

Dosarul nr. 2ra-469/22
(2-19076531-01-2ra-07042022)

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. M. Frunze)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, O. Cojocaru, I. Țurcan)

ÎNCHEIERE

01 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de către reprezentantul recurenților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Veaceslav și Galina Bîscal împotriva Consiliului orașului Durlești și Primăriei orașului Durlești, intervenient accesoriu Grigore Beșelea cu privire la repararea prejudiciului material și moral cauzat prin retragerea terenului din folosință,

împotriva deciziei din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel declarată de către reprezentantul apelanților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco, a fost menținută hotărârea din 03 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă:

La data de 27 decembrie 2018, Veaceslav și Galina Bîscal au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Durlești și Primăriei or. Durlești, intervenient accesoriu Grigore Beșelea cu privire la repararea prejudiciului material și moral cauzat prin retragerea terenului din folosință.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, sunt locuitorii or. Durlești din anul 1985. Ambii sunt pensionari. Dețin în proprietate casa de locuit și terenul aferent amplasate pe str. XXXXX, or. XXXXX (nr. cadastral XXXXX).

Au menționat reclamanții că, dreptul de proprietate asupra casei de locuit și construcțiilor auxiliare (nr. cadastrale XXXXX – XXXXX) îl dețin în baza deciziei Primăriei or. Durlești nr.1/2 din 18 iulie 1995. Totodată, prin această decizie (p.2., p.3 al deciziei) după reclamanți a fost întărit cu drept de folosință permanentă terenul aferent de pe adresa sus-indicată cu suprafața de 700 m.p. și, totodată - terenul adiacent cu suprafața de 700 m.p. cu drept de folosință provizorie. Decizia sus-vizată a fost înregistrată la O.C.T. Chișinău sub nr. de înregistrare nr. 34558/05 la data de 20 iunie 2005.

Au afirmat reclamanții că ulterior, în baza deciziei Primăriei or. Durlești nr.1.5.2. din 05 februarie 2004 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 27 aprilie 2005 (înregistrat la O.C.T. Chișinău sub nr. XXXXX la data de 20 iunie 2005) după reclamanți a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra terenului aferent cu suprafața totală de 0,1452 ha în mărime de 41,32%, restul suprafeței terenului în

mărime de 58,59 % rămânând în folosința lor continuă potrivit deciziei Primăriei or. Durlești, nr.1/2 din 18 iulie 1995 (p.2.3).

Au relevat reclamanții că, din momentul întăririi după reclamanți a dreptului de folosință asupra terenului sus-menționat (în special a terenului cu suprafața de 700 m.p. întărit în folosință provizorie), acesta a fost utilizat de reclamanți cu diligența unui bun gospodar, fiindu-i aduse îmbunătățiri esențiale cum ar fi: plantarea și creșterea copacilor, viței de vie și cultivarea altor plante, construirea gardului de piatră pe perimetrul terenului autorizat prin autorizație de construcție nr.271 din 14 septembrie 2007 eliberată de Primăria or. Durlești.

Au susținut reclamanții că, pentru toată perioada folosinței terenului de pământ sus-vizat, reclamanții cu regularitate, integral și la timp, au achitat impozitul pe bunurile imobiliare calculat și solicitat spre plată prin avizurile anuale ale Primăriei or. Durlești.

Au notat reclamanții că, după 17 ani de exercitare efectivă și neîntreruptă de către aceștia a folosinței terenului de pământ sus-vizat, prin decizia Consiliului or. Durlești, nr. 2.12.2 din 10 februarie 2012 "Cu privire la formarea bunului imobil" s-a decis permiterea formării bunului imobil și înregistrarea după A.P.L. la O.C.T. Chișinău a terenului din intravilan cu nr. cadastral 0121102 cu suprafața 0,0700 ha, or. XXXXX, str. XXXXX, format din terenul cu nr. cadastral XXXXX, suprafața de 0.1451 ha, amplasat în or. XXXXX, str. XXXXX, avându-se în vedere terenul cu suprafața de 700 m.p. aflat în folosința reclamanților.

De asemenea, au comunicat reclamanții că, această decizie a fost pregătită și adoptată fără înștiințarea lor, despre faptul adoptării acesteia, ei au aflat abia în luna iunie a anului 2012. În dezacord cu decizia sus-menționată (prin care terenul urma a fi retras de la reclamanți), reclamanții au contestat-o în modul stabilit de lege inițial prin cererea prealabilă, iar ulterior în instanța de judecată, solicitând atât în ordinea prejudiciară cât și în ordinea judiciară, anularea acestei decizii și obligarea Consiliului or. Durlești, să adopte decizia de vânzare-cumpărare în folosul lor a terenului vizat.

Totodată, reclamanții au afirmat că, în cadrul examinării acțiunii înaintate de aceștia în instanța de judecată, Primăria or. Durlești a depus cerere reconvențională privind stabilirea hotarului între terenurile învecinate și partajul acestora pe baza proiectului de formare a bunului imobil nr. 3205/2012 din 31 mai 2012 elaborat de S.R.L."GisImobil" recepționat de Î.S. „Cadastru” la 26 noiembrie 2012 prin care terenul din or. XXXXX, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1452 ha este divizat în terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0700 ha ce revine Primăriei or. Durlești, și terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0752 ha ce revine reclamanților.

Au mai invocat reclamanții că, prin hotărârea din 18 februarie 2014 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, nr. 3ca-8/2014, acțiunea a fost admisă parțial, dispunând anularea p. 1.9 al deciziei Consiliului or. Durlești, nr. 2.12.2 din 10 februarie 2012 "Cu privire la formarea bunului imobil", iar cererea reconvențională a Primăriei or. Durlești, a fost respinsă. Hotărârea judecătorească sus-indicată a fost menținută integral prin decizia din 11 septembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, nr.3a-904/2014.

Au mai comunicat reclamanții că, prin decizia din 11 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție, nr.3ra-81/15, au fost anulate hotărârile sus-menționate a primei instanțe și instanței de apel și emisă o hotărâre nouă prin care acțiunea inițială a fost respinsă, iar acțiunea reconvențională a fost admisă, cu dispunerea încetării proprietății comune a Primăriei or. Durlești, Galina și Veaceslav Bîscal în privința terenului situat

în or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX și dispunerea stabilirii liniei de hotar a terenului vizat prin divizare proporțională a cotelor deținute conform Proiectului de formare a bunului imobil nr. XXXXX din 31 mai 2012 elaborat de S.R.L. "Gis-Imobil" recepționat de Î.S. „Cadastru” la 26 noiembrie 2012 prin care suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX revine Primăriei or. Durlești, iar suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX revine lui Veaceslav și Galina Bîscal.

Au menționat reclamantii că, după soluționarea judiciară definitivă a litigiului, la data de 30 decembrie 2015 terenul cu suprafața de 700 m.p. (sau 0,07 ha) retras de la reclamanti a fost înregistrat sub nr. cadastral XXXXX, cu drept de proprietate după Primăria or. Durlești, în temeiul deciziei sus-vizate a Curții Supreme de Justiție.

Au mai susținut reclamantii că, pentru perioada anilor 2012-2018 (în cursul și după examinarea litigiului în judecată) aceștia au continuat întrebuințarea efectivă a terenului sus-vizat. În cursul lunii mai-iunie a anului 2018, terenul sus-vizat a fost ocupat samovolnic, fără înștiințarea și coordonarea prealabilă cu reclamanti, de către Grigore Beșelea care a declarat că acesta este proprietarul terenului. Ocupând terenul, Grigore Beșelea a demolat o porțiune de gard construită de reclamanti, a deteriorat și a defrișat toți arborii și plantele cultivate de reclamanti inițiind construcția unui bloc locativ multietajat.

Au comunicat reclamantii că, documentându-se la Î.S. "Cadastru" au aflat că în pofida faptului că în cursul anilor 2012-2015, terenul retras de la ei încă nu a fost separat și înregistrat cadastral după Primăria or. Durlești (fiind obiectul litigiului examinat de instanțe de judecată), Primăria și Consiliul or. Durlești, l-au atribuit încă la data de 13 decembrie 2012 prin titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren (înregistrat la O.C.T. Chișinău la 16 martie 2016) lui Leonid Tanas și soției acestuia Alina Tanas. La rândul său, Leonid și Alina Tanas la data de 10 octombrie 2017 au înstrăinat acest teren lui Grigore Beșelea. În context, pentru toată perioada examinării litigiului în instanța de judecată (2002-2015) Primăria or. Durlești, într-un mod abuziv a tăinuit de la instanțe de judecată faptul atribuirii terenului lui Leonid și Alina Tanas, inducându-i în eroare cu privire la posesorul factic real al terenului vizat începând cu luna decembrie a anului 2012.

Au afirmat reclamantii că urmare a retragerii de la ei a terenului cu suprafața de 700 m.p., aflat în folosința și posesiunea lor legitimă și de bună-credință pentru perioada de 23 ani (1995-2018), îngrijit și îmbunătățit esențial de ei, pârâții Consiliul or. Durlești și Primăria or. Durlești sunt obligați să le achite compensația materială în mărime totală de 154 179 lei și 14 bani, ce include costul lucrărilor de construcție a gardului capital pe terenul sus-vizat în mărime de 53 879 lei și 14 bani și costul pagubei produse la plantațiile deteriorate de pe terenul sus-vizat în mărime de 100 300 lei.

Mai mult decât atât, reclamantii au susținut că, valoarea pagubelor pretinse spre compensare este confirmată prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 197 din 11 iunie 2018 întocmit de expertul judiciar în construcții Anatol Achimov.

Totodată, reclamantii au considerat că pârâții Consiliul or. Durlești și Primăria or. Durlești sunt obligați să le achite compensație pentru paguba morală cauzată în mărime totală de 150 000 lei, ceea ce reprezintă echivalentul suferințelor morale suportate de reclamanti ca urmare a retragerii terenului.

Au mai notat reclamantii că, în vederea soluționării acestui litigiu pe cale extrajudiciară, la data de 26 septembrie 2018, reclamantii au înaintat în adresa pârâților, somație privind achitarea compensației pentru terenul de pământ retras din folosință,

prin care au solicitat achitarea benevolă în folosul lor, de către pârâți a sumei de 154 179 lei și 14 bani, cu titlu de compensație a pagubei materiale cauzate și a sumei de 150 000 lei cu titlu de compensație a pagubei morale cauzate.

Însă, Primăria or. Durlești, prin răspunsul său nr.2273/18 din 22 octombrie 2018, a respins solicitările reclamanților formulate în somație, în susținerea poziției sale invocând mai multe pseudo-justificări, începând cu pretinsa ocupare abuzivă a terenului de către reclamanți și terminând cu pretinsa expirare a termenului de prescripție pentru revendicările formulate de către reclamanți. În ceea ce privește, Consiliul or. Durlești, acesta nu a dat un răspuns la somația reclamanților.

Astfel, au solicitat reclamanții Veaceslav și Galina Bîscal, încasarea în mod solidar din contul pârâților Consiliul or. Durlești și Primăria or. Durlești, în folosul reclamanților a sumei în mărime de 154 179 lei și 14 bani, cu titlu de prejudiciu material și a sumei în mărime de 150 000 lei, cu titlu de prejudiciu moral, cauzate prin retragerea terenului.

Prin încheierea protocolară a instanței de judecată din 04 iunie 2019, în calitate de intervenient accesoriu în prezentul proces, a fost atras Grigore Beșelea.

Prin hotărârea din 03 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel declarată de către reprezentantul apelanților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco, a fost menținută hotărârea din 03 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea deciziei emise, instanța de apel a conchis că, soluția dată de prima instanță, urmează a fi menținută, ca fiind legală și corectă, constituind rezultatul examinării în ansamblu a tuturor probelor anexate prezentei cauze.

La caz, Colegiul a reiterat poziția instanței de fond, considerând soluția instanței oferită în actuala cauză ca fiind una corectă, întemeiată și legală.

Astfel, în urma studierii materialelor dosarului, Colegiul a constatat cu certitudine faptul că, terenul cu suprafața de 700 m.p., a fost acordat reclamanților-apelanți în folosință provizorie și nicidecum în folosință permanentă, fapt confirmat prin decizia Primăriei comunei Durlești, nr. ½ din 18 iulie 1995 (f.d.15).

Instanța de apel a conchis că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile XXXXX, reclamanții-apelanți Veaceslav și Galina Bîscal dețineau cu drept de proprietate doar 41,32% din terenul menționat, iar celelalte 58,68% a dreptului de proprietate asupra acestui bun, fiind deținute de Administrația Publică Locală în baza deciziei Primăriei nr.1.5.2 din 05 februarie 2004 și a deciziei Primăriei or. Durlești, nr.166 din 13 mai 2005.

Respectiv, luând în considerație suportul probatoriu anexat la dosar, Colegiul a considerat că prima instanță just a respins acțiunea, apreciind critic argumentele reclamanților referitor la faptul că, Consiliul or. Durlești și Primăria or. Durlești, sunt obligați să achite prejudiciul material în sumă de 154 179 lei și 14 bani, ce constituie costul lucrărilor de construcție a gardului capital, precum și paguba produsă plantațiilor deteriorate, or, reclamanții-apelanți Veaceslav și Galina Bîscal, fără a deține dreptul de proprietate asupra terenului din mun. XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX, asumându-și riscul propriu, au efectuat anumite lucrări de îngrijire și îmbunătățire a acestui teren, construind gardul capital ce delimitează terenul înregistrat cu numărul cadastral XXXXX situat în mun. XXXXX, or. XXXXX, str. XXXXX și plantând arborii care

ulterior retragerii terenului din folosința reclamanților, au fost deteriorați.

Mai mult, instanța de apel a conchis că, instanța de fond just a apreciat critic și argumentele reclamantei Galina Bîscal referitor la faptul că, au utilizat acest teren fără careva încălcări, or, în baza ordonanței Procurorului în Procuratura mun. Chișinău, Oficiul Buiucani din 08 februarie 2017, în privința reclamantei Galina Bîscal, s-a dispus intentarea procedurii contravenționale în temeiul art. 116 alin. (2) Cod contravențional.

În asemenea circumstanțe, reclamanții-apelanți, participând la raporturile juridice cu Administrația Publică Locală, nu pot invoca faptul că din anul 2012 au contribuit la îmbunătățirea terenului cu suprafața de 700 m.p., care era transmis în folosință temporară, deoarece nu au fost obligați să execute lucrări de construcție a gardului sau lucrări de plantație a arborilor, viței de vie și cultivarea altor plante.

La fel, Colegiul a reținut că, în conținutul cererii de chemare în judecată, reclamanții-apelanți au invocat că intervenientul accesoriu, Grigore Beșelea a ocupat în mod samovolnic terenul aflat în folosința acestora și a demolat o porțiune de gard, a deteriorat și defrișat toți arborii și plantele cultivate de Veaceslav și Galina Bîscal.

La acest compartiment, Colegiul a mai reținut că reieșind din conținutul extrasului din Registrul bunurilor imobile XXXXX, la data de 10 octombrie 2017, a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Grigore Beșelea asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. XXXXX din 03 octombrie 2017 (f.d.33-33, verso).

În atare circumstanțe, instanța de apel a conchis că, soluția primei instanțe dată în legătură cu litigiul dedus judecății este una întemeiată și legală, iar instanța judecătorească, în hotărârea contestată, a indicat circumstanțele cauzei pe care le-a constatat și probele pe care și-a întemeiat concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe.

La 02 martie 2022, reprezentantul recurenților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco, a declarat recurs, prin care au solicitat casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii în sensul declarat.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele de judecată ierarhic inferioare la examinarea cauzei au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 26 octombrie 2021 și a expedit-o participanților la proces la 03 ianuarie 2022, prin intermediul poștei electronice (f.d. 189, 190), astfel, recursul declarat la data de 02 martie 2022, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre

necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

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).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 08 aprilie 2022 instanța de recurs a comunicat intimațiilor recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței, or până la data examinării admisibilității recursului careva referințe în adresa instanței nu au parvenit.

Examinând temeiurile recursului declarat de reprezentantul recurenților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de reprezentantul recurenților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către prima instanță și 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 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă, 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 Cod de procedură civilă, 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 al Convenției Europene 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 ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de reprezentantul recurenților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 către reprezentantul recurenților Veaceslav și Galina Bîscal, avocatul Oleg Bondarenco, împotriva deciziei din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat