

Dosarul nr. 2ra-913/2022
2-18161525-01-2ra-30062022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (L. Lavric)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (N. Budăi, I. Dutca, D. Băbălău)

Î N C H E I E R E

02 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Pînzari Nicolae,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Pînzari Nicolae
împotriva Primăriei or. Durlești, Consiliului local Durlești, Ceaicovschi Petru,
Șișcanu Petru, Pascari Igor, Topala Nicolae, intervenient accesoriu Agenția Servicii
Publice cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de
teren, demolarea gardului și repararea prejudiciului material și moral,
împotriva deciziei din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 29 mai 2018, Pînzari Nicolae a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei or. Durlești, Petru Ceaicovschi, Petru Șișcanu, Igor Pascari,
Nicolae Topala, solicitând anularea cu efect retroactiv a titlului de autentificare a
dreptului deținătorului de teren eliberat în baza unei decizii inexistente a Consiliului
local Durlești nr.4.24 din 02.07.2007 pentru terenul cu suprafața de 0,0776 ha, nr.
cadastral xxxx, demolarea gardului din metal construit ilegal de Ceaicovschi Petru,
încasarea solidară din contul Primăriei or. Durlești, Petru Ceaicovschi, Petru
Șișcanu, Igor Pascari și Nicolae Topala a prejudiciului material în sumă de 78 122
de lei, prejudiciului moral în sumă de 100 000 de lei și a cheltuielilor de judecată.

La 06 ianuarie 2021, reclamantul a depus cerere de concretizare, solicitând în
final, constatarea faptului eliberării documentelor false în baza deciziei Consiliului
local Durlești nr. 4.24 din 02.10.2007, anume a titlului de autentificare a dreptului
deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxx; anularea titlului de autentificare a
dreptului deținătorului de teren, numărul cadastral xxxx, ca fiind ilegal, eliberat în
baza deciziei Consiliului local Durlești nr. 4.24 din 02.10.2007; demolarea gardului
din metal, construit ilegal de Ceaicovschi Petru în lipsa autorizației de construcție,
pe terenul cu numărul cadastral xxxx, ce-i aparține cu drept de proprietate; încasarea,
în mod solidar, de la Primăria or. Durlești, Ceaicovschi Petru, Șișcanu Petru, Topala
Nicolae și Pascari Igor a daunei materiale în sumă de 83 032,92 de lei, a daunei

morale în sumă de 100 000 de lei și asistență juridică în sumă de 20 000 de lei, în total 203 032,92 de lei.

În motivarea acțiunii a indicat că, în baza cererii depuse, prin decizia nr. 5/10 din 19.05.1999 a Consiliului local Durlăști, s-a acordat terenul cu suprafața de 0,0401 ha pe stradela nr. xxxx, iar la data de 12.09.2005 a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținător de teren cu numărul cadastral xxxx.

De asemenea, Primăria or. Durlăști a decis să-i transmită în folosință terenul cu suprafața de 200 m² de sub linia de tensiune înaltă, care se află în vecinătate cu lotul său, fiindu-i promis că în scurt timp să fie transmis în proprietate.

A menționat că ambele terenuri au fost îngrădite cu un gard din piatră și din plasă de metal, iar pe terenul liber a sădit copaci fructiferi, zmeură, coacăză, căpșună etc.

La începutul anului 2012, vecinul Ceaicovschi Petru i-a prezentat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx, emis de Primăria Durlăști, semnat de primarul Nicolae Crudu și secretarul Andrei Balan.

La 13 aprilie 2013, aproximativ ora 08:30, a fost telefonat de soție care l-a informat că inspectorul de sector Pascari Igor împreună cu vecinii Ceaicovschi Petru, Topală Nicolae, Șișcanu Petru și alte persoane necunoscute, cu ajutorul unui excavator, la volanul căruia se afla Șișcanu Petru, au început să demoleze gardul și toate construcțiile.

Revenind acasă a stabilit că inspectorul de sector Pascari Igor în prezența martorilor dirija acțiunile ilegale a persoanelor menționate la demolarea bunurilor sale, ignorând solicitările de încetare. Astfel, au fost demolate gardul din cotileț cu temelia din beton armat cu o lungime totală de 18 metri, dintre care 15 metri se aflau pe terenul personal în spatele casei, 3 metri pe terenul de sub liniile de tensiune înaltă de pe str-la xxxx, cu costul de 33 000 de lei, gardul din piloni din beton 32 buc., la preț de 3 200 de lei, gardul din plasa din metal cu lungimea totală de 50 metri, la preț de 2 850 de lei, scările din beton armat (în număr de 3), cu costul de 1 500 de lei, șura cu dimensiunile de 6 metri x 4 metri, cu înălțimea de 3 metri, acoperită cu tabla din metal la prețul de 25 000 de lei, WC la prețul 400 de lei, în total în sumă de 65 950 de lei, care se aflau în zona de protecție a rețelei electrice.

De asemenea a menționat că, au fost defrișați copacii fructiferi cu vârsta de 8 - 11 ani, dintre care: nuci 4 bucăți, la preț de 648 de lei; cireși 3 bucăți, la preț de 200 de lei; vișini 6 bucăți, la preț 197,34 de lei; mere 6 bucăți, la preț de 191,82 de lei; prune 3 bucăți, la preț de 105, 81 de lei; piersici 6 bucăți, la preț de 250,44 de lei; gutui 2 bucăți, la preț de 71,50 de lei; vița de vie 21 bucăți, la preț de 460,32 de lei; coacăză 4 bucăți, la preț de 30 lei; zmeură 5 bucăți, la preț de 30 lei. Prejudiciul ratat în rezultatul pierderii recoltei este de 10 000 de lei.

La fel, a fost deteriorat mangalul în sumă de 500 de lei și traseul pentru apă potabilă pe o porțiune de 25 metri în sumă de 2 000 de lei. În total a fost cauzată daună materială în sumă de 80 457,92 de lei.

Reclamantul a indicat că pârâtul Ceaicovschi Petru pe terenul distribuit ilegal a construit ilegal o casă de locuit, un gard din metal cu temelie din beton cu o înălțime de 2 metri, sub linia de tensiune înaltă.

Prin hotărârea din 19 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată.

A fost declarat nul titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.xxxx din 02.02.2012, eliberat lui Ceaicovschi Petru privind atribuirea în

proprietate a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0776 ha, situat în mun. xxxx.

Au fost repuse părțile în situația anterioară, prin restituirea terenului cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 0,0776 ha, situat în mun. xxxx, către proprietarul Consiliul local Durllești.

S-a menționat că hotărârea în cauză servește temei pentru operarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile deținut de I.P. „Agenția Servicii Publice”. În rest pretențiile reclamantului au fost respinse ca neîntemeiate, iar cerința de reparare a prejudiciului material, ca tardivă.

Prin decizia din 14 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Pînzari Nicolae și admis apelul declarat de Ceaicovschi Petru.

S-a casat, în partea admisă, hotărârea din 19 februarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în această parte fiind adoptată o hotărâre nouă, prin care s-a respins cerința înaintată de Pînzari Nicolae împotriva Primăriei Durllești, Consiliului local Durllești, Ceaicovschi Petru, Șișcanu Petru, Pascari Igor, Topala Nicolae, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În rest, hotărârea din 19 februarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, a fost menținută.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că prima instanță priplit a ajuns la concluzia de a declara din oficiu nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx din 02.02.2012, eliberat pârâtului Ceaicovschi Petru privind atribuirea în proprietate a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0776 ha, situat în mun. xxxx, cu repunerea părților în situația anterioară, prin restituirea terenului cu nr. cadastral xxxx, situat mun. xxxx, proprietarului acestuia - Consiliul local Durllești.

La acest capitol, instanța ierarhic inferioară a stabilit că terenul cu nr. cadastral xxxx, din stradela xxxx, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, aparține în drept de proprietate pârâtului Ceaicovschi Petru, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 09.02.2012. Între timp din explicațiile părților și materialele cauzei s-a stabilit că acesta pe terenul în cauză a construit o casă de locuit, un gard din metal cu temelie din beton, efectuând mai multe amenajări.

Instanța de apel a subliniat că, la materialele cauzei, lipsește decizia Consiliului local privind atribuirea în proprietate a terenului menționat, însă, atunci când se pune în balanță dreptul de proprietate al persoanei, înregistrat, protejat de actele internaționale, instanța de apel nu poate pune la bază doar declarațiile reprezentantului Primăriei or. Durllești și a Consiliului local Durllești precum că pe numele lui Ceaicovschi Petru nu a fost eliberat și semnat titlul de către specialiștii din cadrul Primăriei or. Durllești, iar secretarul Consiliului or. Durllești, Balan Andrei, a declarat că semnătura aplicată nu-i aparține, la fel și specialistul în reglementarea proprietății funciare a negat faptul că este semnătura dânsului în titlul întocmit pe numele lui Ceaicovschi Petru. Or, orice ingerință din partea unei autorități publice la respectarea „bunurilor” poate fi justificată numai dacă servește unui interes public (sau general) legitim [(Béláné Nagy împotriva Ungariei (MC), pct. 113; (Lekić împotriva Sloveniei (MC), pct. 105)].

A relevat că, Ceaicovschi Petru deține cu drept de proprietate din anul 2012, lotul de teren, până în prezent, efectuând lucrări de construcții, având dreptul de proprietate înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Sub acest aspect, instanța de apel a accentuat că, autoritățile publice locale, au fost sesizate pe marginea acestei situații de către Pînzari Nicolae, încă din anul 2013, de când Ceaicovschi Petru a început instalarea sa fizică pe lotul din litigiu, însă nu au întreprins careva acțiuni în vederea verificării autenticității înscrisurilor care au oferit dreptul lui Ceaicovschi Petru de ași înregistra dreptul de proprietate, invocând relații de vecinătate, nu au sesizat organele de drept și nu au administrat probe în demonstrarea faptului că Primăria or. Durlăști nu a eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, aceste afirmații fiind la nivel declarativ, abia în anul 2019, o dată cu înaintarea acțiunii în judecată, autoritățile în vederea reparării erorii susțin cerința privind anularea titlului deținătorului de teren, fără însă a justifica interesul public.

Instanța ierarhic inferioară a conchis că, după mai bine de 10 ani, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx din 02.02.2012, eliberat lui Ceaicovschi Petru privind atribuirea în proprietate a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0776 ha, situat în mun. xxxx, ar constitui o ingerință gravă în dreptul de proprietate a acestuia, în contextul pasivității autorităților în toată această perioadă.

Totodată, în partea respingerii acțiunii, Colegiul a reținut că prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea în această parte este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

La 14 iunie 2022, Pînzari Nicolae a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei decizii noi (f.d. 31-35, vol. II).

În motivarea recursului a manifestat dezacordul cu decizia instanței de apel reiterând argumentele indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 14 aprilie 2022.

La 03 mai 2022, prin intermediul oficiului poștal a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 26, vol. II).

Astfel, Colegiul constată că, recursul depus de Pînzari Nicolae la 14 iunie 2022, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

La 30 iunie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 49, vol. II). Însă, până în prezent intimații nu au depus referințe pe marginea recursului.

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 copieii 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).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar

chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Pînzari Nicolae, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 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 :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Pînzari Nicolae.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Galina Stratulat

Victor Burduh