

Prima instanță: Judecătoria Cahul (sediul central), (jud. L. Turculeț)

Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud. G. Vavrin, I. Dănăilă, T. Berdilă)

## ÎNCHEIERE

28 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Ministerul Finanțelor și de către Agenția Relații Funciare și Cadastru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Agenția Relații funciare și Cadastru împotriva lui Golovatenco Petru, Golovatenco Maria, intervenient accesoriu Centrul pentru Drepturile Omului, Ministerul Finanțelor cu privire la exproprierea terenului pentru cauză de utilitate publică în interesul național,

împotriva deciziei din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Cahul, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Ministerul Finanțelor și de către Agenția Relații Funciare și Cadastru și menținută hotărârea 31 octombrie 2019 a Judecătoriei Cahul (sediul central),

c o n s t a t ă :

La 29 noiembrie 2011, Agenția Relații Funciare și Cadastru în interesele Republicii Moldova a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Golovatenco Petru prin care a solicitat exproprierea terenului agricol cu suprafața de 0,6241 ha cu nr. cadastral XXXXXX, deținut cu drept de proprietate privată de Golovatenco Petru în beneficiul statului, cu restituirea cuantumului despăgubirii în sumă de 49 611,66 lei din contul bugetului de stat.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, conform prevederilor Legii nr. 176-XVI din 10 iunie 2008 privind declararea utilității publice a lucrărilor de interes național terenul agricol cu nr. cadastral XXXXXX cu suprafața totală de 0,6241 ha, amplasat în s. Giurgiulești, r-nul Cahul, face parte din drepturile de proprietate privată a pârâtului Golovatenco Petru, înregistrat la Oficiul Cadastral teritorial Cahul la 26 noiembrie 2002, este supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică de

interes național pentru construcția Portului Internațional Liber Giurgiulești.

În conformitate cu hotărârea Guvernului nr. 186 din 09 martie 2009 cu privire la unele măsuri privind asigurarea activității Portului Internațional Liber Giurgiulești, Agenția este împuternicită să asigure prin intermediul întreprinderilor subordonate realizarea prevederilor Legii nr. 176, precum și asigurarea controlului comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor expropriațiilor la propuneri de expropriere. În rezultatul activității comisiei, în baza art. 9 al Legii nr. 488 din 08 iulie 1999 și conform hotărârii Guvernului nr. 186 din 09 martie 2009, Agenția prin scrisoarea nr. 36-01-08/1645 din 18 august 2010 a prezentat oferta de expropriere a terenului agricol privat cu nr. cadastral XXXXXX cu suprafața totală de 0,6241 ha la prețul de despăgubire calculat în suma de 49 611, 66 lei determinat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Potrivit art. 10 alin.(2) din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999 expropriatul a depus întâmpinare împotriva ofertei de expropriere în formă scrisă, fiind înregistrată de Agenție sub nr. G-296 din 28 septembrie 2010.

Pârâtul Golovatenco Petru a fost invitat la ședința de soluționare a întâmpinărilor expropriațiilor la propunerile de expropriere pe data de 27 octombrie 2010. În cadrul ședinței pârâtul a solicitat alocarea unui alt teren cu aceeași suprafață în alt loc. Părțile au ajuns la un acord comun că pentru a lua decizia în fond asupra subiectului este necesară examinarea suplimentară și consultarea cu Guvernul privind posibilitatea oferirii unui alt teren. După consultările cu organele administrației publice, comisia nu a adoptat întâmpinarea expropriatului și prin oferta repetată nr. 36-01-08/1038 din 06 iunie 2011 privind exproprierea terenului agricol proprietate privată i-a propus în schimb la discreția expropriatului un alt teren echivalent cu cele existente, proprietatea statului, amplasat în s. Sadova, r-nul Călărași, s. Sculeni, r-nul Ungheni, s.Plopi, r-nul Cantemir, s.Cairaclia, r-nul Taraclia. Întâmpinarea parvenită la 15 iulie 2011 înregistrată sub nr. G-232/11 prevede dezacordul total al ofertei. Alte propuneri scrise de la titularul obiectului exproprierii nu au parvenit.

Prin încheierea Judecătorei Cahul din 03 aprilie 2012 Golovatenco Maria și Centrul pentru Drepturile Omului au fost atrași în proces de partea pârâtului în calitate de intervenient accesoriu.

Prin încheierea Judecătorei Cahul din 04 iunie 2012 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului Ministerul Finanțelor.

La 22 martie 2013, Agenția Relații Funciare și Cadastru a depus cerere de concretizare la cererea de chemare în judecată înaintată împotriva pârâților Golovatenco Petru și Golovatenco Maria, în care solicită exproprierea terenului agricol cu suprafața de 0,6241 ha cu nr. cadastral XXXXXX, deținute în ½ cota-parte din dreptul de proprietate privată de Golovatenco Petru (suprafața 0,31205 ha) în folosul statului cu restituirea cuantumului despăgubirii în sumă de 24 805,83 lei din contul bugetului de stat și deținute în ½ cotă-parte din dreptul de proprietate

privată de Golovatenco Maria (suprafața 0,31205 ha) în folosul statului cu restituirea cuantumului despăgubirii în sumă de 24 805,83 lei din contul bugetului de stat.

Prin hotărârea Judecătorei Cahul din 01 octombrie 2013 a fost admisă integral acțiunea Agenției Relații funciare și Cadastru în interesele Statului.

A fost expropriat Golovatenco Pentru de terenul agricol cu suprafața de 0,31205 ha din suprafața totală de 0,6241 ha cu nr. cadastral XXXXXX, ce-i aparține ½ cotă-parte din dreptul de proprietate în folosul statului cu restituirea plății cuantumului despăgubirii în sumă de 24 805,83 lei din contul bugetului de stat.

A fost expropriată Golovatenco Maria de terenul agricol cu suprafața de 0,31205 ha din suprafața totală de 0,6241 ha cu nr. cadastral XXXXXX, ce-i aparține ½ cotă-parte din dreptul de proprietate în folosul statului cu restituirea plății cuantumului despăgubirii în sumă de 24 805,83 lei din contul bugetului de stat.

Prin decizia din 30 ianuarie 2014 a Curții de Apel Cahul a fost admis apelul declarat de pârâta Golovatenco Maria și a fost casată hotărârea Judecătorei Cahul din 01 octombrie 2013, cu trimiterea cauzei în prima instanță pentru rejudecare în alt complet de judecată.

Prin hotărârea din 31 octombrie 2019 a Judecătorei Cahul (sediul central) a fost admisă acțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru.

A fost expropriat pentru cauză de utilitate publică de interes național în folosul statului terenul agricol cu valoarea de 258 400 de lei cu suprafața de 0,6241 ha cu nr. cadastral XXXXXX, proprietate ½ cot-parte a lui Golovatenco Petru și ½ cotă-parte a lui Golovatenco Maria, cu încasarea în folosul proprietarilor din bugetul de stat câte 129 200 lei pentru fiecare.

A fost încasată de la bugetul de stat în folosul lui Golovatenco Maria cu titlu de cheltuieli de judecată suma de 1550 de lei.

Prin decizia din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Cahul, au fost respinse apelurile declarate de către Ministerul Finanțelor și de către Agenția Relații Funciare și Cadastru și menținută hotărârea 31 octombrie 2019 a Judecătorei Cahul (sediul central).

Pentru a decide astfel instanțele au reținut că, în temeiul Legii nr.176 din 10.07.2008 privind declararea utilității publice a lucrărilor de interes național de construcție a Portului Internațional Liber Giurgiulești, s-a declarat de utilitate publică lucrările de interes național de construcție a Portului internațional Liber Giurgiulești, terenuri proprietate privată, situate în extravilanul satului Giurgiulești, raionul Cahul. Ca urmare, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXXX cu suprafața totală de 0,6241 ha, amplasat în s. Giurgiulești, r-nul Cahul, proprietate privată a pârâților Golovatenco Petru și Golovatenco Maria, este supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică de interes național pentru construcția Portului Internațional Liber Giurgiulești.

Instanțele făcând referire la Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, au reiterat că, despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilelor sau a

drepturilor patrimoniale supuse exproprierii și din daunele cauzate proprietarului sau titularilor de alte drepturi reale. La calcularea cuantumului despăgubirii, comisia de experți (la care pot participa câte un reprezentant al expropriatorului și al expropriatului) și instanța de judecată vor ține cont de prețul la care se vând imobilele și drepturile de același fel în teritoriul respectiv, la data întocmirii actului de expertiză, precum și de prejudiciile aduse proprietarului sau, după caz, titularilor de alte drepturi reale, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia.

La fel, a fost evidențiat că, în cazul în care autoritatea administrației publice și proprietarul terenului nu ajung la o înțelegere în privința prețului de piață al terenului supus înstrăinării forțate, prețul va fi stabilit de instanța judecătorească în baza raportului de expertiză prezentat de experții independenți.

Statul, prin intermediul Agenției Relații Funciare și Cadastru la stabilirea cuantumului despăgubirii de expropriere a terenului agricol pentru cauză de utilitate publică, a propus pârâților Golovatenco Petru și Golovatenco Maria suma de 49 611,66 lei, revenindu-i fiecărui conform cotei-părți de  $\frac{1}{2}$  deținută asupra terenului suma de 24 805,83 lei. Instanțele ierarhic inferioare, însă, au considerat că cuantumul despăgubirii propus de Stat nu constituie o dreaptă și echitabilă despăgubire, mai mult, cuantumul despăgubirii nu constituie valoarea reală a terenului agricol pe care ultimii ar fi obținut-o în cazul vinderii terenului la prețul liber de piață, și nici drepturile patrimoniale, care putea fi obținute de către pârâți în rezultatul exploatării potrivit destinației a terenului agricol.

Instanțele nu au reținut ca probă admisibilă raportul de expertiză judiciară nr. 220 din 06 februarie 2019, care printre altele a fost efectuat, la fel, la cererea pârâților, conform căruia valoarea de piață a bunului imobil, la data de 18 decembrie 2018, constituie 50 089 lei, or în conformitate cu Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989 din 18 aprilie 2020 și hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile nr. 958 din 04 august 2003, pentru aplicarea metodei analizei comparative a vânzărilor este necesar de folosit minim trei bunuri imobile similare care sunt vândute sau propuse spre vânzare, iar expertul a utilizat metoda analizei comparative a vânzărilor, fără a lua în considerare metoda veniturilor, întrucât bunul imobil litigios la moment nu generează venit.

Totodată, concluziile raportului de expertiză judiciară nr. 220 din 06 februarie 2019 au fost contestate de pârâți, invocând că terenurile analizate de expertul judiciar sunt amplasate în alte unități administrative, decât cel în care se află terenul în litigiu. Pârâții au prezentat instanței de judecată contracte de înstrăinarea terenurilor agricole amplasate în extravilanul s. Giurgiulești, r-nul Cahul, încheiate în aceeași perioadă, cu o suprafață mai mică decât terenul în litigiu, unde prețul de vânzare, într-un caz este de 200 000 lei, iar în altul de 660 000 lei, astfel, au demonstrat că valoarea terenului agricol proprietatea lor privată, a fost stabilită de expertul judiciar sub limita valorii de piață a acestuia.

În fine, instanțele de judecată conducându-se de regula că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, în lipsa altor probe pertinente și concludente, care ar demonstra echitatea despăgubirii propuse de Agenția Relații Funciare și Cadastru, au reținut valoarea de despăgubire a terenului agricol supus expropriării, stabilită în Raportul de evaluare nr. 17/2012 efectuat de SRL "Veacon-Plus", prezentat instanței de pârâții Golovatenco Petru și Golovatenco Maria. Potrivit acestui raport, valoarea estimată a terenului agricol în litigiu calculată prin: metoda prețului normativ constituie 49 612 lei; metoda analizei comparative a vânzărilor constituie 405 892 lei; valoarea de piață recomandată a sectorului de teren constituie 370 264 și valoarea de lichidare a terenului agricol constituie suma de 258 400 lei, iar valoarea de lichidare a ½ cotă-parte – 129 200 lei.

La 22 mai 2020, Ministerul Finanțelor a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea și a săvârșit încălcări care au dus la soluționarea greșită a cauzei și la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, iar aprecierea probelor a fost efectuată în mod arbitrar.

La 26 și la 29 mai 2020 (prin poștă electronică și respectiv prin oficiul poștal), Agenția Relații Funciare și Cadastru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă în modul formulat.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

La 26 octombrie 2020, Golovatenco Petru și Golovatenco Maria, reprezentați de avocatul Ursu Petru, au depus o referință la recursurile declarate de către Ministerul Finanțelor și Agenția Relații Funciare și Cadastru, solicitând respingerea acestora cu menținerea deciziei instanței de apel.

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

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 18 februarie 2020 și comunicată Ministerului Finanțelor și Agenției Relații Funciare și Cadastru la 26 martie 2020 (f. d. 245, 247, vol. II), iar recursul a fost declarat la 22 mai 2020 și respectiv la 26 și la 29 mai 2020. Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul împotriva deciziei din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Cahul, în termenul prevăzut de lege.

Analizând temeiurile invocate în cererile de recurs, referință, în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de

contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile declarate de Ministerul Finanțelor și de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, inadmisibile, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de Ministerul Finanțelor și de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, nu pot duce la admisibilitatea recursurilor, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursurilor, fiind lipsite de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor factice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă

indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurențelor, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursurilor nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestora ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererile de recurs declarate de Ministerul Finanțelor și de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării recursurilor ca fiind admisibile.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului 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 către Ministerul Finanțelor și de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru