25 februarie 2021, astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, referință, în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Guțuțui Victor, reprezentat de avocatul Costru Tatiana, 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 considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de avocatul Costru Tatiana, nu pot duce la admisibilitatea recursului, or 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 recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al 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 ilegalitate 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 recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestuia 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 avocatul Costru Tatiana în interesele lui Guțuțui Victor.

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

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale 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 avocatul Costru Tatiana în interesele lui Guțuțui Victor.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru