

Prima instanță: Judecătoria Bălți (jud. A. Donos)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. St. Procopciuc, E. Grumeza, A. Garbuz)

## ÎNCHEIERE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecători

Valeriu Doagă  
Nicolae Craiu  
Oleg Sternioală

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin și de Primăria municipiului Bălți,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin împotriva Primăriei municipiului Bălți, intervenienți accesorii Vera Mațeva, Vladimir Romaniuc, Svetlana Rudiuc, Antonina Cojocaru, Albina Șevicova cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, partajarea lotului de pământ și cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenienți accesorii Vladimir Romaniuc, Vera Mațeva, Svetlana Rudiuc, Evgheni Podubneac, Antonina Cojocaru, Albina Șevicova, Piotr Samotughin, Tamara Samotughina cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din 04 aprilie 2017 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă:

La 15 iulie 2013, Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Bălți solicitând anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren eliberate asupra terenului aferent apartamentelor din str. xxxxx și partajarea terenului.

În motivarea acțiunii, reclamantii au invocat că în baza hotărârii nr. 3/31 din 16 martie 1995 a Primăriei mun. Bălți, conform actului de transmitere din anul 1996, la balanța DPFEL au fost transmise trei apartamente, amplasate pe str. xxxxx cu terenul aferent de 1368 mp.

Menționează că, în această casă locativă la sol sunt 7 apartamente privatizate. În anul 2009 au privatizat apartamentul nr. xxxxx, cu suprafața totală de 48,4 mp, în anul 2010 au primit titlul de proprietate asupra terenului aferent în mărime de 20,7% din suprafața totală a curții casei de pe str. xxxxx, de 696 mp. În opinia lor, calculul

nu este corect, deoarece trebuie efectuat din suprafața reală a lotului din teren al casei din str. xxxxx și anume din suprafața de 1368 mp.

Indică reclamantii că, după apartamentele nr. xxxxx a este întărit terenul, ce depășește considerabil suprafața cuvenită, contrar prevederilor art. 11 Cod funciar. În titlurile eliberate de către Primărie la privatizarea loturilor de teren, au fost comise erori în calcule, deoarece mărimea de fapt a lotului de teren depășește considerabil limita cuvenită. Astfel, apartamentul nr. x cu S-15,3 mp, proprietar Vladimir Romaniuc, deține terenul cu S-349 m.p, dar i se cuvin 71,54 mp de teren; apartamentul nr. x cu S-61,1 mp, proprietar Svetlana Rudiuc, deține teren cu S-189 mp, dar i se cuvin 285,77 mp de teren; apartamentul nr. x cu S-48,4 mp, proprietar Tamara Samotughina, deține teren cu S-144 mp, dar i se cuvin 266,4 mp de teren; apartamentul nr. x cu S-57,4 mp, proprietar Evghenii Podubneac, deține teren cu S-156 mp, dar i se cuvin 268,7 mp de teren; apartamentul nr. x cu S- 34,8 mp, proprietar Albina Șevicova, deține teren cu S-326 mp, dar i se cuvin 162,8 mp de teren; apartamentul nr. x cu S-24,4 mp, proprietar Vera Malițeva, deține teren cu S-119 mp, dar i se cuvin 114 mp de teren.

La 06 martie 2014, Iaroslavna Samotughina a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Bălți solicitând anularea parțială a deciziilor Consiliului municipal Bălți în baza căreia au fost eliberate titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren în privința loturilor casei nr. xxxxx și anume: decizia Consiliului mun. Bălți nr 19/18 din 12 octombrie 2001; decizia Consiliului mun. Bălți nr 19/18 din 12 octombrie 2001; decizia Consiliului mun. Bălți nr 6/16 din 30 octombrie 2003, pct.31, Anexa nr.1; decizia Consiliului mun. Bălți nr 4/28 din 19 iunie 2008, pct.31, Anexa nr.1; decizia Consiliului mun. Bălți nr 7/22 din 30 octombrie 2008, pct.32,33, Anexa nr.1; decizia Consiliului mun. Bălți nr 11/74 din 30 septembrie 2010, pct.11, 12, Anexa nr.58; emiterea unei decizii în baza căreia să se elibereze titluri executorii cu calculele corecte; anularea deciziei Consiliului mun. Bălți prin care s-a respins cererea prealabilă.

În motivarea cererii, reclamanta a invocat că la 06 decembrie 2013 s-a adresat Consiliului mun. Bălți cu cerere prin care a solicitat să-i fie eliberate copiile deciziilor Consiliului mun. Bălți în baza cărora au fost eliberate titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren din str. xxxxx. La ședința Consiliului municipal Bălți din 27 februarie 2014, cererea a fost respinsă ca neîntemeiată, decizie ce în opinia sa este ilegală și neîntemeiată.

Susține că, în baza hotărârii Primăriei mun.Bălți nr.3/31 din 16 martie 1995, conform actului de transmitere din anul 1996 la balanța DPFEL au fost transmise trei apartamente, amplasate pe str. xxxxx, cu terenul aferent de 1368 mp. În această casă locativă la sol, sunt apartamente privatizate. În anul 2009 familia sa a privatizat apartamentul nr. x, cu suprafața totală de 48,4 mp, în anul 2010 a primit titlu asupra terenului aferent 20, 7 % din 696 mp- suprafața totală din curtea casei din str. xxxxx. În opinia sa acest calcul nu a fost efectuat corect, deoarece trebuia să fie efectuat din suprafața reala a lotului de teren a casei din str. xxxxx de 1368 m.p.

Afirmă că, după apartamentele nr. xxxxx este întărit teren, care depășește considerabil suprafața cuvenită, contrar prevederilor art. 11 din Codul funciar. În titlurile eliberate de către Primărie, la privatizarea loturilor de teren au fost comise erori în calcule, mărimea de fapt a lotului de teren depășește considerabil limita

cuvinită. Totodată, din cauza erorilor comise în titlurile de autentificare, apartamentul nr. x și alte apartamente au fost lipsite de suprafața de teren ce li se cuvine.

Precizează că, la 06 decembrie 2013 s-a adresat Primăriei municipiului Bălți cu solicitarea de a-i fi prezentată informația despre hotărârile în baza cărora au fost eliberate titlurile asupra sectoarelor de teren ale casei din str. xxxxx. Odată cu răspunsul la cerere, a făcut cunoștința și cu deciziile Consiliului municipal Bălți.

Prin încheierea din 25 iulie 2014 a Judecătorei Bălți, Vera Mațeva și Vladimir Romaniuc au fost admiși în proces în calitate de copârâți în procesul inițiat la cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la contestarea actului administrativ.

Prin încheierea din 02 februarie 2015 a Judecătorei Bălți a fost modificat statutul procesual a lui Vera Mațeva și Vladimir Romaniuc din copârâți în intervenienți accesorii; au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Vladimir Romaniuc, Svetlana Rudiuc, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin, Antonina Cojocar, Evghenii Podubneac, Albina Șevicova, Vera Mațeva

Prin încheierea din 04 iunie 2015 a Judecătorei Bălți cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin împotriva Primăriei municipiului Bălți, intervenienți accesorii Vera Mațeva, Vladimir Romaniuc, Svetlana Rudiuc, Antonina Cojocar, Albina Șevicova cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, partajarea lotului de pământ a fost conexată cu cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la contestarea actului administrativ.

Prin hotărârea din 19 mai 2016 a Judecătorei Bălți s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin împotriva Primăriei municipiului Bălți cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și partajarea lotului de pământ; s-a respins ca fiind depusă cu omiterea termenului cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina împotriva Consiliului municipal Bălți privind anularea parțială a deciziilor Consiliului municipal Bălți nr 19/18 din 12 octombrie 2001, nr 6/16 din 30 octombrie 2003, nr 4/28 din 19 iunie 2008, nr 7/22 din 30 octombrie 2008, nr 11/74 din 30 septembrie 2010; s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina împotriva Consiliului municipal Bălți privind anularea deciziei Consiliului municipal Bălți nr 1/48 din 27 februarie 2014.

Prin decizia din 04 aprilie 2017 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul depus de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin; s-a casat integral hotărârea din 19 mai 2016 a Judecătorei Bălți și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin împotriva Primăriei mun. Bălți, intervenienți accesorii Vera Mațeva, Vladimir Romaniuc, Svetlana Rudiuc, Antonina Cojocar, Albina Șevicova cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, partajarea lotului de pământ; s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Iaroslavna Samotughina împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenienți accesorii Vera Mațeva, Vladimir Romaniuc, Svetlana

Rudiuc, Evgheni Podubneac, Antonina Cojocaru, Albina Sevirova, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin cu privire la contestarea actelor administrative.

La 27 iunie 2017, conform sigiliului oficiului poștal (Vol.III, f.d.166), Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin au declarat recurs împotriva deciziei din 04 aprilie 2017 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admise cerințele înaintate.

În motivarea recursului s-a invocat că hotărârile instanței de judecată sunt neîntemeiate, instanța de fond la emiterea hotărârii s-a axat doar pe afirmațiile verbale ale avocatului părții oponente.

Referitor la argumentele instanței de apel precum că pretențiile urmau a fi adresate către proprietarii casei xxxxx, dar nu către Primăria municipiului Bălți, recurenții le consideră neadevărate și lipsite de temei. Specifică că s-au adresat cu pretențiile către autoritatea publică locală, deoarece anume Primăria municipiului Bălți a eliberat titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren ce confirmă dreptul de proprietate asupra lotului amplasat pe str. xxxxx. Anume Primăria municipiului Bălți a efectuat și calculele cu care nu sunt de acord recurenții, în rezultatul cărora a fost și inițiat procesul de judecată. În opinia recurenților, pretențiile nu puteau fi înaintate către proprietari, deoarece ei dețin titluri eliberate de Primăria municipiului Bălți și nu ei sunt responsabili de calculul efectuat.

Consideră eronată afirmația instanței precum că Iaroslavna Samotughina nu are nici o atribuție nici la casa și nici la lotul de pământ din str. xxxxx, deoarece în cadrul ședințelor de judecată au fost prezentate acte confirmative ce atestă dreptul de proprietate atât asupra lotului de pământ, cât și asupra apartamentului nr. x din str. xxxxx. Or, instanța de apel nici nu a examinat materialele cauzei, dacă a ajuns la o astfel de concluzie.

Opinează că, decizia instanței de apel este ilegală, deoarece instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia a fi aplicată și a interpretat eronat legea.

La 27 iunie 2017, conform sigiliului oficiului poștal (Vol.III, f.d.171), Primăria municipiului Bălți a declarat recurs împotriva deciziei din 04 aprilie 2017 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea integrală a acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că pe parcursul dezbaterilor judecătorești Primăria mun. Bălți a declarat precum că este de acord că au fost comise erori la eliberarea titlurilor deținătorilor de terenuri pe str. xxxxx. Primăria mun. Bălți a fost de acord cu cerințele formulate, fapt menționat și în referință.

Precizează că, Tamara Samotughina a atras atenția asupra faptului comiterii erorilor, însă titlul a fost deja perfectat, s-au efectuat toate calcule necesare referitor la mărimea terenului. Titlul deținătorului de teren, conform legislației în vigoare, poate fi anulat numai prin intermediul instanței de judecată, altă cale nu există. Anularea titlul deținătorului de teren poate fi efectuată numai la cererea proprietarului terenului sau în anumite cazuri, la cererea persoanei drepturile cărui se lezează prin emiterea acestui act.

În partea respingerii acțiunii depuse de Iaroslavna Samotughina, consideră recurentul decizia ilegală și neîntemeiată, deoarece instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea, ignorând prevederile art. 11 Cod funciar și ale Hotărârii Guvernului RM nr. 984 din 21 septembrie 1998,

emițând o decizie ilegală și neîntemeiată, care încalcă toate drepturile constituționale ale cetățeanului.

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

Decizia Curții de Apel Bălți a fost adoptată la 04 aprilie 2017, iar Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin și Primăria municipiului Bălți au declarat recurs la 27 iunie 2017, conform sigiliului oficiului poștal (Vol.III, f.d.166, 171).

Materialele cauzei atestă că decizia contestată a fost expediată participanților la proces la 27 aprilie 2017, conform scrisorii de însoțire (Vol.III, f.d.152) și a fost recepționată de recurenți la 02 mai 2017, conform avizului de recepție (Vol.III, f.d.154).

Astfel, instanța de recurs consideră că recursurile declarate la 27 iunie 2017, conform sigiliului oficiului poștal (Vol.III, f.d.166, 171) de către Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin și Primăria municipiului Bălți împotriva deciziei din 04 aprilie 2017 a Curții de Apel Bălți, sunt în termen.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin și de Primăria municipiului Bălți, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile drept inadmisibile din următoarele considerente.

În partea recursului declarat de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin, completul îl consideră inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin.

În partea recursului declarat de Primăria municipiului Bălți, completul îl consideră inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 430 Cod de procedură civilă, sunt în drept să declare recurs: a) părțile și alți participanți la proces; b) martorul, expertul, specialistul, interpretul și reprezentantul, cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine.

În conformitate cu art. 429 alin.(4) Cod de procedură civilă, nu pot fi atacate cu recurs deciziile de trimitere a cauzei la rejudecare ce nu se supun nici unei căi de atac, nici hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art.430 nu au folosit calea de apel, din moment ce legea prevede această cale de atac, sau în privința cărora apelul a fost retras în modul prevăzut la art.374.

Din materialele cauzei rezultă că Primăria municipiului Bălți nu a exercitat calea apelului împotriva hotărârii din 19 mai 2016 a Judecătoriei Bălți.

Astfel, în contextul prevederilor art. 358 Cod de procedură civilă, hotărârile pronunțate în primă instanță de judecătorii pot fi atacate cu apel la curțile de apel de drept comun. Nu pot fi atacate cu apel hotărârile pronunțate în primă instanță de către curțile de apel. Hotărârile pronunțate în primă instanță după reexaminarea pricinii pot fi atacate cu apel după reguli generale.

În această ordine de idei, completul Colegiului conchide că hotărârea din 19 mai 2016 a Judecătoria Bălți, pentru care este prevăzută calea de atac apelul, nu a fost contestată în ordine de apel de către Primăria municipiului Bălți.

În atare circumstanțe, completul consideră inadmisibil recursul declarat de Primăria municipiului Bălți împotriva deciziei din 04 aprilie 2017 a Curții de Apel Bălți, deoarece a fost declarat de o persoană ce nu era în drept să-l înainteze.

Or, în conformitate cu art. 433 lit.c) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

În conformitate cu art. 429, 430, 433 lit. a), c), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de Iaroslavna Samotughina, Tamara Samotughina, Piotr Samotughin și de Primăria municipiului Bălți împotriva deciziei din 04 aprilie 2017 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecători

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală