

Prima instanță: Judecătoria Criuleni  
Judecător: E. Sanduța  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: V. Pruteanu, A. Gavrilița, L. Popova

Dosarul nr. 2ra-593/16

## DECIZIE

15 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu,

Judecători

Tamara Chișca-Doneva, Iurie Bejenaru,  
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinînd recursurile declarate de către:

-Cauia Artur;

-executorul judecătoresc Braniște Dumitru,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Plămădeală Valentina (a.n. 1961) împotriva lui Plămădeală Nicolae și Cauia Artur, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, Primăria s. Coșernița r. Criuleni, Plămădeala Oleg și executorul judecătoresc Braniște Dumitru privind constatarea faptului acceptării succesiunii de către soții Plămădeala Anatolie și Plămădeala Valentina (a.n. 1961) asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și a terenului de pămînt cu suprafața de 0,16 ha, rămase după decesul Valentinei Plămădeala (a.n. 1941) și recunoașterea dreptului de proprietate în baza succesiunii; constatarea faptului acceptării succesiunii de către Plămădeala Valentina (a.n. 1961) a succesiunii și recunoașterea dreptului de proprietate după decesul soțului Plămădeala Anatolie; anularea parțială a deciziei Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni nr. 1 din 20 martie 1992, prin care s-a repartizat lui Plămădeala Nicolae în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,16 ha cu revendicarea bunului; anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Plămădeala Nicolae cu nr. cadastral 3124105117, prin care este stabilită ca proprietate privată terenul cu suprafața totală de 0,3457 ha și a exclude din această suprafață terenul cu suprafața de 0,16 ha care aparține lui Plămădeala Anatolie cu revendicarea bunului; anularea rezultatelor licitației și declararea nulă a procesului-verbal de licitație din 18 octombrie 2011 și a procesului-verbal din 04 noiembrie 2011 de transmitere a casei de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117 și terenul cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124107117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni către Artur Cauia, obligarea Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni de a întocmi

documentele necesare deținătorului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015, prin a fost admis apelul declarat de Plămădeală Valentina (a.n. 1961) și Plămădeală Oleg, casată hotărârea Judecătoria Criuleni din 24 decembrie 2014 și emisă o hotărâre nouă,

### **c o n s t a t ă :**

La 29 noiembrie 2013, Plămădeală Valentina (a.n. 1961) s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Plămădeală Nicolae și Cauia Artur, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, Primăria s. Coșernița, r. Criuleni, Plămădeală Oleg și executorul judecătoresc Braniște Dumitru privind constatarea faptului acceptării succesiunii, recunoașterea dreptului de proprietate și revendicarea bunului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 26 mai 1973 Tricolici Stepan Pavel a întocmit un testament în folosul nepoatei sale Plămădeală Valentina Fiodor, a.n. 1941, prin care a testat toată averea sa, inclusiv casa de locuit și beciul aflate în s. Coșernița, r. Criuleni. Plămădeala Valentina Fiodor a acceptat acest testament și a devenit succesor al tuturor bunurilor testate de către Tricolici Stepan, care mai târziu au fost înregistrate în Registrele Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni.

Plămădeala Valentina Fiodor a decedat la 13 octombrie 2000 în s. Coșernița, r. Criuleni. Succesori legali a averii acesteia au devenit fiul Plămădeală Anatolie și soția acestuia Plămădeală Valentina, a.n.1961, însă succesiunea nu a fost acceptată prin intermediul biroului notarial.

Menționează reclamanta, că în anul 2005 a avut loc privatizarea masivă a terenurilor și în cadrul acesteia s-a comis un șir de greșeli și abateri de la situația reală, și anume la nici o gospodărie din teritoriu nu s-a indicat câte case de locuit se află pe teren și nu s-au indicat construcțiile accesorii. La acea perioadă Plămădeală Valentina, a.n.1941, era deja decedată și terenul acesteia cu suprafața de 0,15 ha a fost înregistrat din greșeala după Tricolici Elisaveta, iar casa de locuit a rămas înregistrată după Plămădeala Valentina, a.n.1941.

În anul 2006, pentru tot terenul, inclusiv 0,16 ha ce aparțineau Valentinei Plămădeala și 0,25 ha ce aparțin Elizavetei Tricolici, lui Plămădeală Nicolae i-a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar casa de locuit cu suprafața de 60 m.p. a rămas după Plămădeala Valentina (a.n. 1961), moștenitorii legali ai cărora sînt fiul Anatolie Plămădeală, soția acestuia Valentina Plămădeala și copiii acestora.

Susține reclamanta că, în casa dată a locuit împreună cu soțul ei Plămădeală Anatolie, iar după decesul ultimului, dînsa cu fiul său Plămădeală Oleg au rămas să locuiască în casă, prelucrează terenul aferent cu suprafața de 0,16 ha, transmit bani pentru achitarea impozitelor lui Nicolae Plămădeală, care le achită administrației publice locale. Astfel, consideră că a acceptat moștenirea prin intrarea în posesia casei de locuit și a terenului aferent.

La 02 septembrie 2011, executorul judecătoresc Dumitru Braniște, stabilind că debitorul Nicolae Plămădeală are o restanță la plata pensiei de întreținere în sumă de 77 520 lei a aplicat sechestru pe casa de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117.01 și terenul aferent cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124105117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni, iar la 28 septembrie 2011 a numit licitația de vânzare a acestor bunuri imobile. În urma desfășurării licitației bunul imobil a fost vândut pîrîtului Artur Cauia la prețul de 145 000 lei. Astfel, Artur Cauia a devenit proprietarul casei de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117.01 și terenului aferent cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124105117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni, inclusiv și a bunului imobil a reclamantei compus din terenul cu suprafața de 0,16 ha și casa de locuit cu suprafața de 60 m.p.

Afirmă reclamanta că Plămădeală Nicolae recunoaște dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenul aferent cu suprafața de 0,16 ha a reclamantei Plămădeală Valentina (a.n. 1961).

Solicită reclamanta, constatarea faptului acceptării succesiunii de către soții Plămădeala Anatolie și Plămădeala Valentina (a.n. 1961) a succesiunii asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenul de pămînt cu suprafața de 0,16 ha după decesul Valentinei Plămădeală, a.n. 1941 și recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri; constatarea faptului acceptării succesiunii de către Plămădeală Valentina și recunoașterea dreptului de proprietate al acesteia asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenului de pămînt cu suprafața de 0,16 ha după decesul soțului Plămădeala Anatolie; anularea parțială a deciziei Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni nr. 1 din 20 martie 1992, prin care s-a repartizat pîrîtului Plămădeala Nicolae în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,16 ha, care aparținea lui Plămădeală Anatolie cu revendicarea bunului; anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Plămădeală Nicolae cu nr. cadastral 3124105117, prin care este stabilită ca proprietate privată terenul cu suprafața totală de 0,3457 ha și a exclude din această suprafață terenul cu suprafața de 0,16 ha care aparținea lui Plămădeala Anatolie cu revendicarea bunului; anularea rezultatelor licitației și declararea nulă a procesului-verbal de licitație din 18 octombrie 2011 și a procesului-verbal din 04 noiembrie 2011 de transmitere a casei de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117 și terenul cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124107117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni către pîrîtul Artur Cauia; obligarea Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni de a întocmi documentele necesare a deținătorilor de teren Valentinei Plămădeală și lui Nicolae Plămădeală în conformitate cu modificările efectuate.

Prin hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 24 decembrie 2014, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015, a fost admis apelul declarat de Plămădeală Valentina (a.n. 1961) și Plămădeală Oleg, casată hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 24 decembrie 2014 și pronunțată o nouă

hotărîre prin care acțiunea s-a admis integral;

-S-a constatat faptul acceptării succesiunii de către soții Plămădeală Anatolie și Plămădeală Valentina a succesiunii asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenul de pământ cu suprafața de 0,16 ha, situate în s. Coșernița, r. Criuleni, după decesul Valentinei Plămădeală, a.n.1941;

-S-a constatat faptul acceptării succesiunii de către Plămădeală Valentina, a.n. 1961 și se recunoaște dreptului de proprietate al acesteia asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenul de pământ cu suprafața de 0,16 ha, situate în s. Coșernița, r. Criuleni, după decesul soțului Plămădeală Anatolie;

-S-a anulat decizia Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni nr. 1 din 20 martie 1992, în partea repartizării lui Plămădeală Nicolae în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,16 ha;

-S-a anulat parțial titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Plămădeală Nicolae cu nr. cadastral 3124105117, prin care este stabilită ca proprietate privată terenul cu suprafața totală de 0,3457 ha și se exclude din această suprafață terenul cu suprafața de 0,16 ha;

-S-a anulat procesul-verbal de licitație din 18 octombrie 2011 și procesul-verbal din 04 noiembrie 2011 de transmitere a casei de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117 și terenul cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124107117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni către Artur Cauia, în partea în care a fost vîndut terenul cu suprafața de 0,16 ha și casa de locuit cu suprafața de 60 m.p.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 25 ianuarie 2016, în termenul prevăzut de lege, Cauia Artur prin intermediul avocatului Pagoni Domnița (mandat nr. 0888039) a declarat recurs, solicitînd casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că, decizia instanței de apel este ilegală, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material. Invocă reprezentantul recurentului că instanța de apel la examinarea cauzei nu a aplicat prevederile legii contenciosului administrativ, or reclamanta nu a respectat procedura prealabilă. Totodată, s-a indicat că instanța de apel nu a luat în considerare faptul că, pe marginea pretenției cu privire la declararea nulității procesului-verbal al licitației, există hotărîri judecătorești irevocabile. De asemenea, indică că instanța a examinat cauza în lipsa lui Cauia Artur, fără a-l cita pentru ședințele de judecată.

La 25 februarie 2016 și executorul judecătoresc Braniște Dumitru a declarat recurs, solicitînd casarea deciziei instanței de apel ca fiind ilegală.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel eronat a dat apreciere probelor, or legalitatea desfășurării licitației din 18 octombrie 2011 a fost confirmată prin încheierea judecătoriei Criuleni și deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 februarie 2012.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Avînd în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost

expediată în adresa părților la 17 decembrie 2015 (f.d. 245 vol. I), cât și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, recursul executorului judecătoresc Braniște Dumitru se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 mai 2016, recursurile au fost declarate admisibile.

Examinînd argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile întemeiate, care urmează a fi admise, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept, să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre”*.

Colegiul consideră că instanțele inferioare, aplicînd eronat normele de drept material și procedural aplicabile speței, incorect au soluționat cauza dedusă judecății.

Referitor la pretențiile reclamantei cu privire la anularea parțială a deciziei Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni nr. 1 din 20 martie 1992, prin care s-a repartizat pîrîtului Plămădeala Nicolae în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,16 ha, care aparținea lui Plămădeală Anatolie, cu revendicarea bunului și anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Plămădeală Nicolae cu nr. cadastral 3124105117, Colegiul consideră că instanța de apel incorect a constatat temeinicia acestora. La caz, Colegiul constată nerespectarea de către reclamantă a condițiilor de exercitare a dreptului la acțiune.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, *„Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel”*.

Studiind materialele cauzei, Colegiul constată că Plămădeală Valentina (a.n. 1961) nu a respectat procedura prealabilă prevăzută de lege.

În conformitate cu art. 267 lit. a) CPC, *„Instanța judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care reclamantul nu a respectat procedura, prevăzută prin lege sau prin contractul părților, de soluționare prealabilă a pricinii pe cale extrajudiciară”*.

Avînd în vedere normele legale enunțate, Colegiul ajunge la concluzia că capetele de cerere cu privire la anularea parțială a deciziei Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni nr. 1 din 20 martie 1992, prin care s-a repartizat pîrîtului Plămădeala Nicolae în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,16 ha, care aparține lui Plămădeală Anatolie, urmează a fi scoasă de pe rol pentru nerespectarea procedurii prealabile.

Pe cale de consecință, avînd în vedere că decizia Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni nr. 1 din 20 martie 1992 este valabilă, pretențiile subsecvente cu privire la revendicarea bunului și anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Plămădeală Nicolae cu nr. cadastral 3124105117, urmează a fi respinse ca neîntemeiate.

Referitor la anularea încheierii Judecătoriei Criuleni din 26 octombrie 2011 privind confirmarea rezultatelor licitației și declararea nulă a procesului-verbal de licitație din 18 octombrie 2011 și a procesului-verbal din 04 noiembrie 2011 de transmitere a casei de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117 și terenul cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124107117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni către pîrîtul Artur Cauia, Colegiul menționează următoarele:

În conformitate cu art. 136 alin. (2) Cod de Executare *„În termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, instanța de judecată constată legalitatea desfășurării licitației, pronunțînd în acest sens o încheiere motivată”*

Prin prisma art. 136 alin. (4) Cod de Executare, încheierea de confirmare a licitației se contestă cu recurs.

În conformitate cu art. 424 alin. (1) CPC, *„Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătoria”*.

Colegiul constată că anterior, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 septembrie 2014 (f.d. 174-181 vol. I copie), a fost respins apelul declarat de Plămădeală Valentina și Plămădeală Nicolae și a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 29 noiembrie 2013 și încheierea Judecătoriei Criuleni din 29 noiembrie 2013, prin care procesul civil la acțiunea înaintată de către Plămădeală Anatolie și Plămădeală Nicolae cu privire la contestarea rezultatelor licitației, s-a încetat. Drept temei de încetare a procesului, s-a reținut faptul că prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 21 februarie 2012, s-a menținut încheierea Judecătoriei Criuleni din 26 octombrie 2011, prin care s-a constatat legalitatea desfășurării licitației.

În conformitate cu art. 265 lit. a) CPC, *„instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care într-un litigiu între aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri s-a emis o hotărîre judecătorească rămasă irevocabilă sau o încheiere de încetare a procesului în legătură cu renunțarea reclamantului la acțiune sau cu confirmarea tranzacției dintre părți”*.

Raportînd norma legală citată la circumstanțele enunțate, Colegiul ajunge la concluzia că procesul civil pe marginea pretențiilor cu privire la anularea rezultatelor licitației și declararea nulă a procesului-verbal de licitație din 18 octombrie 2011 și a procesului-verbal din 04 noiembrie 2011 de transmitere a casei de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117 și terenul cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124107117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni către pîrîtul Artur Cauia, urmează a fi încetat.

Referitor la pretențiile reclamantei privind constatarea faptului acceptării

sucesiunii de către soții Plămădeala Anatolie și Plămădeala Valentina (a.n. 1961) a succesiunii asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenul de pământ cu suprafața de 0,16 ha după decesul Valentinei Plămădeală, a.n. 1941 și recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri; constatarea faptului acceptării succesiunii de către Plămădeală Valentina (a.n. 1961) a succesiunii și recunoașterea dreptului de proprietate al acesteia asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenului de pământ cu suprafața de 0,16 ha după decesul soțului Plămădeala Anatolie, Colegiul menționează următoarele:

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, „*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel*”.

Deși reclamanta invocă existența unei case de locuit cu suprafața de 60 m.p. și a unui teren de pământ cu suprafața de 0,16 ha, Colegiul constată că reclamanta nu a prezentat careva probe în acest sens. Prin urmare, în lipsa unor astfel de probe, este imposibilă constatarea faptului acceptării succesiunii, pretențiile respective urmînd a fi respinse ca neîntemeiate.

Reieșind din cele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), art. 445 alin. (3), art. 265 lit. a), art. 267 lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

### **d e c i d e :**

Se admite recursul declarat de Cauia Artur.

Se admite recursul declarat de executorul judecătoresc Braniște Dumitru.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015 și hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 24 decembrie 2014 și se emite o nouă hotărîre după cum urmează:

Cererea de chemare în judecată cu privire la anularea parțială a deciziei Primăriei s. Coșernița, r. Criuleni nr. 1 din 20 martie 1992, prin care s-a repartizat lui Plămădeala Nicolae în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,16 ha, care aparține lui Plămădeală Anatolie, se scoate de pe rol.

Procesul civil pe marginea pretențiilor referitor la anularea rezultatelor licitației și declararea nulă a procesului-verbal de licitație din 18 octombrie 2011 și a procesului-verbal din 04 noiembrie 2011 de transmitere a casei de locuit cu suprafața de 100,6 m.p. cu nr. cadastral 3124105117 și terenul cu suprafața de 0,2857 ha cu nr. cadastral 3124107117, situate în s. Coșernița, r. Criuleni către Artur Cauia, se încetează.

Pretențiile cu privire la revendicarea bunului și anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Plămădeală Nicolae cu nr. cadastral 3124105117 și constatarea faptului acceptării succesiunii de către soții Plămădeala Anatolie și Plămădeala Valentina a

succesiunii asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenul de pământ cu suprafața de 0,16 ha după decesul Valentinei Plămădeală, a.n. 1941 și recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri; constatarea faptului acceptării succesiunii de către Plămădeală Valentina a succesiunii și recunoașterea dreptului de proprietate al acesteia asupra casei de locuit cu suprafața de 60 m.p. și terenului de pământ cu suprafața de 0,16 ha după decesul soțului Plămădeala Anatolie, se resping ca neîntemeiate.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Ion Druță