

## ÎNCHEIERE

05 aprilie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Iuliana Oprea  
Mariana Pitic

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Glavan Grigore, Cucer Nicolae și Cucer Tatiana,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Glavan Grigore împotriva Consiliului sătesc Sadovoe mun. Bălți, intervenienți accesorii Cucer Nicolae și Cucer Tatiana cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 10 noiembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Glavan Grigore și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015,

### c o n s t a t ă

La 05 mai 2014, Glavan Grigore s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului sătesc Sadovoe, mun. Bălți cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că prin decizia Consiliul sătesc Sadovoe nr. 7/20 din 15 decembrie 2008, i-a fost vîndut terenul aferent obiectului privat „Casa brigăzii, șopronul nr. II” cu suprafața de 0,405 ha, nr. cadastral 4839209134. Ulterior, prin decizia Consiliului sătesc Sadovoe nr. 2/1 din 05 martie 2014 a fost modificată decizia nr. 7/20 din 15 decembrie 2008 după cum urmează: pct. 2 al deciziei va avea următorul cuprins – se acceptă vânzarea terenului cu suprafața de 0,405 ha situat pe ambele părți ale drumul public, porțiunea de drum public în variantă albă cu suprafața de 0,0368 ha (lungimea de 60 m și lățimea de 6 m) din planul geometric cu numărul cadastral 4839209134 din 25 septembrie 2008 este proprietatea Primăriei s. Sadovoe; pct. 3 – cumpărătorul se obligă să efectueze amenajarea și exploatarea porțiunii de drum public de comun cu toți cotașii din aria sectorului de 50 ha; subpct. 3.3 al deciziei se exclude din motivul lipsei rețelelor tehnice.

Consideră Glavan Grigore neîntemeiată și ilegală decizia Consiliului sătesc Sadovoe nr. 2/1 din 05 martie 2014, deoarece prin actul administrativ dat a fost

deposedat de o parte din terenul său proprietate privată, care a fost dobândit în mod licit prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1412 din 27 februarie 2009, administrația publică locală nedeținând nici un drept asupra acestei porțiuni de teren.

Solicită anularea deciziei Consiliul sătesc Sadovoe nr. 2/1 din 05 martie 2014 „Cu privire la modificarea deciziei Consiliului sătesc Sadovoe nr. 7/20 din 15 decembrie 2008 „Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent obiectului privat „Casa brigăzii, șopronul nr. II””.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 27 octombrie 2015, a fost respins apelul declarat de către Glavan Grigore și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 23 martie 2016, a fost admis recursul declarat de către Glavan Grigore, casată decizia Curții de Apel Bălți din 27 octombrie 2015 și remisă pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecători.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 09 iunie 2016, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii de partea reclamantului Cucer Tatiana și Cucer Nicolae, noii proprietari ai terenului în litigiu în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 12 noiembrie 2015, adică după emiterea hotărârii primei instanțe.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 10 noiembrie 2016, a fost respins apelul declarat de către Glavan Grigore și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015.

În motivarea concluziilor sale, instanțele ierarhic inferioare au invocat că potrivit datelor cadastrale porțiunea de teren litigios, și anume drumul public în variantă albă, nu a fost inclusă în suprafața terenului înstrăinat lui Glavan Grigore prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1412 din 27 februarie 2009 și nici în borderoul de calcul. Prin urmare, porțiunea de drum cu suprafața de 0,0368 ha (lungimea de 60 m și lățimea de 6 m) din planul geometric cu numărul cadastral 4839209134 din 25 septembrie 2008, nu este parte componentă a terenului vândut lui Glavan Grigore, dar îl împarte în 2 părți și nu a fost inclusă în suprafața înstrăinată.

La 30 ianuarie 2017, Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 10 noiembrie 2016 și hotărârii Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului, Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae au invocat neaplicarea de către instanța de apel a legii care trebuia să fie aplicată, precum și interpretarea în mod eronat a legii, circumstanțe ce au dus la soluționarea greșită a pricinii și încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, în special a dreptului de proprietate.

Consideră recurenții că o probă incontestabilă ce demonstrează dreptul de proprietate asupra terenului litigios este extrasul din registrul bunurilor imobile, conform căruia Glavan Grigore este proprietarul terenului agricol cu numărul cadastral 4839209134, fără careva limitări. În acest sens, nu pot fi reținute declarațiile specialistului audiat în ședința de judecată, Lupușor Ion, precum că porțiunea de drum

nu a fost inclusă în suprafața terenului înstrăinat și nici în borderoul de calcul, deoarece sunt neîntemeiate și reprezintă doar o opinie personală a acestuia.

Indică Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae că prin decizia Consiliului sătesc Sadovoe nr. 2/1 din 05 martie 2014, Glavan Grigore a fost deposedat de o parte din terenul său proprietate privată, cumpărat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1412 din 27 februarie 2009, pentru care a achitat o plată stabilită în corespundere cu prevederile legii, prin ce i-a fost încălcat dreptul de proprietate. Astfel, intimata Consiliul sătesc Sadovoe ilegal a exclus din terenul înstrăinat lui Glavan Grigore suprafața de 0,0368 ha ocupată de trecere, în lipsa unei decizii de formare a bunului imobil prin separare în vederea înstrăinării recurentului-reclamant a părții de teren fără suprafața menționată, acțiuni ce urmau a fi efectuate de către intimat până la înstrăinarea terenului agricol.

Menționează recurenții că instanța de apel ilegal a atras în proces în calitate de intervenienți accesorii pe Cucer Tatiana și Cucer Nicolae, noii proprietari ai terenului litigios, or, constatând necesitatea atragerii acestora în proces, Curtea de Apel Chișinău urma să caseze hotărârea Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015 și să remită pricina spre rejudecare în primă instanță.

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

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău din 10 noiembrie 2016 redactată integral, a fost expediată în adresa recurenților Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae la 09 decembrie 2016 și a fost recepționată de către aceștia la 15 decembrie 2016 (f.d. 19-21, volumul II).

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae la 30 ianuarie 2017 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 24 februarie 2017, în adresa intimatului Consiliul sătesc Sadovoe a fost expediată copia recursului declarat de către Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 29 martie 2017, Consiliul sătesc Sadovoe a depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de către Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae cu menținerea deciziei Curții de Apel Bălți din 10 noiembrie 2016 și hotărârii Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015, pe care le consideră legale și întemeiate. Indică intimatul că porțiunea de drum cu suprafața de 0,0368 ha nu este parte componentă a terenului vândut lui Glavan Grigore, dar îl împarte în două părți și nu a fost inclusă în suprafața înstrăinată, fapt confirmat prin extrasul din cadastrul funciar.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4).

Conform prevederilor art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

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

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

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

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, argumentele invocate în recurs referindu-se la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Nu poate fi reținut ca temei al admisibilității recursului, argumentul recurenților Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae, precum că prin decizia Consiliului sătesc Sadovoe nr. 2/1 din 05 martie 2014, Glavan Grigore a fost deposedat de o parte din terenul ce-i aparține cu drept de proprietate privată.

Or, decizia nominalizată a fost emisă în rezultatul nerespectării de către Grigore Glavan a condițiilor stabilite prin decizia Consiliului sătesc Sadovoe nr. 7/20 din 15 decembrie 2008 și contractul de vânzare-cumpărare din 27 februarie 2009 și anume, dânsul samovolnic a închis trecerea proprietarilor învecinați pe o suprafața de 0,0368 ha, care traversa terenul agricol, îngrădind în acest mod accesul altor proprietari spre terenurile lor. În acest sens, se reține că potrivit pct. 2.3 din contractul de vânzare-cumpărare, cumpărătorul s-a obligat să asigure accesul nelimitat la folosirea obiectelor de uz comun (cu automobile și drumuri publice), care existau la momentul înregistrării cererii de cumpărare a lotului de teren.

Mai mult ca atât, potrivit datelor cadastrale porțiunea de drum public nu a fost inclusă în suprafața terenului înstrăinat lui Glavan Grigore prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1412 din 27 februarie 2009 și nici în borderoul de calcul anexă la decizia Consiliului sătesc Sadovoe nr. 7/20 din 15 decembrie 2008. Prin urmare, porțiunea de drum cu suprafața de 0,0368 ha (lungimea de 60 m și lățimea de 6 m) din planul

geometric cu numărul cadastral 4839209134 din 25 septembrie 2008, nu este parte componentă a terenului vândut lui Glavan Grigore și nu a fost inclusă în suprafața înstrăinată, ci doar împarte terenul în 2 părți.

Nu poate fi reținut nici argumentul recurenților precum că Cucer Tatiana și Cucer Nicolae au fost ilegal atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii prin încheierea Curții de Apel Bălți din 09 iunie 2016, în condițiile în care nu a fost solicitată prin cererea de recurs remiterea pricinii spre rejudecare în prima instanță, Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae solicitând pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440, CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e:

Recursul declarat de către Glavan Grigore, Cucer Tatiana și Cucer Nicolae se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Mariana Pitic