Dosarul: nr.2a-600/23(2-20028811-02-2a-13022023)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - E. Galușceac

D E C I Z I E

04 octombrie 2023 municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

Avînd în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Victoria Sîrbu
Judecătorii: Ion Țurcan și Dorin Dulghieru
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ședință publică, apelul declarat de *****, în pricina civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria or.Codru împotriva lui Valeriu Isiumbeli, intervenient accesoriu Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.261 cu privire la obligarea demolării construcțiilor neautorizate și înlăturarea obstacolelor, împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 noiembrie 2022, prin care acțiunea a fost admisă, -

C O N S T A T Ă:

Pretențiile reclamantei:

1. La data de 27 februarie 2020, Primăria or.Codru a depus cerere de chemare în judecată către ***** cu privire la obligarea eliberării terenului cu suprafața de 0,04 ha și aducerea în starea inițială, precum și obligarea lui ***** să demoleze gardul capital edificat pe terenul cu suprafața de 0,04 ha, în afara terenului său proprietate privată.

2. În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, pârâtul ***** este proprietarul terenului cu numărul cadastral *****, situat pe adresa *****, cu suprafața de 0,066 ha.

3. De asemenea comunică că, sarcinile administrației publice locale constau în asigurarea respectării de către toate organele de stat și cele obștești, de către întreprinderile, instituțiile și organizațiile agricole de stat, cooperatiste obștești, precum și de întreprinderile mixte, persoanele fizice și juridice străine, a cerințelor legislației funciare în scopul folosirii raționale și după destinație a resurselor funciare din or. Codru.

4. Astfel, în urma unei verificări de către specialiștii Primăriei or. Codru, s-a

stabilit că pârâtul ilegal a ocupat un lot de teren proprietate publică cu suprafața de 0,04 ha, aferent celui ce-l deține în proprietate, îngrădindu-l cu gard capital, astfel, acaparând această porțiune de teren cu suprafața de 0,04 ha și utilizându-l în folosul său.

5. Reclamanta concretizează că, gardul capital edificat de către *****, constituie o construcție neautorizată.

6. În acest sens, la 09 octombrie 2018, Primăria or.Codru a întocmit un act de control al îndeplinirii cerințelor de folosire rațională și ocrotire a resurselor funciare.

7. De asemenea, specialiștii Primăriei or. Codru au întocmit mai multe avertismente adresate lui ***** privind retragerea gardului în limitele proprietății private deținute de acesta, care însă au rămas nesoluționate.

8. Astfel, reclamanta a menționat că a expediat în adresa pârâtului, avertismentul nr.109/17 din 01 martie 2018 privind retragerea gardului în limitele proprietății private, dar acesta nu l-a recepționat.

9. La 21 februarie 2018, Primăria or.Codru a expediat avertismentul nr.109/17, privind retragerea gardului în limitele proprietății private, care de asemenea nu a fost recepționat.

10. Totodată, reclamanta a menționat că, prin cererea din 18 noiembrie 2018, ***** a solicitat arenda terenului adiacent terenului său, cu numărul cadastral *****, situat pe adresa *****, cu suprafață de 0,066 ari.

11. Or, prin decizia Consiliului or.Codru nr.3/14 din 14 iunie 2018, cererea lui ***** a fost respinsă.

Aprecierea primei instanțe:

12. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 noiembrie 2022, cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or.Codru a fost admisă.

13. S-a obligat ***** să înlăture obstacolele în folosirea terenului adiacent terenului cu nr.cadastral ***** din *****.

14. S-a obligat ***** să demoleze construcțiile neautorizate (gardul) efectuate pe terenul adiacent terenului cu nr.cadastral ***** din *****, ce depășește suprafața terenului atribuit de 0,066 ha și care sunt situate peste limitele hotarelor stabilite conform planului geometric, latura 5-6-7.

15. S-a încasat de la *****, în beneficiul statului, suma de 200 lei cu titlu de taxa de stat.

Argumentele apelantului:

16. La data de 30 noiembrie 2022, ***** a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 noiembrie 2022, iar la 17 martie 2023, a fost înregistrat apelul motivat, prin care a solicitat casarea hotărârii instanței de fond și a încheierii protocolare prin care CCL-261 a fost admis în proces ca intervenient accesoriu din partea reclamantului cu adoptarea unei încheieri prin

care cererea să fie scoasă de pe rol în temeiul art.267 lit.a) Cod de procedură civilă.

17. Totodată, apelantul a solicitat casarea hotărârea instanței de fond cu remiterea pricinii la rejudecare în alt complet de judecată, deoarece a fost adoptată cu încălcarea procedurii prevăzut de art.388 lit.d) Cod de procedură civilă, instanța soluționând problema drepturilor Instituției Private Grădinița-Creșă ”Micul Erudit”, bunurile căreia sunt amplasate pe terenul în litigiu și demolarea gardului va afecta drepturile lor patrimoniale.

18. În altă ordine de idei, dacă instanța de apel va ajunge la concluzia netemeiniciei scoaterii cererii de pe rol și remiterii cauzei la rejudecare, apelantul a solicitat casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or.Codru să fie respinsă ca neîntemeiată, deoarece, este condiționată prin executarea unei alte hotărâri irevocabile prin care Consiliul municipal Codru și Primăria or.Codru sunt obligate să execute hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 17 iunie 2020 prin care a fost obligat Consiliul or.Codru să examineze cererea lui ***** cu adoptarea unu-i act public, ceia ce până la moment nu este executată.

19. În motivarea cererii de apel, s-a menționat că circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin, iar ca urmare instanța de fond a interpretat eronat normele legale.

20. Astfel, cu referire la avertismentele expediate pe numele lui, apelantul a menționat că, de către Primăria or.Codru nu au fost îndeplinite cerințele art.267 lit.a) Cod de procedură civilă, or, avertismentele nu au fost recepționate, deoarece, apartamentul *****, a fost vândut și din 25 martie 2017 viza de domiciliu a lui ***** este în *****, fapt ce este stipulat la fișa buletinului de identitate.

21. De asemenea, apelantul a menționat că avertismentul expediat pe *****, nu a fost recepționat, iar actul de control din 09 octombrie 2018 a fost întocmit în lipsa lui *****, despre existența căruia a aflat în instanța de judecată.

22. În așa circumstanțe cert este stabilit faptul că reclamantul nu a respectat procedura extrajudiciară, care este prevăzută de lege.

23. În aceeași ordine de idei, apelantul a menționat că, la 08 octombrie 2018 (adică cu o zi înainte de a fi întocmit actul de control din 09 octombrie 2018) a fost înregistrată cererea lui privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Codru nr.3/14 din 14 iunie 2018, prin care a fost refuzat darea în arendă a lotului adiacent lotului de pământ, aferent de locuit ce aparține în drept de proprietate lui *****.

24. Cu referire la efectele prevederilor art.123 Cod de procedură civilă, apelantul a menționat că, problema demolării gardului din litigiu, a fost deja obiect de examinare în instanța de judecată la cererea de chemare în judecată înaintată de CCL-261, unde ca intervenient accesoriu a fost Primăria or.Codru, or, prin încheierea irevocabilă a Judecătoriei Centru din 14 aprilie 2015 procesul a fost încetat.

25. Suplimentar, cu referire la intervenirea în procesul actual a CCL-261 ca intervenient accesoriu din partea reclamantului, apelantul a menționat că această procedură este una neîntemeiată și ilegală, deoarece, cererea CCL-261 nu a fost pusă în discuție, mai mult ca atât, careva tangență cu terenul ce se află în gestiunea CCL-261, terenul adiacent ce se află în litigiu nu are și careva drept pe acest teritoriu în natură nu este, hotărârea adoptată nici de cum nu lezează drepturile CCL-261, deoarece acces liber la casa de pe str.Ceucari, 2, este prin drumul asfaltat cu două benzi.

26. În altă ordine de idei, apelantul a remarcat că, la cererea înaintată Primăriei și Consiliului or.Codru din 30 iunie 2022, s-a invocat despre executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 17 iunie 2020 și stipulat faptul că ne executarea hotărârii afectează drepturile și obligațiunile Instituției Publice grădiniței creșă ”Micul Erudit”, astfel, în temeiul art.67 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanța din oficiu urma să atragă în proces Instituția Publică grădinița creșă ”Micul Erudit” dat fiind faptul că o eventuală hotărâre lezează drepturile patrimoniale ale instituției.

27. Complementar, apelantul a mai menționat că, instanța de fond nu a examinat cererea de chemare în judecată sub prisma existenței alte-i hotărâri irevocabile, care urmează a fi executată de către intimat, fapt ce duce la netemeinicia acțiunii în cauză, deoarece, Consiliul municipal Codru și Primăria Codru sunt obligați să execute hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 17 iunie 2020 prin care Consiliul or.Codru a fost obligat la examinarea cererii lui ***** cu privire la darea în arendă a lotului de pământ și să adopte un act public, ceia ce până la moment nu este executată.

28. Aceste circumstanțe urmau a fi luate în considerație de instanța de fond, dat fiind faptul că neexecutarea unei hotărâri pe aceleași obiect de litigiu constituie temei de a respinge acțiunea, deoarece executarea hotărârii din 17 iunie 2020 cu aprobarea proiectului deciziei automat aduce la soluționarea litigiului pe terenul adiacent.

29. În concluzie, apelantul a menționat că, prima instanță a aplicat legea materială ce nu putea fi aplicată.

Termenul legal de declarare a apelului:

30. În conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

31. În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost pronunțat public la 04 noiembrie 2022, iar cererea de apel a fost depusă la 30 noiembrie 2022, Colegiul civil constată că apelul a fost declarat în termenul legal.

32. Argumentele părților în ședința instanței de apel:

33. În ședința de judecată, apelantul ***** și reprezentantul acestuia, avocatul Mihailov Gheorghe au solicitat admiterea ca întemeiată a cererii de apel, cu casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi soluții, în senul expus în apel.

34. Reprezentantul intervenientului accesoriu CCL-261, avocatul Leșan Nicolae a solicitat respingerea cererii de apel ca fiind neîntemeiata și menținerea hotărârii primei instanțe.

35. Reprezentantul intimatei Primăria or.Codru, fiind citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședința instanței de judecată nu s-a prezentat, motiv din care, în temeiul art.379 alin.(1) Cod de procedură civilă, Colegiul a dispus examinarea cauzei în absența acestuia.

Aprecierea instanței de apel:

36. Ascultând explicațiile participanților în proces, studiind materialele cauzei, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, în raport cu prevederile legislației în vigoare, instanța consideră că apelul declarat este neîntemeiat și urmează a fi respins din următoarele considerente.

37. Potrivit art.373 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, iar potrivit alin.(2) al aceluiași articol, în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

38. Conform art.385 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

39. Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

40. Articolul 130 alin.(1) Cod de procedură civilă statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

41. În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

42. În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și

obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

43. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

44. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

45. Din conținutul celor relatate Colegiul reține că, sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art.373 alin.(1), (2), (5) Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

46. Potrivit art.6 CEDO, instanței judecătorești î-i este atribuită obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și probelor părților, cu excepția cazului în care se apreciază relevanța acestora și fără a fi înțeleasă ca implicând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos). Din interpretarea art.6 al CEDO, se reține că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora.

47. Astfel, Colegiul civil reiterează că, instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (HirroBalani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Circumstanțele de fapt ale pricinii:

48. În cadrul examinării cauzei s-a stabilit că, ***** deține cu drept de proprietate terenul cu nr.cadastral *****, situat în *****, locul amplasării sectorul 6, modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,066 ha, fapt confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile *****.

49. De asemenea, conform Actului despre controlul îndeplinirii cerințelor de folosire rațională și ocrotire a resurselor funciare din 09 octombrie 2018, întocmit

de către specialiștii pentru reglementarea regimului proprietății funciare din cadrul Primăriei or.Codru, rezultă că efectuând controlul îndeplinirii cerințelor de folosire rațională a resurselor funciare de pământ din *****, s-a stabilit că ***** a ocupat ilegal lotul de pământ cu suprafața de aproximativ 0,04 ha ce constituie proprietate a administrației publice locale, terenul menționat fiind îngrădit cu gard capital instalat neautorizat.

50. Astfel, invocând faptul că, conform planului geometric anexat la actul de controlul îndeplinirii cerințelor de folosire rațională și ocrotire a resurselor funciare din 09 octombrie 2018 se constată cu certitudine care este suprafața lotului de teren ocupat abuziv, iar, terenul ocupat de ***** prin instalarea unei construcții neautorizate nu a fost format și înregistrat în Registrul bunurilor Imobile, Primăria or. Codru a depus cerere de chemare în judecată către *****, solicitând obligarea eliberării terenului cu suprafața de 0,04 ha și aducerea în starea inițială, precum și obligarea lui ***** să demoleze gardul capital edificat pe terenul cu suprafața de 0,04 ha, în afara terenului său proprietate privată.

51. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 noiembrie 2022, cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or.Codru a fost admisă. S-a obligat ***** să înlăture obstacolele în folosirea terenului adiacent terenului cu nr.cadastral ***** din *****. S-a obligat ***** să demoleze construcțiile neautorizate (gardul) efectuate pe terenul adiacent terenului cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, or.Codru, *****, ce depășește suprafața terenului atribuit de 0,066 ha și care sunt situate peste limitele hotarelor stabilite conform planului geometric, latura 5-6-7. S-a încasat de la *****, în beneficiul statului, suma de 200 lei cu titlu de taxa de stat.

52. În materie de drept, Colegiul civil menționează că potrivit prevederile art.16 alin.(1) lit.b) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui.

53. Conform art.471 alin.(1) și (2) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sunt trecute în domeniul public. Din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivității fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației menționate.

54. În conformitate cu art.581 alin.(1) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate

și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpânește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art. 484 alin. (3), opozabil proprietarului.

55. Potrivit art.858 alin.(1) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decât prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanței să fie apărat. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

56. Conform art.586 Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

57. În temeiul art.127 alin.(3) din Constituția Republicii Moldova, proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

58. În conformitate cu art.3 Cod funciar, terenurile în Republica Moldova pot fi în proprietate publică și privată. Statul ocrotește în egală măsură ambele tipuri de proprietate. Raporturile de proprietate asupra pământului se stabilesc de legislație.

59. Conform art.42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

60. Conform art.86 Cod funciar, statul în persoana autorităților administrației publice locale are obligația să asigure folosirea rațională și eficientă a terenurilor, precum și protecția acestora indiferent de destinația lor.

61. Potrivit art.101 Cod funciar, terenurile ocupate fără autorizație se restituie deținătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosință, inclusiv demolarea construcțiilor se face pe seama întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și a cetățenilor care le-au ocupat fără autorizație. Restituirea terenului ocupat fără autorizație se face în baza hotărârii organelor de resort.

62. Totodată potrivit art.11 alin.(1) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16 iulie 1999, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condițiile legii.

63. În conformitate cu art.75 alin.(1) al Legii cu privire la administrația public locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile

care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației.

64. În conformitate cu art.5 alin.(1) al Legii cu privire la delimitarea proprietății publice nr.29 din 05 aprilie 2019, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii.

65. Mai mult ca atât, potrivit art.8 al Legii citate supra, proprietatea unităților administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, care, la data intrării în vigoare a Legii nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se aflau în administrarea/gestiunea sau în folosința autorităților administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale, a instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, a întreprinderilor municipale, precum și din bunurile dobândite ulterior de acestea prin acte translative de proprietate, cu excepția celor înstrăinate și a celor stabilite la art.7.

66. În contextul normelor de drept invocate supra, Colegiul civil apreciază ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond privind obligarea lui ***** să înlăture obstacolele în folosirea terenului adiacent terenului cu nr.cadastral ***** din *****, or, atât în prima instanță cît și în instanța de apel, a fost stabilit că *****, fără a efectua coordonările necesare cu serviciile abilitate, în lipsa unei decizii privind atribuirea terenului aferent terenului său, a ocupat ilegal lotul de pământ cu suprafața de aproximativ 0,04 ha, ce constituie proprietate a administrației publice locale, îngrădindu-l cu gard capital.

67. De asemenea, cu referire la prevederile art.500 și art.501 Cod civil, Colegiul civil menționează că, dreptul de proprietate asupra terenului proprietate publică, este garantat prin conținutul care stipulează că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Astfel, se consideră neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de tipul de proprietate, precum și lucrările de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, executate fără certificatul de urbanism și autorizația de construcție. Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către proprietar pe cont propriu său, în mod forțat, de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

68. În același context este de reținut că, potrivit art.10 alin.(3) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16 iulie 1999, nimeni nu are dreptul să retragă în mod forțat patrimoniul proprietarului public, cu excepția cazurilor prevăzute de legislația în vigoare, precum și să ceară

comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar.

69. Prin urmare, instanța de apel consideră întemeiate dispozițiile primei instanțe, cu privire la obligarea demolării gardului pe terenul adiacent terenului cu nr. cadastral ***** din *****, ce depășește suprafața terenului atribuit de 0,066 ha și care este situat peste limitele hotarelor stabilite conform planului geometric, latura 5-6-7, deoarece ocuparea de către ***** a terenului ce aparține cu drept de proprietate autorității publice a avut loc în lipsa unui temei legal, iar careva probe care ar dovedi contrariu, nu au fost prezentate nici în prima instanță și nici în instanța de apel.

70. Cu referire la argumentele cererii de apel, deși apelantul ***** a invocat încălcarea procedurii premergătoare actului de control a îndeplinirii cerințelor de folosire rațională și ocrotire a resurselor funciare din 09 octombrie 2018 și inclusiv ilegalitatea actului respectiv, Colegiul civil menționează că până în prezent, acesta nu a fost contestat și este în vigoare, iar drept consecință, autoritatea publică fiind în drept să-și revendice bunul din posesia ilicită a apelantului, inclusiv prin înlăturarea impedimentelor instituite asupra acestuia.

71. Colegiul civil consideră neîntemeiate argumentele apelantului *****, cu referire la hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 17 iunie 2020 prin care a fost anulată decizia Consiliului or.Codru prin care a fost refuzat în examinarea cererii lui ***** cu privire la darea în arendă a lotului de pământ, cu obligarea Consiliului or.Codru să examineze cererea lui și să adopte un act public, or, nesoluționarea de către autoritatea publică locală a cererii în cauză, nu constituie temei pentru a îngrădi terenul din domeniul public, care de altfel este inalienabil, insesizabil și imprescriptibil.

72. În context, instanța de apel consideră irelevante și argumentele apelantului privind aspectul atragerii în proces atât a CCL-261 în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantei, deoarece, după cum rezultă din materialele cauzei, prin acțiunile de ocupare abuzivă a terenului proprietate publică din intravilanul or.Codru, mun.Chișinău, este îngrădită calea de acces spre blocul locativ din *****, 2, aflat în gestiunea CCL-261. Respectiv, acțiunea Primăriei or. odru, vizând inclusiv interesele intervenientului accesoriu, Colegiul civil consideră că prima instanță întemeiat a atras persoana dată în proces.

73. Totodată, Colegiul civil consideră că argumentele apelantului cu referire la drepturile Instituției Publice grădinița creșă ”Micul Erudit”, invocate de către apelantul ***** și, respectiv, necesitatea atragerii acesteia în proces, sunt neîntemeiate și nu pot constitui temei pentru anularea actului judecătoresc, cu restituirea cauzei la rejudecare, deoarece, la materialele cauzei nu au fost prezentate probe concludente și pertinente care să demonstreze că, prin eliberarea terenului cu suprafața de 0,04 ha și și obligarea lui ***** să demoleze gardul capital edificat pe terenul cu suprafața de 0,04 ha, în afara terenului său proprietate

privată, Primăria or.Codru iar obține un drept față de Instituția Publică sau poate înainta pretenții împotriva ei.

74. În aceeași ordine de idei, Colegiul civil consideră că obligațiunile și răspunderea pe care ***** și le-a asumat la 17 august 2020, față de Instituția Publică grădinița creșă ”Micul Erudit”, la încheierea contractului de locațiune a bunului imobil și terenului aferent, amplasat în *****, nu pot fi puse pe seama Primăriei or.Codru, care în prezenta speță, î-și apără drepturile asupra terenului - proprietate publică, care de altfel a fost ilegal acaparat de către ***** și l-a închiriat Instituției Publice grădinița creșă ”Micul Erudit”.

75. În altă ordine de idei, instanța de apel menționează că, potrivit art.67 alin.(1) Cod de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.

76. Cu toate acestea, deși apelantul a vociferat afectarea drepturilor Instituției Publice grădinița creșă ”Micul Erudit”, prin actul judecătoresc atacat cu apel, Colegiul civil reține că, până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță (art.67 alin.(1) Cod de procedură civilă), nici ***** și nici Instituția Publică grădinița creșă ”Micul Erudit” nu a intervenit cu o cerere în sensul atragerii sale în proces.

77. Complementar, instanța de apel consideră irelevante argumentele apelantului cu privire la aspectul procedural al cauzei și anume, nerespectarea procedurii prealabile și, totodată, expedierea actelor administrației publice locale, la o altă adresă decât cea indicată în buletinul său, deoarece, avertismentele din 21 februarie 2018 și 12 iulie 2017 au fost expediate la domiciliu - *****, indicat în fișa de însoțire a buletinului apelantului (f.d.12).

78. În susținerea concluziei respective, este de reținut că avertismentul din 01 martie 2018, a fost expediat lui *****, la adresa ***** - care de altfel este adresa imobilului a cărui proprietar este *****, or, ținând cont de faptul că scrisorile expediate de către instanța de judecată a adresa menționată, au fost recepționate de către destinatarul *****, Colegiul civil constată că procedura extrajudiciară și de expediere a acelor emise, a fost respectată de către Primăria or.Codru.

79. Instanța de apel consideră declarative și argumentele apelantului despre aplicarea eronată de către prima instanță a normelor materiale, or, potrivit art.7 alin.(2) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

80. În concluzie, Colegiul civil menționează că potrivit art.372 alin.(1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă au fost în imposibilitatea să o facă la examinarea pricinii în primă instanță.

81. De asemenea, instanța consideră necesar de a concretiza că instanța de apel în esența sa este o continuare a instanței de fond, astfel circumstanțele și probele care nu au putut fi prezentate în prima instanță, dar au o importanță majoră în soluționarea litigiului urmează să fie prezentate în instanța de apel.

82. La caz, pe lângă faptul că argumentele apelului nu se referă la încălcarea esențială de către prima instanță a unor prevederi legale, Colegiul civil reține că apelul declarat nu conține careva argumente plauzibile, în urma cărora s-ar constata netemeinicia hotărârii primei instanțe, or, apelantul a indicat aceleași argumente și circumstanțe care au fost invocate în prima instanță, cărora le-a fost deja dată o apreciere corectă, redând totodată conținutul prevederile normelor legale cu referire la aplicarea termenului de prescripție, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanța de fond a acestor norme legale.

83. În același sens, instanța de apel menționează că precum a fost stabilit, prima instanță a examinat pricina, în coroborare cu prevederile legislației în vigoare, desfășurând examinarea litigiului pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale, organizând procesul astfel încât părțile au avut posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței, respectiv acordând posibilitate participanților la proces de a-și expune poziția, totodată păstrându-și imparțialitatea și obiectivitatea, creând condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii.

84. Subsecvent admiterii cerințelor cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, instanța de apel apreciază ca întemeiată concluzia primei instanțe privind încasarea cheltuielilor de judecată, or, potrivit art.98 alin.(1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

85. Respectiv, ținând cont de prevederile legale enunțate, Colegiul civil consider că prima instanță întemeiat a încasat de la ***** în beneficiul statului suma de 200 lei cu titlu de taxa de stat.

86. Astfel, luând în considerație circumstanțele de fapt constatate și normele de drept reținute, Colegiul civil ajunge la concluzia că apelul depus este neîntemeiat și urmează a fi respins.

87. În conformitate cu prevederile art.art.385 lit.a), 389-390, 394 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, -

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de *****.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 noiembrie 2022, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria or. Codru împotriva lui Valeriu Isiumbeli, intervenient accesoriu Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 261 cu privire la obligarea demolării construcțiilor neautorizate și înlăturarea obstacolelor.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
Judecătorul Victoria Sîrbu

Judecătorii: Ion Țurcan

Dorin Dulghieru