

Dosarul nr. 2ra-1005/22
2-18114432-01-2ra-20072022

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Călărași (jud. A. Ucraina) (vea)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, R. Pulbere, V. Mihaila)

ÎNCHEIERE

07 decembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Larisa Gîrneț împotriva Elenei Sîrbu, Valentina Balan și Primăria or. Călărași, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința proprietății, și la acțiunea reconvențională depusă de către Elena Sîrbu și Valentina Balan împotriva Larisei Gîrneț, intervenienți accesorii Primăria or. Călărași, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni cu privire la constatarea suprafeței reale a terenurilor,

împotriva deciziei din 10 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș și a fost casată parțial hotărârea din 12 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași,

constată:

La 12 septembrie 2018, Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Sîrbu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, este proprietara terenului cu destinație-construcție cu suprafața de 0,0923, situat în XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX, dreptul de proprietate fiind înregistrat la SCT Cadastru la data de 24 aprilie 2013.

Reclamanta a menționat că, Elena Sîrbu este vecinul adiacent al proprietății sale, cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX.

A susținut că, Elena Sîrbu a edificat fără acordul reclamantei la data de 26 septembrie 2017, fără autorizație de construcție și proiect, lărgindu-și terenul său între 0,25m până la 0,92m în punctele preluate de utilaj GNSS, suprafață din terenul reclamantei.

Larisa Gîrneț a comunicat că este imposibil de a ajunge la un numitor comun cu Elena Sîrbu în vederea soluționării problemei date, respectiv la data de 13 octombrie 2017 s-a adresat la APL, însă i s-a explicat că acesta este un litigiu care se soluționează doar de instanța de judecată.

A specificat că, la data de 22 iunie 2018, în vederea verificării hotarelor s-a adresat la SC „Tera Plus Proiect” SRL și a fost întocmit Actul de constatare cu nr. 494/18 din 22 iunie 2018, prin care s-au constatat devieri la hotarul terenului dintre terenul inspectat, proprietatea reclamantei, cu nr. cadastral XXXXX și terenul cu nr. cadastral XXXXX proprietatea pârâtei, devieri ce cuprind între 0,25m până la 0,92m.

Reclamanta a subliniat că, a expediat în adresa pârâtei somația din 16 iulie 2018, care a fost recepționată la data de 26 iulie 2018, însă nu a primit niciun răspuns.

A solicitat reclamanta obligarea Elenei Sîrbu de a strămuta gardul în suprafața între 0,25 m până la 0,92m în punctele preluate cu utilajul GNSS, construit pe terenul cu nr. cadastral XXXXX și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 04 februarie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași s-a atras în calitate de intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” OCT Strășeni.

Prin încheierea din 04 februarie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași s-au atras în calitate de copârâți Elena Sîrbu și Primăria or. Strășeni.

În cadrul ședinței de judecată din 24 septembrie 2019, reprezentantul reclamantei Larisa Gîrneț, avocatul Liliana Panuș a înaintat cererea de concretizare a acțiunii, solicitând obligarea pârâtelor Elena Sîrbu și Valentina Balan de a strămuta gardul în suprafața de 0,0071 ha între 0,25m până la 0,92m în punctele preluate cu utilajul GNSS, construit ilegal pe terenul cu nr. cadastral XXXXX.

În cadrul ședinței de judecată din 03 februarie 2020, reprezentantul Valentinei Balan și Elena Sîrbu, reprezentate de avocatul Veaceslav Popov a înaintat acțiune reconvențională împotriva Larisei Gîrneț, intervenienți accesorii Primăria or. Strășeni și IP „Agenția Servicii Publice” OCT Strășeni, solicitând constatarea faptului că suprafața reală a terenului cu nr. cadastral XXXXX deținut de către Larisa Gîrneț este de 0,0852 ha; constatarea faptului că suprafața reală a terenului cu nr. cadastral XXXXX deținut de către Elena Sîrbu este de 0,0488 ha; constatarea faptului că suprafața reală a terenului cu nr. cadastral XXXXX deținut de către Valentina Balan este de 0,1067 ha și constatarea faptului că Elena Sîrbu și Valentina Balan nu au încălcat dreptul de proprietate al Larisei Gîrneț.

În motivarea acțiunii reconvenționale au indicat că, în Actul de constatare nr. 494/18 din 22 iunie 2018 este menționat că hotarele juridice au fost formate în cadrul înregistrării masive și nu corespund cu hotarele de facto, acele care au fost inspectate la momentul efectuării actului menționat, iar când au apărut hotarele de facto și în ce circumstanțe, în actul de constatare din 22 iunie 2018 nu este indicat.

Au menționat că, necorespunderea hotarelor juridice cu cele de facto nu înseamnă o expropriere, așa cu invocă Larisa Gîrneț, dar înseamnă doar că lipsesc hotarele fixe ale terenurilor în cauză, motiv pentru care există temei de stabilire a hotarelor fixe și transpunerea acestora în teren.

Elena Sîrbu și Valentina Balan au susținut că, au depus cererile nr. 87 și 88 către inginerul cadastral cu privire la stabilirea și modificarea planului cadastral al terenurilor cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, iar la data de 22 august 2018 au fost

emise actele de constatare în teren, actele de stabilire ale hotarelor, schemele de stabilire ale hotarelor și Planurile Geometrice ale terenurilor cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, acte care au fost coordonate cu Administrația Publică Locală.

Au comunicat că, hotarele de facto deținute de către Larisa Gîrneț, Elena Sîrbu și Valentina Balan nu au fost schimbate, iar diferența cu hotarele juridice se datorează erorilor din cadrul înregistrării masive.

Prin hotărârea din 12 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași acțiunea înaintată de către Larisa Gîrneț împotriva Elenei Sîrbu, Valentina Balan și Primăria or. Strășeni, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” OCT Strășeni s-a respins ca neîntemeiată. S-a încasat din contul Larisei Gîrneț în contul statului taxa de stat de care a fost scutită la înaintarea acțiunii civile în mărime de 100 lei.

S-a admis acțiunea reconvențională înaintată de către Elena Sîrbu și Valentina Balan împotriva Larisei Gîrneț, intervenienți accesorii Primăria or. Strășeni și IP „Agenția Servicii Publice” OCT Strășeni. S-a constatat faptul că suprafața reală a terenului cu nr. cadastral XXXXX deținut de către Larisa Gîrneț este de 0,0852 ha. S-a constatat faptul că suprafața reală a terenului cu nr. cadastral XXXXX deținut de către Elena Sîrbu este de 0,0488 ha. S-a constatat faptul că suprafața reală a terenului cu nr. cadastral XXXXX deținut de către ValentinaValan este de 0,1067 ha. S-a constatat faptul că Valentina Balan și Elena Sîrbu nu au încălcat dreptul de proprietate al Larisei Gîrneț.

Instanța de fond a concluzionat că hotarele juridice au fost formate în cadrul înregistrării masive și nu corespund cu hotarele de facto, la momentul efectuării actului de constatare. Astfel, când au apărut hotarele de facto și în ce circumstanțe în Actul de constatare din 22 iunie 2018 nu se indică.

La fel, s-a reținut că Actul de constatare nr. 494/18 din data de 22 iunie 2018, prezentat de către Larisa Gîrneț drept mijloc de probă, urma a fi verificat și recepționat de Agenția Servicii Publice în conformitate cu prevederile legale, deoarece acest act a fost întocmit de SRL „TERA PLUS PROIECT” care este o întreprindere privată și a cărei lucrări cadastrale pentru a produce careva efecte juridice, în mod obligatoriu urmau a fi recepționate și înregistrate de Departamentul cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice.

Cu referire la acțiunea reconvențională instanța de fond a constatat că, terenul cu nr. cadastral XXXXX potrivit Registrului bunurilor imobile aparține Elenei Sîrbu, iar terenul cu nr. cadastral XXXXX îi aparține ½ cotă parte Valentinei Balan.

Totodată, potrivit Actului de constatare nr. 494/18 din 22 iunie 2018 efectuat de SC „TERA PLUS PROIECT” SRL pe terenul cu nr. cadastral XXXXX a fost stabilit că suprafața hotarului juridic nu corespund cu hotarele de facto și este menționat că devieri minime au fost depistate doar la hotarul dintre terenul inspectat și terenul cu nr. cadastral XXXXX, însă la hotarul terenului dintre terenul inspectat și terenul cu nr. cadastral XXXXX, devierile se cuprind între 0.25 m până la 0.92 m în punctele preluate cu utilaj GNSS.

Instanța de fond a mai menționat că, conform Actului de constatare nr. 497/18 din 22 iunie 2018 și Actele de constatare din 22 august 2018 în urma măsurărilor s-au depistat aceleași erori.

Astfel, planul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX nu corespunde

cu amplasarea reală a terenurilor adiacente, iar suprafața terenului conform registrului cadastral și a actelor de drept asupra pământului constituie 0,1390 ha, însă conform situației reale de facto este de 0,0488 ha. Totodată, conform planului cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX suprafața terenului conform registrului cadastral și a actelor de drept asupra pământului constituie 0,0778 ha, însă conform situației reale de facto este de 0,1067 ha.

La 13 august 2021, Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș a depus cerere de apel nemotivată, iar la 22 decembrie 2021 a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 10 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de către Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș și s-a casat parțial hotărârea din 12 iulie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, în partea admiterii acțiunii reconvenționale înaintată de către Elena Sîrbu și Valentina Sîrbu și în această parte s-a emis o nouă hotărâre, prin care acțiunea reconvențională s-a respins. În rest, hotărârea primei instanțe s-a menținut.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că, nu ține de competența instanței să constate suprafața reală a terenurilor, or, atât Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, cât și Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017 reglementează atât procedura de modificare a hotarelor terenului cu acordul în scris al titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente, cât și procedura de modificare a hotarelor terenului în temeiul hotărârii instanței de judecată.

La 07 iulie 2022, Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recurenta a reiterat circumstanțele indicate în cererea de chemare în judecată și în cererea de concretizare a acțiunii.

Suplimentar, recurenta a comunicat că, prin Actul de constatare cu nr. 494/18 din 22 iunie 2018 al SC „TERA PLUS PROIECT” SRL s-a constatat acapararea suprafeței de teren, fiind diminuată suprafața terenului conform legii și actelor în vigoare și s-a adevărit că suprafața terenurilor intimatelor în natură depășește suprafața terenurilor care este indicată în Registrul bunurilor imobile.

Recurenta a susținut că, Actul de constatare nr. 494/18 din 22 iunie 2018 a fost efectuat de experți licențiați, raport care nu a putut fi recepționat deoarece intimatele nu îl recunoșteau și conform legii numai cu acordul vecinilor se recepționează și se întărește asemenea acte.

Prin notificarea din 20 iulie 2022 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa participanților la proces copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 216, Vol II).

Prin referința din 09 august 2022, Primăria or. Strășeni a solicitat respingerea recursului, menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

Prin referința depusă la 02 decembrie 2022, Elena Sîrbu și Valentina Balan au

solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa avocaților, prin intermediul poștei electronice, copia deciziei contestate la 09 iunie 2022 (f.d. 181-verso), iar în adresa recurenteii și a intimaților a fost expediată prin oficiul poștal, însă lipsesc date privind recepționarea acesteia. (f.d. 181, 182)

Astfel, recursul declarat la 07 iulie 2022 este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recursuri nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat asupra deciziilor instanței de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Larisa Gîrneț, reprezentată de avocatul Liliana Panuș se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic