

Dosarul nr. 2ra-1271/2020

prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul central (jud. E. Ciubotaru)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, V. Cotorobai, L. Pruteanu)

## ÎNCHEIERE

23 septembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătoriai

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Tudor Stropșa,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nina Bujor împotriva lui Tudor Stropșa și Tatiana Stropșa, intervenient accesoriu Inspekția de Stat în Construcții cu privire la restabilirea situației anterioare, suprimarea acțiunilor cu dispunerea demolării construcției, evacuarea bunurilor păstrate în mod ilegal și compensarea cheltuielilor de judecată,

și la cererea de chemare în judecată depusă de Tudor Stropșa împotriva Ninei Bujor, Primăriei comunei Ivancea, raionul Orhei, intervenienți accesorii notarul public Iulia Lencuța, Ministerul Justiției și Agenția Proprietății Publice cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2975 din 06 aprilie 2000, radierea înregistrării din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 03 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Nina Bujor, a fost casată hotărârea din 24 mai 2019 a Judecătoriai Orhei, sediul central în partea respingerii acțiunii depuse de Nina Bujor cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii depuse de Nina Bujor, în rest hotărârea din 24 mai 2019 a Judecătoriai Orhei, sediul central a fost menținută,

### c o n s t a t ă:

La 16 iulie 2014 Nina Bujor a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Tudor Stropșa și Tatiane Stropșa, intervenient accesoriu Inspekția de Stat în Construcții cu privire la demolarea construcției ilegal construite pe terenul proprietate privată, care îi aparține.

În motivarea acțiunii a indicat că, este deținătoare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxxx, pe care a fost construită în mod ilegal și deliberat de către Tudor Stropșa și Tatiana Stropșa, o anexă neautorizată, fapt prin care îi este îngădit dreptul de a-și valorifica bunului aflat în proprietate. Construcția, în speță, a fost construită pe terenul său, înregistrat

la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, fără a fi notificată în careva mod și fără a-i fi solicitată permisiunea.

Nina Bujor a mai indicat că la 04 august 2011, prin somație, a solicitat pârîților să demoleze de pe terenul nominalizat construcția neautorizată și să fie informată în termen de 30 zile despre acțiunile întreprinse. Ca rezultat a somației expediate, pârîții nu au întocmit careva acțiuni și nici nu au remis în adresa reclamantei vreun răspuns.

La fel, a remarcat că în scopul apărării dreptului său de proprietate, la 09 iulie 2012, s-a adresat Inspecției de Stat în Construcții, pentru a constata faptul construirii ilegale a anexei pe terenul ce-i aparține. Prin răspunsul nr. 44/12 din 24 iulie 2012, a fost informată că în privința pârîților a fost întocmit un proces-verbal cu privire la contravenție, prin care a fost constatată existența construcției ilegale. La 04 octombrie 2012, a fost pronunțată o hotărâre prin care Judecătoria Orhei a constatat ilegalitatea construcției, cu aplicarea unei sancțiuni sub formă de amendă în sumă de 2000 de lei, cu demolarea construcției neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor. Hotărârea Judecătoriei Orhei, nu a fost executată până la în prezent.

Suplimentar, a accentuat că la 25 martie 2014, a expediat o cerere de informare cu privire la neexecutarea hotărârii în adresa Inspecției de Stat în Construcții, care a menționat că urmărirea executării hotărârii este în sarcina instanței de judecată.

La 25 martie 2014, reclamanta a expediat o somație repetată în adresa pârîților, în legătură cu încălcarea dreptului de proprietate prin construirea ilegală a unei construcții pe terenul aflat în proprietatea sa. În acest context a indicat că pârîții nu au reacționat la somație și nu au executat revendicările sale.

A relevat și faptul că pe lângă construcția neautorizată, pe terenul dumneai, în mod ilicit, de către pârâți sunt păstrate și alte bunuri.

În partea ce ține de motivarea în drept a acțiunii, reclamanta și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 8, 9, 10, 11, 374, 376, 389 din Codul civil, în vigoare până la 01 martie 2019.

Ulterior, la 09 iulie 2015, Nina Bujor a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a modificat obiectul acțiunii în restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor, prin care i se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui, prin dispunerea demolării construcției ilegale și neautorizate construită pe terenul proprietate privată, evacuarea de pe terenul aflat în proprietatea reclamantei a altor bunuri păstrate de către pârâți în mod ilegal și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 21 ianuarie 2015, Tudor Stropșa a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Ninei Bujor și Primăriei comunei Ivancea din raionul Orhei cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la 06 aprilie 2000, între Primăria comunei Ivancea și Nina Bujor a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a unui sector de teren cu suprafața de 102 m.p., situat în satul Brănești, comuna Ivancea, contra sumei de 120 de lei.

A accentuat că nu au fost careva decizii ale Consiliului local cu privire la vânzarea acestui teren și nici nu a fost vîndut la licitație, dar prin negocieri directe.

A susținut că la 22 martie 2011, acest contract de vânzare-cumpărare a fost înregistrat în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 1291, iar la 04

aprilie 2011, i-a fost eliberat Ninei Bujor titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Ulterior, la 11 aprilie 2011, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, fiindu-i atribuit nr. cadastral xxxxxx.

La fel, reclamantul a relevat că pe terenul dat este construit un pilon pe care se sprijină balconul apartamentului ce-i aparține.

La 25 martie 2014, Nina Bujor a remis o somație, în care a invocat dreptul său de proprietate asupra terenului, solicitând în termen de 30 zile demolarea acestei construcții.

În partea ce ține de motivarea în drept a acțiunii, reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 195, 217, 219, 220, 666 din Codul civil în vigoare până 01 martie 2019, Legea cu privire la administrația publică locală din 28 decembrie.

Prin urmare, Tudor Stropșa a solicitat declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2975 a sectorului de teren cu suprafața de 102 m. p. încheiat la 06 aprilie 2000 între Primăria comunei Ivancea și Nina Bujor, aducerea părților în poziția inițială, radierea din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri ai comunei Ivancea a înregistrării sub nr. 1291 din 22 martie 2011 prin care acest teren a fost înregistrat după Nina Bujor, declararea nulității titlului de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0102 ha eliberat Ninei Bujor la 04 aprilie 2011 de Primăria comunei Ivancea și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Ninei Bujor asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,102 ha nr. cadastral xxxxxx, situat în satul Brănești, comuna Ivancea, raionul Orhei.

Prin încheierea din 16 ianuarie 2017 a Judecătorei Orhei au fost conexe într-un singur proces, pricinile civile la cererile de chemare în judecată depusă de Tudor Stropșa împotriva Ninei Bujor și Primăriei comunei Ivancea cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, anularea titlului de proprietate și radierea dreptului de proprietate (dosarul cu nr. 2-419/2013) și cererea de chemare în judecată depusă de Nina Bujor împotriva lui Tudor Stropșa și Tatiana Stropșa cu privire la demolarea construcției (dosarul nr. 2-1166/2014).

Prin încheierea protocolară din 23 octombrie 2017, instanța judecătorească a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu, Ministerul Justiției al Republicii Moldova.

Ulterior, la 31 ianuarie 2019, instanța judecătorească a dispus prin încheiere protocolară, atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii, notarul public Iulia Lencuța și Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova.

Prin hotărârea din 24 mai 2019 a Judecătorei Orhei, sediul Central, acțiunea depusă de Nina Bujor și acțiunea depusă de Tudor Stropșa au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

La 13 iunie 2019 Nina Bujor a declarat apel împotriva hotărârii din 24 mai 2019 a Judecătorei Orhei, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii depuse.

Prin decizia din 03 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Nina Bujor, a fost casată hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii depuse de Nina Bujor și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre prin

care a fost admisă integral acțiunea cu dispunerea demolării construcției neautorizate de pârâții Tudor Stropșa și Tatiana Stropșa cu evacuarea acestora și repunerea părților în poziția inițială și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în mărime de 262,50 de lei, în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Pentru a decide astfel, instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 315 alin. (1), 316 alin. (1), 374 alin. (1), 376, 377, 389 Codul civil, în redacția până la 01 martie 2019, și a conchis asupra temeiniciei acțiunii depuse de Nina Bujor, or din actele cauze s-a stabilit cu certitudine că ultima deține cu drept de proprietate terenul nr. cadastral xxxxxx, pentru construcții cu suprafața de 0,102 ha din com. Ivancea, s. Braniște, r-nul Orhei, iar intimații Tudor Stropșa și Tatiana Stropșa au construit în mod ilegal o anexă neautorizată pe terenul reclamantei, fapt stabilit atât de Inspecția de Stat în Construcții, cât și prin hotărârea Judecătorei Orhei din 04 octombrie 2012.

A accentuat instanța de apel că intimații Tudor Stropșa și Tatiana Stropșa nu au prezentat probe pertinente și admisibile, conform art. 20 Cod funciar, prin care ar confirma că dispun de dreptul de proprietate înregistrat legal, asupra lotului de teren pe care a fost edificată construcția, probe precum că construcția ar fi fost edificată în baza actelor permissive prevăzute de lege, fapt ce confirmă suplimentar temeinicia cerințelor reclamantei.

La 21 iulie 2020 Tudor Stropșa a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea admiterii acțiunii depuse de Nina Bujor și menținerea în această parte a hotărârii primei instanțe, restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, sau încetarea procesului în partea cerințelor depuse de Nina Bujor în temeiul art. 265 lit. b) CPC.

În motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel, o consideră neîntemeiată, ilegală și emisă cu încălcarea normelor de drept procedural.

Astfel, instanța de apel a emis decizia contestată în lipsa sa și a Tatiane Stropșa, cărora nu li s-a comunicat, data, ora și locul judecării cauzei. Prin faptul că nu au fost citați pentru judecarea apelului, au fost puși într-o situație procesuală inegală cu apelanta, nu au avut posibilitate de a participa în ședință și de a-și expune poziția în fața instanței de apel, însă apelanta a beneficiat pe deplin de aceste drepturi procedurale.

A mai susținut că prin hotărârea Judecătorei Orhei din 04 octombrie 2012 s-a dispus deja demolarea construcției, iar în conformitate cu art. 265 lit. b) 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 hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă.

Prin notificarea din 07 august 2020, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimății și intervenienților accesorii copia recursului și i-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. La 12 august 2020 intimata Nina Bujor și intervenientul accesoriu Ministerul Justiției au recepționat copia recursului declarat.

La 11 septembrie 2020 Nina Bujor a depus referință prin care a solicitat de a considera recursul declarat de Tudor Stropșa ca inadmisibil.

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 integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2020 a fost expediată părților la 15 mai 2020, dar la actele cauzei lipsesc date prin care s-ar confirma recepționarea acesteia de către recurent.

Astfel, recursul declarat la 21 iulie 2020 de către Tudor Stropșa se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu 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.

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 cauzei 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) 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Tudor Stropșa nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 de casare a deciziei recurate.

Or, 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 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) CPC.

Astfel, în sensul dat, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocare în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Tudor Stropșa ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Tudor Stropșa se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru