

Prima instanță: N. Corcea  
Instanța de apel: E. Ababei, G. Polivenco, A.Garbuz

## DECIZIE

22 iunie 2016

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, în componența:

Președintele ședinței,  
judecători

Maria Ghervas  
Mariana Pitic  
Nicolae Craiu  
Oleg Sternioală  
Dumitru Mardari

examinând, fără citarea părților recursul declarat de către recurentul Vieru Iurie, în pricina civilă la cererile de chemare în judecată înaintate de către Vieru Iurie împotriva Primăriei și Consiliului orașului Sîngerei, Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei și Busuioc Anatolie cu privire la contestarea actelor administrative, obligarea eliberării terenului ce îi aparține cu drept de proprietate prin demolarea garajului, înlăturarea obstacole în folosirea acestuia, anularea înregistrării dreptului de proprietate, obligarea elaborării actului de stabilire a hotarelor terenului în natură și planului geometric, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 30 iunie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de avocatul Timoșenco Aliona în interesele lui Busuioc Anatolie, s-a casat hotărîrea Judecătorei Sîngerei din 23 septembrie 2014 și s-a emis o nouă hotărîre de admitere parțială a acțiunii,

### a c o n s t a t a t:

La 02 noiembrie 2010 Vieru Iurie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Busuioc Anatolie în care a solicitat obligarea eliberării terenului ce îi aparține cu drept de proprietate, să nu-i creeze obstacole în folosirea terenului, încasarea prejudiciului moral în mărime de 5000 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivația pretențiilor sale a reiterat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 08 septembrie 2005 încheiat cu Primăria orașului Sîngerei este proprietarul terenului destinat pentru construcția garajului cu suprafața 0,0024 ha, situat în orașul Sîngerei, str. A. Crihan, 11.

Susține că anul 2010 Busuioc Anatolie samavolnic a început construcția unui garaj pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate, iar prin construcția acestui imobil se încalcă prevederile art. 312 Codul civil, deoarece de fapt el este proprietarul terenului aflat în litigiu.

La încercările sale de a reglementa litigiul amiabil, Busuioc Anatolie nu a dat nici un răspuns afirmativ.

Prin hotărârea Judecătorei Sîngerei din 05 decembrie 2011 acțiunea înaintată de către Vieru Iurie a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d.94-95 vol.I).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 06 martie 2012 s-a respins apelul declarat de către Vieru Iurie și s-a menținut hotărârea Judecătorei Sîngerei din 05 decembrie 2011 (f.d.119-122 vol.I).

Prin decizia Curții Supremă de Justiție din 03 octombrie 2012 s-a admis recursul declarat de către Vieru Iurie, s-a casat decizia Curții de Apel Bălți din 06 martie 2012 și s-a restituit pricina la rejudecare la Judecătoria Sîngerei, în alt complet de judecată (f.d.156-160 vol.I).

În cadrul rejudecării pricinii reclamantul Vieru Iurie prin cererea de modificare și concretizare a pretențiilor (f.d.169-172 Vol.I) din 06 noiembrie 2012 a indicat în calitate de pârții pe Busuioc Anatolie, Primăria or. Sîngerei și Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei și a solicitat recunoașterea nulă a deciziei Primăriei Sîngerei nr.6/78 din 22 iunie 1998 privind repartizarea lui Busuioc Anatolie a lotului de pământ cu suprafața de 600 m.p., pentru construcția garajului,

- anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 10 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 7401515215, a planului cadastral și a catalogului coordonator din 15 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 7401515215 întocmite de către Oficiul Cadastral Sîngerei pe numele lui Busuioc Anatolie,
- anularea procesului-verbal nr. 01/132 din 22 noiembrie 2010 de recepție finală a garajului cu mansardă situat în or. Sîngerei, str. A. Crihan, emis de către Primăria Sîngerei,
- anularea înregistrării de către Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei din 24 noiembrie 2010 din Registrul bunurilor imobile a dreptului lui Busuioc Anatolie asupra bunului imobil sub nr. cadastral 7401515.215.01,
- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei de a elabora și actualiza planul cadastral și geometric a terenului cu nr. cadastral 7401515170 pe numele lui Vieru Iurie,
- obligarea lui Busuioc Anatolie de a elibera terenul situat or. Sîngerei, str. A. Crihan 11, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei cu nr. cadastral 7401515170 și de a nu-i crea obstacole lui Vieru Iurie în folosirea terenului,
- încasarea de la Busuioc Anatolie a prejudiciului moral în mărime de 5000 lei, a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 3100 lei și plata taxei de stat în mărime de 275 lei.

Prin încheierea judecătorei Sîngerei din 07 noiembrie 2012 cererea de modificare și concretizare a pretențiilor înaintată de către Vieru Iurie s-a restituit.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 25 noiembrie 2012 s-a respins recursul declarat de către Vieru Iurie și s-a menținut încheierea judecătorei Sîngerei din 07 noiembrie 2012.

La 18 iunie 2013 Vieru Iurie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei și Busuioc Anatolie în care a solicitat anularea înregistrării Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei din 24 noiembrie 2010 din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Busuioc Anatolie asupra imobilului cu nr. cadastral 7401515215,

- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei de a elabora actul de stabilire a hotarelor terenului în natură înregistrat la 18 ianuarie 2006 în baza contractului nr. 77 de vânzare-cumpărare a terenului din 08 septembrie 2005, situat în or. Sîngerei, str. A.Crihan 11, cu nr. cadastral 74.01.5.15.170 pe numele lui Vieru Iurie.
- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei de a elabora și actualiza planul cadastral și planul geometric al terenului cu nr. cadastral 74.01.5.15.170 înregistrat pe numele lui Vieru Iurie,
- încasarea din contul Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei a cheltuielilor de judecată în mărime de 1500 lei și a prejudiciului moral în mărime de 10000 lei.

În motivarea acțiunii Vieru Iurie a invocat că Consiliul orășenesc Sîngerei prin decizia nr.7/10.13 din 14 iulie 2005 i-a atribuit teren pentru construcția garajului cu suprafața 0,0024 ha situat în preajma blocului de locuit nr.11, str. A.Crihan, orașul Sîngerei.

La 08 septembrie 2005 a încheiat cu Primăria orașului Sîngerei contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața 0,0024 ha, str. A. Crihan, 11, orașul Sîngerei.

Potrivit planului cadastral din 22 noiembrie 2005, terenul cumpărat este schițat în hotarele cu terenul lui Odainic Ion situat în orașul Sîngerei, str. A.Crihan, 11.

La 06 ianuarie 2006 contractul de vânzare-cumpărare nr.77 din 08 septembrie 2005 a fost autentificat notarial, iar la 18 ianuarie 2006 acesta a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei cu numărul cadastral 7401515170.

Menționează că Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei la înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare nr.77 din 08 septembrie 2005 nu a efectuat lucrări cadastrale prevăzute de Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

La 12 martie 2012 s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei cu cererea nr.6-9 solicitînd elaborarea și actualizarea planului cadastral și geometric prin amplasarea construcțiilor pe planul sectorului de teren cu numărul cadastral 7401515170, repararea prejudiciului material și moral în mărime de 10000 lei.

Sușține că Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei prin răspunsul nr.01-09/156 primit la 09 aprilie 2012 i-a comunicat că executarea comenzii nr.7401/11/1242 a fost suspendată pînă la emiterea hotărîrii judecătorești.

La 29 aprilie 2013 s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren cu numărul cadastral 7401515215 din 10 noiembrie 2010, planului cadastral și catalogul coordonatelor din 15 noiembrie 2010 întocmite pe numele lui Busuioc Anatolie, anularea înregistrării din 24 noiembrie 2010 a dreptului de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral 7401515215 a acestuia, elaborarea actului de stabilire a hotarelor terenului în natură cu numărul cadastral 7401515170 ce îi aparține cu drept de proprietate situat în orașul Sîngerei, str. A.Crihan, 11, elaborarea și actualizarea planului cadastral și geometric a acestui teren. Pînă în prezent nu a primit răspuns, fiindu-i cauzat prejudiciu material și moral, este în imposibilitate de a efectua lucrări pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate. Nu a semnat actul de stabilire a hotarelor și planul cadastral din 13 martie 2012, deoarece nu corespunde cu contractul de vânzare-cumpărare nr.77 din 08 septembrie 2005 în care este indicat că terenul este situat în orașul Sîngerei, str. A.Crihan, 11.

În decizia Primăriei orașului Sîngerei nr.6/78 din 22 iunie 1998 se menționează că se repartizează lui Busuioc Anatolie un lot de pământ cu suprafața 600 m<sup>2</sup> în regiunea 24 m<sup>2</sup> pentru construcția garajului, fără să fie indicat locul aflării terenului.

În certificatul Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei din 09 decembrie 2010 și în actele întocmite, inclusiv de Primăria orașului Sîngerei, lipsește adresa terenului și nu se poate identifica locul aflării lui.

Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei la cererea lui Busuioc Anatolie din 04 noiembrie 2010 greșit a stabilit hotarele sectorului de teren și a efectuat eronat identificarea bunului imobil, iar la 15 noiembrie 2010 a eliberat acestuia planul cadastral cu numărul 7401515215.

Consideră că decizia Primăriei orașului Sîngerei nr.6/78 din 22 iunie 1998 și toate actele întocmite de Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei, procesul-verbal de recepție finală a garajului cu mansardă nr.01/132 din 22 noiembrie 2010 nu corespund legislației în vigoare și urmează a fi considerate nule.

La 18 iunie 2013 Vieru Iurie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului orașenesc Sîngerei, Busuioc Anatolie în care a solicitat anularea deciziei Primăriei orașului Sîngerei nr.6/78 din 22 iunie 1998, prin care s-a repartizat lui Busuioc Anatolie lotul de pământ cu suprafața 600 m<sup>2</sup> în regiunea 24 m<sup>2</sup> pentru construcția garajului,

- anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren cu numărul cadastral 7401515215 din 10 noiembrie 2010 și a planului cadastral a acestui teren din 15 noiembrie 2010,
- anularea procesului-verbal de recepție finală a garajului cu mansardă din orașul Sîngerei, str. A.Crihan nr.01/132 din 22 noiembrie 2010,
- obligarea Primăriei Sîngerei să elibereze actul de stabilire a hotarelor terenului în natură din str. A. Crihan, 11, orașul Sîngerei înregistrat la 18 ianuarie 2006 la Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.77 din 08 septembrie 2005, numărul cadastral 7401515170,
- încasarea din contul Primăriei Sîngerei a prejudiciului moral în mărime de 10000 lei și cheltuielilor de judecată în mărime de 3375 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată Vieru Iurie a indicat că Consiliul orașenesc Sîngerei prin decizia nr.7/10.13 din 14 iulie 2005 i-a atribuit teren pentru construcția garajului cu suprafața 0,0024 ha situat în preajma blocului de locuit nr.11, str. A. Crihan, orașul Sîngerei.

La 08 septembrie 2005 a încheiat cu Primăria orașului Sîngerei contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața 0,0024 ha, str. A.Crihan, 11, orașul Sîngerei.

La 12 martie 2012 s-a adresat Primăriei orașului Sîngerei cu cererea nr.98 solicitînd stabilirea hotarelor terenului procurat în natură, numărul cadastral 7401515170, repararea prejudiciului material și moral în mărime de 10000 lei. Precizează că Primăria or. Sîngerei prin răspunsul din 02 aprilie 2012 i-a comunicat că cererea este neîntemeiată, deoarece este decizia Curții de Apel Bălți din 06 martie 2012, prin care i-au fost respinse cerințele ca neîntemeiate.

La 29 aprilie 2013 s-a adresat Primăriei orașului Sîngerei cu cerere prealabilă solicitînd anularea deciziei nr.6/78 din 22 iunie 1998, prin care s-a repartizat lui Busuioc Anatolie lotul de pământ cu suprafața 600 m<sup>2</sup> în regiunea 24 m<sup>2</sup> pentru construcția garajului, anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 10 noiembrie 2010, planului cadastral din 15 noiembrie 2010 cu numărul cadastral 7401515215,

anularea procesului-verbal de recepție finală a garajului cu mansardă situat în orașul Sîngerei, str. A. Crihan nr.01/132 din 22 noiembrie 2010, eliberarea actului de stabilire a hotarelor terenului în natură situat în or. Sîngerei str. A.Crihan, 11, numărul cadastral 7401515170 ce îi aparține cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.77 din 08 septembrie 2005, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei la 18 ianuarie 2006.

Primăria orașului Sîngerei prin răspunsul nr.V-190 din 24 mai 2013 i-a comunicat că cererea prealabilă este neîntemeiată.

Indică că în decizia Primăriei orașului Sîngerei nr.6/78 din 22 iunie 1998 se menționează că se repartizează lui Busuioc Anatolie un lot de pământ cu suprafața 600 m<sup>2</sup> în regiunea 24 m<sup>2</sup> pentru construcția garajului, fără să fie indicat locul aflării terenului.

Potrivit pct.2.3 al deciziei, Busuioc Anatolie era obligat în termen de o lună să primească de la arhitect proiectul de construcție a garajului, fiind preîntâmpinat că pe lotul repartizat se interzice de a începe orice construcție pînă la formarea documentelor necesare și primirea permisului pentru construcție.

Consideră că Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei la cererea lui Busuioc Anatolie din 04 noiembrie 2010 a încălcat prevederile pct.3.2 lit.c), pct.3.3 și 3.4 Capitolul III al Instrucțiunii nr.107 din 27 mai 2003 cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, în lipsa informației Primăriei orașului Sîngerei la 10 noiembrie 2010 a stabilit hotarele sectorului de teren și a efectuat eronat identificarea bunului imobil, iar la 15 noiembrie 2010 a eliberat lui Busuioc Anatolie planul cadastral cu numărul 7401515215.

Formarea acestui bun imobil a avut loc cu încălcarea art.3, 5 alin.(2), art.7, art.14-16, art.20-21 Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28 octombrie 2004. Comisia de recepție finală a Primăriei orașului Sîngerei fără aprobarea de către Inspekția de Stat în Construcții, cu încălcarea prevederilor pct.8, 18 și Anexa nr.3 la Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996 la 22 noiembrie 2010, a întocmit procesul-verbal de recepție finală a garajului cu mansardă situate în orașul Sîngerei, str. A.Crihan nr.01/132.

Consideră că actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren cu numărul cadastral 7401515215 din 10 noiembrie 2010, planul cadastral a acestui teren din 15 noiembrie 2010, procesul-verbal de recepție finală nr.01/132 din 22 noiembrie 2010 nu corespund legislației în vigoare și urmează a fi anulate.

Prin încheierea Judecătoriei Sîngerei din 24 iulie 2013 acțiunile lui Vieru Iurie au fost conexate într-un singur proces.

La 15 septembrie 2014 Vieru Iurie a depus cerere de concretizare a pretențiilor solicitînd și eliberarea terenului prin demolarea garajului, cu repunerea părților în situația inițială (f.d.114 vol. II).

Totodată în cadrul judecării pricinii reclamantul a invocat faptul că renunță la capătul de cerere privind anularea deciziei de atribuire lui Busuioc Anatolie a lotului de pământ nr. 6/78 din 22 iunie 1998 (f.d.133 Vol. II).

Prin hotărîrea Judecătoriei Sîngerei din 23 septembrie 2014 acțiunea lui Vieru Iurie s-a admis parțial.

S-au anulat procesul-verbal de recepție finală pe numele lui Busuioc Anatolie nr.01/132 din 22 noiembrie 2010 a garajului cu mansardă situat în orașul Sîngerei, str. A. Crihan, actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 10 noiembrie 2010 numărul

cadastral 7401515215 și planul cadastral din 15 noiembrie 2010 numărul cadastral 7401515215 cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

S-a obligat Busuioc Anatolie să demoleze garajul cu mansardă numărul cadastral 7401515215.01 construit ilegal, înregistrat pe numele său în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.01/132 din 22 noiembrie 2010.

S-a încasat de la Busuioc Anatolie în beneficiul lui Vieru Iurie cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 2500 lei, de efectuare a constatării tehnico- științifică în sumă de 2109 lei și taxa de stat în sumă de 275 lei.

În rest acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 30 iunie 2015 s-a admis apelul declarat de avocatul Timošenco Aliona în interesele lui Busuioc Anatol, s-a casat hotărârea Judecătorei Sîngerei din 23 septembrie 2014 și a emis o nouă hotărâre, prin care,

S-a admis parțial acțiunea lui Vieru Iurie împotriva Consiliului orașului Sîngerei, Primăriei orașului Sîngerei, Anatolie Busuioc și Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei cu privire la contestarea actelor administrative, demolarea bunului imobil, radierea înregistrării dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, încasarea prejudiciului material și cheltuielile de judecată.

S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Vieru Iurie împotriva Primăriei orașului Sîngerei cu privire la recunoaștere nulă a deciziei nr.6/78 din 22 iunie 1998, prin care s-a repartizat lui Anatolie Busuioc lotul de pământ cu S= 24 m.p. pentru construcția garajului ca fiind tardivă.

S-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei să elaboreze actul de stabilire a hotarelor terenului în natură înregistrat la 18 ianuarie 2006 în baza contractului nr.77 de vânzare-cumpărarea terenului din 08 septembrie 2005, nr. cadastral 7401515170 pe numele lui Vieru Iurie.

S-a obligat Oficiul Cadastral Sîngerei să elaboreze și actualizeze planul cadastral și geometric pe planul de teren cu nr. cadastral 7401515170 pe numele lui Vieru Iurie.

S-a încasat din contul Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei în beneficiul lui Vieru Iurie prejudiciul moral în mărime de 1000 lei și cheltuielile de judecată în sumă de 1500 lei.

S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Vieru Iurie împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Busuioc Anatolie cu privire la anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 10 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 741515215, planului cadastral și Catalogului coordonator din 15 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 741515215 întocmite de Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei pe numele lui Busuioc Anatolie, anularea procesului-verbal nr.01/132 din 22 noiembrie 2010 de recepție finală a garajului cu mansardă situat în orașul Sîngerei, str. A. Crihan ca neîntemeiată,

S-a respins cerința lui Vieru Iurie cu privire la obligarea Primăriei Sîngerei să elibereze actul de stabilire a hotarului terenului în natură înregistrat la 18 ianuarie 2006 de Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 08 septembrie 2005, nr. cadastral 74015170 pe numele lui Vieru Iurie ca fiind neîntemeiată.

S-a respins cerința lui Vieru Iurie cu privire la încasarea de la Primăria orașului Sîngerei a prejudiciului moral în sumă de 10 000 lei și cheltuielile de judecată în sumă de 3375 lei.

S-a respins cererea lui Vieru Iurie împotriva lui Busuioc Anatolie cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului ce-i aparține, demolarea bunului garajului,

radierea înregistrării dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, încasarea prejudiciului material și cheltuielile de judecată ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04 noiembrie 2015 s-au admis recursurile declarate de Vieru Iurie, avocatul Malanciuc Nicolae și reprezentantul Rotari Mircea în interesele Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei.

S-a casat decizia Curții de Apel Bălți din 30 iunie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vieru Iurie împotriva Primăriei și Consiliului orașului Sîngerei, Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei și Busuioc Anatolie cu privire la contestarea actelor administrative, obligarea eliberării terenului ce îi aparține cu drept de proprietate prin demolarea garajului, să nu-i creeze obstacole în folosirea acestuia, anularea înregistrării dreptului de proprietate, obligarea elaborării actului de stabilire a hotarelor terenului în natură și planului geometric, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată, cu restituirea pricinii spre rejudecare în ordine de apel la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2016 s-a admis apelul declarat de Busuioc Anatolie, s-a casat integral hotărîrea judecătoreiei Sîngerei din 23 septembrie 2014 cu emiterea unei noi hotărîri prin care pretențiile lui Vieru Iurie privind anularea procesului-verbal nr.01/132 din 22 noiembrie 2010 de recepție finală a garajului cu mansardă situat în or. Sîngerei, str. A. Crihan, obligarea Primăriei Sîngerei de a elibera actul de stabilire a hotarelor terenului în natură înregistrat la 18 ianuarie 2006 de Oficiul Teritorial Chișinău Sîngerei în baza contractului nr.77 de vânzare-cumpărare a terenului din 08 septembrie 2005 situat în or. Sîngerei, str. A. Crihan, 11, cu nr. cadastral 74.01.5.15.170 pe numele lui Vieru Iurie, anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 10 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 7401515215 și a Planului cadastral din 15 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 7401515215 semnate și autentificate de către primarul Primăriei Sîngerei, s-au respins ca tardive.

S-a admis renunțul lui Vieru Iurie la pretenția privind anularea Deciziei Primăriei Sîngerei 6/78 din 22 iunie 1998 cu încetarea procesului civil în aceasta parte.

S-a explicat lui Vieru Iurie că nu se admite o nouă adresare în judecată cu aceiași acțiune între aceleași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri.

La 14 aprilie 2016, recurentul Vieru Iurie a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2016, solicitând admiterea recursului, casarea acesteia și menținerea hotărîrii judecătoreiei Sîngerei din 23 septembrie 2014.

Prin încheierea din 25 mai 2016, recursul a fost declarat admisibil.

În motivarea recursului, s-a reiterat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată și nu este de acord cu concluzia acesteia.

Recurentul invocă că instanța de apel la examinarea apelului și-a depășit limitele și anume prevederile art.373 Codul de procedură civilă.

Cerințele lui Vieru Iurie respinse prin dispozitivul deciziei instanțe de apel nu corespund cu cerințele lui Vieru Iurie admise de către prima instanță.

Recurentul a reiterat că deși prin cererea de concretizare a pretențiilor a solicitat și demolarea garajului cu mansardă existentă între proprietățile părților, instanța de apel a omis să se pronunțe cu privire la acest capăt de cerere.

Relatează că în cadrul rejudecării pricinii instanța de apel nu a ținut cont de constatările instanței de recurs interpretând eronat conținutul normelor de drept.

Soluția instanței de respingerea acțiunii ca tardivă este eronată deoarece actele contestate nu i-au fost comunicate de către autoritățile publice emitente în termenul prevăzut de art. 17 alin.1) lit. a) al Legii privind contenciosului administrativ.

Totodată indică recurentul că pretențiile înaintate se încadrează în prevederile art. 315,321,374 Codul civil.

Consideră că instanța de apel a emis decizia cu încălcarea normelor de drept material și procesual, nu a constatat și elucidat toate circumstanțele cauzei și a interpretat eronat legea materială.

La examinarea cauzei instanța a încălcat prevederile art. art. 3,5, 7, 14-16, 20-21 din Legea nr.354 din 28 octombrie 2004 privind formarea bunurilor imobile.

Prin referința depusă la 23 mai 2016 Busuioc Anatolie a reiterat că argumentele recursului sunt eronate. Instanța de apel corect a constatat că pretențiilor formulate în contenciosul administrativ sunt tardive deoarece Vieru Iurie a cunoscut despre actele emise încă din anul 2011.

Precizează că alegațiile recurentului sunt declarative din motiv că recurentul nu poate confirma dreptul său de proprietate asupra terenului în litigiu.

Consideră soluția instanței de apel întemeiată.

Prin referința depusă la 07 iunie 2016 Primăria or. Sîngerei a indicat că instanța de apel a emis o decizie legală și întemeiată, adoptată cu respectarea tuturor normelor de drept material și procedural, iar argumentele cererii de recurs sunt lipsite de suport legal.

Examinînd legalitatea deciziei atacate prin prisma criticilor formulate și studiînd materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Vieru Iurie ca întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel, și remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei redactate.

Potrivit avizului de recepție (f.d.100 Vol. III) recurentul Vieru Iurie a recepționat decizia instanței de apel, la 26 februarie 2016, astfel recurentul s-a conformat prevederilor legale și recursul declarat la 14 aprilie 2016, este depus în termen, potrivit prevederilor art.434 Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Analizînd cererea de chemare în judecată, cererile de modificare și concretizare a pretențiilor înaintate de către reclamant cît și solicitările în cererea de apel, instanța de recurs conchide că la examinarea apelului instanța de apel nu s-a expus asupra unei cerințe, în prezenta cauză, or prin cererea de concretizare a pretențiilor Vieru Iurie a înaintat și pretenția privind eliberarea terenului prin demolarea garajului, cu repunerea părților în situația inițială (f.d.114 vol. II).

Colegiul constată că la rejudecarea apelului reclamantul Vieru Iurie în cadrul susținerilor orale a indicat că solicită respingerea apelului declarat de către Busuioc Anatolie și menținerea hotărârii judecătorei Sîngerei din 23 septembrie 2014, prin care

s-a examinat și cerința privind demolarea garajului cu mansardă cu nr. cadastral 7401515215.01.

Însă, prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2016 s-a admis apelul declarat de Busuioc Anatolie, s-a casat integral hotărîrea judecătorească a Sîngerei din 23 septembrie 2014 cu emiterea unei noi hotărîri prin care pretențiile lui Vieru Iurie privind anularea procesului-verbal nr.01/132 din 22 noiembrie 2010 de recepție finală a garajului cu mansardă situat în or. Sîngerei, str. A. Crihan, obligarea Primăriei Sîngerei de a elibera actul de stabilire a hotarelor terenului în natură înregistrat la 18 ianuarie 2006 de Oficiul Teritorial Chișinău Sîngerei în baza contractului nr.77 de vânzare-cumpărare a terenului din 08 septembrie 2005 situat în or. Sîngerei, str. A. Crihan, 11, cu nr. cadastral 74.01.5.15.170 pe numele lui Vieru Iurie, anularea actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 10 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 7401515215 și a Planului cadastral din 15 noiembrie 2010 cu nr. cadastral 7401515215 semnate și autentificate de către primarul Primăriei Sîngerei, s-au respins ca tardive.

S-a admis renunțul lui Vieru Iurie la pretenția privind anularea Deciziei Primăriei Sîngerei 6/78 din 22 iunie 1998 cu încetarea procesului civil în aceasta parte.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii și cadrului legal.

Prin urmare, potrivit probatoriului dosarului reclamantul Vieru Iurie a susținut toate pretențiile formulate în cadrul judecării cauzei în fond, excepție făcând doar pretenția privind anularea Deciziei Primăriei Sîngerei 6/78 din 22 iunie 1998 din motivul renunțului la acest capăt de cerere, potrivit procesului verbal al ședinței de judecată din 15 septembrie 2014 (f.d.133 Vol. II).

Respectiv afirmațiile recurentului precum că decizia instanței de apel este emisă cu încălcarea normelor de drept procesual Colegiul le consideră întemeiate, cu reținerea prevederilor art. 239 Codul de procedură civilă, care statuează că hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că pe fondul cauzei instanța de apel a respins pretențiile înaintate în contenciosul administrativ ca tardive, însă cerința privind demolarea garajului, a cărei demolare o cerere reclamantul a ignorat-o, fără a se expune, deși instanța a reținut cu exactitate situația de fapt.

În conformitate cu art.25 alin.(1) Codul de procedură civilă instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să

ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 26 alin.(4) Codul de procedură civilă egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

Astfel Colegiul lărgit remacă că, omisiunea instanței de a nu se expune asupra tuturor prenețiilor încalcă dreptul recurentului Vieru Iurie de acces la justiție, drept garantat de art. 6 CEDO.

La fel, CtEDO în hotărârea Vlasia Grigore Vasilescu vs România din 08 iunie 2006, a menționat că: ”deși art.6§1 nu reglementează admisibilitatea și forța probantă a mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, el instituie în sarcina tribunalelor o obligație de a efectua examinarea lor efectivă, fără a-i prejudicia relevanța (cauza Van der Hunk împotriva Olandei 19 aprilie 1994, seria A, nr.228, p.19 §59). Fără a cere un răspuns detaliat fiecărui argument al reclamantului, această obligație impune, totuși, ca partea vătămată să se poată aștepta la un răspuns specific și explicit la mijloacele decisive pentru soluționarea procedurii în cauză (cauza Ruiz Totija și Hiro Banani împotriva Spaniei, 09 decembrie 1994).

Instanța de recurs relevă că Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a statuat că modalitățile de aplicare a art. 6 din Convenție în privința procedurilor de apel depind de caracteristicile procedurii despre care este vorba.

Astfel, trebuie să se țină seama de ansamblul procedurii interne și de rolul atribuit instanței de apel în ordinea juridică națională, de natura sistemului de apel intern, de întinderea **competențelor instanței de apel**, de modul în care au fost realmente prezentate și protejate interesele reclamantului în față acesteia și, **mai ales, de natura chestiunilor pe care trebuia să le soluționeze** (Botten împotriva Norvegiei, 19 februarie 1996, pct. 39, *Culegere de hotărâri și decizii*, 1996-I).

În speță, legea a investit instanța de apel cu competențe de examinare a cauzelor în ordine de apel, prevăzând în mod expres și limitele judecării apelului, care rezultă din cerințele exprese apelantului. Însă, instanța în conținutul deciziei la etapa aprecierii instanței de apel a indicat că reclamantul Vieru Iurie și-a concretizat pretențiile și că în apel susține patru cerințe, inclusiv și cerința privind demolarea garajului și repunerea la situația inițială (f.d.93 Vol. III), iar în motivare și în dispozitivul deciziei a omis să se expună asupra acesteia.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel a examinat cauza fără cercetarea tuturor circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea corectă a litigiului.

În decizia emisă la 09 februarie 2016 Curtea de Apel Bălți nu a motivat pretenția privind demolarea garajului, astfel pronunțând o decizie contradictorie în argumentarea căreia nu se conțin toate alegațiile invocate de către reclamantul Vieru Iurie care indică la încălcarea proprietății sale prin construcția edificată pe str. A. Crihan 11, or. Sîngerei.

Drept urmare, argumentele reiterate de către recurent și-au găsit confirmare în cadrul examinării prezentului recurs.

În conformitate cu art. 442 al. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, pe baza actelor din dosar, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural, eroare care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creînd condiții obiective și reale participanților la proces și judecînd pricina, să emită o hotărîre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Vieru Iurie.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vieru Iurie împotriva Primăriei și Consiliului orașului Sîngerei, Oficiului Cadastral Teritorial Sîngerei și Busuioc Anatolie cu privire la contestarea actelor administrative, obligarea eliberării terenului ce îi aparține cu drept de proprietate prin demolarea garajului, înlăturarea obstacole în folosirea acestuia, anularea înregistrării dreptului de proprietate, obligarea elaborării actului de stabilire a hotarelor terenului în natură și planului geometric, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată, cu restituirea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unui căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecători

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală

Dumitru Mardari