

Instanța de fond: Judecătoria Botanica, mun. Chișinău  
Judecătorul: V. Holban,  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai,

## ÎNCHEIERE

04 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,  
judecătorul  
judecători

Svetlana Filincova,  
Nicolae Craiu,  
Dumitru Visternicean,

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Iancu Ecaterina împotriva lui Grosu Pantelei, Grosu Elena, Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Oficiul Cadastrat Teritorial Chișinău cu privire la stabilirea modului de folosire a terenului, constatarea ilegală și neîntemeiată a refuzului și obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită decizia de privatizare a terenului, și cererea reconvențională depusă de Grosu Pantelei și Grosu Elena împotriva lui Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina, intervenienți accesorii Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău și Notarul Public Moraru Natalia cu privire la constatarea nulității actului juridic,

### **C O N S T A T Ă :**

La 25 aprilie 2014 Iancu Ecaterina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Grosu Pantelei și Grosu Elena, Consiliul municipal Chișinău. Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, intervenient accesoriu OCT Chișinău, privind stabilirea modului de folosire a terenului,

constatarea ilegală și neîntemeiată a refuzului și obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită decizia de privatizarea a terenului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că potrivit contractului de donație din 10 octombrie 2012 este proprietara a 4/5 cotă-parte din casa situată în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, cu suprafața de 78,5 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral XXXXXX, construcția dată fiind amplasată pe un teren cu suprafața de 0,0628 ha aflat în posesiunea comună a reclamantei și a pârâților, care dețin 1/5 cotă-parte din imobilul situat pe aceeași adresă.

Reclamanta mai precizează că în luna februarie 2014 s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu cerere privind transmiterea în proprietate privată a 4/5 cotă-parte din terenul pe care este amplasat imobilul, însă a primit un răspuns negativ pe motiv că lipsește acordul vecinilor (coproprietarilor) imobilului.

Reclamanta susține că, deoarece pârâții de foarte mulți ani nu domiciliază în imobilul în care dețin cotă-parte, este în imposibilitatea de a coordona cu aceștia privatizarea lotului aferent casei, situație ce provoacă incomodități în exploatarea locuinței.

Reclamanta afirmă că potrivit prevederilor legale, dacă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile aparține mai multor proprietari, cererile de privatizare a terenului pe care sunt amplasate aceste imobile se depun concomitent de toți proprietarii și se examinează posibilitatea privatizării. Terenul se atribuie fiecărui proprietar în dependență de cota-parte din imobil care o deține.

Iancu Ecaterina menționează că în vederea privatizării concomitente a terenului aferent a întocmit o cerere în adresa lui Grosu Pantelei și Grosu Elena cu propunerea ca acestea să depună actele necesare în adresa Primăriei pentru privatizarea lotului, însă până în prezent nu a parvenit nici un răspuns.

Reclamanta solicită obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită o decizie prin care să fie transmis în proprietate privată reclamantei Iancu Ecaterina, 4/5 din terenul aferent casei de locuit cu suprafața totală de 0,0628 ha aflat în posesiunea comună, situat pe str. XXXXXX mun. XXXXXX și a stabili variantele posibile de partajare a terenului aferent casei de locuit cu suprafața totală de 0,0628 ha aflat în posesiunea comună, situat pe str. XXXXXX mun. XXXXXX conform cotelor-părți deținute de proprietarii construcției.

La 06 iulie 2015 reclamanta Iancu Ecaterina a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat stabilirea modului de folosire a terenului aferent casei de locuit prin atribuirea reclamantei, Iancu Ecaterina în folosință 4/5 din lotul cu suprafața totală de 0,0628 ha situat pe str. XXXXXX mun. XXXXXX potrivit cotelor-părți deținute de proprietarii imobilului, iar pârâților Grosu Pantelei și Grosu Elena 1/5 cotă parte din teren. A considera ilegal și neîntemeiat refuzul lui Grosu Pantelei și Grosu Elena de a da acordul la privatizarea de către Iancu Ecaterina a terenului aferent casei de locuit nr. XXXXXX situată pe

str. XXXXXX mun. XXXXXX, conform cotelor-părți din imobil și a obliga Consiliul municipal Chișinău să emită o decizie privind privatizarea de către Iancu Ecaterina a terenului aferent casei de locuit nr.65 situată pe str. XXXXXX mun. XXXXXX, conform cotei-părți din imobil, fără acordul coproprietarilor Grosu Pantelei și Grosu Elena.

La 06 aprilie 2015 Grosu Pantelei și Grosu Elena au depus cerere reconvențională împotriva Ecaterinei Iancu și Pavlinei Bîlhac, intervenienți accesorii Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău și notarul public Moraru Natalia cu privire la constatarea nulității contractului de donație din 10 octombrie 2012.

În motivarea cererii reconvenționale reclamanții Grosu Pantelei și Grosu Elena au indicat că în anul 2002 Bîlhac Pavlina s-a adresat în judecată împotriva Direcției Locuințe a Primăriei mun. Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra spațiului locativ, iar prin hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 03 ianuarie 2003 a fost recunoscut dreptul de proprietate al Pavlinei Bîlhac asupra spațiului locativ din casa nr. XXXXXX str. XXXXXX, mun. XXXXXX.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 septembrie 2007 a fost admis recursul declarat de către Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău, casată hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 03 ianuarie 2003 cu restituirea pricinii spre rejudecare în primă instanță în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 22 decembrie 2008 a fost respinsă acțiunea Paulinei Bilhac către Consiliul municipal Chișinău, intervenient accesoriu Grosu Elena, Inspectoratul Fiscal de Stat Chișinău privind recunoașterea dreptului de proprietate, hotărârea fiind menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 aprilie 2009 și decizia Curții Supreme de Justiție din 08 iulie 2009, iar prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 martie 2012 s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Bîlhac Paulina împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 08 iulie 2009 în pricina nominalizată.

Reclamanții au mai precizat că Bîlhac Pavlina a încheiat contractul de donație la 10 octombrie 2012, când deja exista decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 08 iulie 2009, menționând că aceasta a participat la toate ședințele de judecată, în toate instanțele de judecată, cunoscând cu certitudine că hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 03 ianuarie 2003 a fost casată, iar acțiunea acesteia privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra spațiului locativ din casa nr. XXXXXX str. XXXXXX, mun. XXXXXX a fost respinsă.

Astfel, consideră că Bîlhac Pavlina la momentul încheierii contractului de donație la 10 octombrie 2012 a acționat cu rea-credință și contractul încheiat între Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina este nul din momentul încheierii.

Solicită Grosu Pantelei și Grosu Elena constatarea nulă a contractului nr.4352, potrivit căreia a fost donată 4/5 cota-parte ideală din construcția situată în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, cu suprafața la sol de 78,5 m<sup>2</sup> cu numărul cadastral XXXXXX, încheiat la 10 octombrie 2012 între Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 07 iunie 2016 cererea inițială a fost respinsă, iar cererea reconvențională a fost admisă și s-a constatat nulitatea contractului de donație nr. 4352 din 10 octombrie 2012 încheiat între Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina, autentificat notarial de către notarul public Moraru Natalia privind transmiterea cu titlul gratuit de către Bîlhac Pavlina în beneficiul lui Iancu Ecaterina a 4/5 cotă-parte din construcția situată în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, cu suprafața la sol de 78,5 m<sup>2</sup> cu numărul cadastral XXXXXX.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a concluzionat că cerințele invocate în cererea de chemare în judecată înaintate de Iancu Ecaterina nu se încadrează în prevederile legii.

Totodată instanța consideră întemeiată cererea reconvențională depusă de Grosu Pantelei și Grosu Elena împotriva Ecaterinei Iancu și Pavlinei Bîlhac, intervenienți accesorii Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău și notarul public Moraru Natalia cu privire la constatarea nulității actului juridic, dat fiind faptul că la momentul încheierii contractului de donație Bîlhac Pavlina nu era proprietarul bunului imobil care a făcut obiectul contractului, și nu avea posibilitatea de a mări din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți prin transmiterea bunului imobil și anume 4/5 din construcția situată mun. XXXXXX, str. XXXXXX, cu suprafața la sol de 78,5 m<sup>2</sup> cu numărul cadastral XXXXXX.

La 25 iunie 2016 Balhîc Pavlina și Iancu Ecaterina au contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 07 iunie 2016, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială să fie admisă, iar cererea reconvențională să fie respinsă. (f.d.190-191 Vol.I)

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016 nu s-a dat curs cererii de apel depusă de Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina, acordându-le un termen de 7 zile din momentul recepționării încheierii pentru a prezenta apelul motivat și dovada achitării taxei de stat în sumă de 3729,06 lei fiecare.

La 09 noiembrie 2016 Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina au depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din

07 iunie 2016 și au prezentat dovada achitării taxei de stat. (f.d.219-222; 223-224 Vol. I)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017 s-a respins apelul declarat de către Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina și s-a menținut hotărârii Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 07 iunie 2016.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 22 decembrie 2017 Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina au contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017 și a hotărârii Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 07 iunie 2016 cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea inițială, iar cererea reconvențională să fie respinsă. (f.d.37-41 Vol. I)

În susținerea recursului recurentele invocă că atât instanța de fond cât și Curtea de Apel au apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite de art.130 CPC și indică, că instanțele ierarhic inferioare au dat o apreciere eronată dovezilor administrate, aplicând eronat normele dreptului material, iar concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

La 06 martie 2018, Grosu Pantelei și Grosu Elena prin intermediul avocatului, Bria Constantin a depus referință la cererea de recurs depusă de Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017 în care menționează că nu sunt de acord cu recursul înaintat de Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina și solicită respingerea acestuia ca inadmisibil.

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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recurentele, Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina s-au conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017, în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) CPC, 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod

eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede că, săvârșirea a 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.

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. (2), (3) și (4) CPC.

Recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest sens Completul reține, că sarcina instanței de recurs la aceasta etapă este de a verifica temeiurile recursului și argumentele privind caracterul ilegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Completul evidențiază că, în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă în principiu garanțiilor unui proces echitabil, consfințite de art. 6 din CEDO, în special cu referire la dreptul de acces liber la justice și la dreptul subsecvent de a fi audiat de o instanța judecătorească (hotărârile Delcourt contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și Erfar-Avef contra Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de

administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din CEDO (hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Completul reține că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea Hansen contra Norvegiei din 2 octombrie 2014), iar în concepția CEDO, nu se impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (hotărârea Nersesyanyan contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina, este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziilor instanței de apel, i-ar alegerile invocate în recurs nu indică încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei pentru declararea recursului admisibil.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

### **DISPUNE :**

Recursul, declarat de către Iancu Ecaterina și Bîlhac Pavlina, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecători

Nicolae Craiu

Dumitru Visternicean