

Dosarul nr. 2ra-1493/20

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Fălești (jud.: I. Pâcaleu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud.: A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă)

## Î N C H E I E R E

16 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecători

Ala Cobăneanu  
Mariana Pitic  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de Primăria satului Răuțel,  
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Ivanova împotriva Primăriei satului Răuțel, Verei Caletnic, lui Andrei Caletnic, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Fălești din cadrul Departamentului Cadastral al IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la delimitarea hotarelor, înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată și,

cererea reconvențională depusă de Primăria satului Răuțel împotriva Valentinei Ivanova cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis cererea de apel depusă de Valentina Ivanova și s-a casat parțial hotărârea din 14 octombrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, fiind pronunțată o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă :

La 09 octombrie 2017, Valentina Ivanova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Răuțel cu privire la delimitarea hotarelor, înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 30 aprilie 2008 și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului agricol cu nr. cadastral xxxxxxxx cu suprafața de x ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 23 august xxxx. Pe parcursul anilor a prelucrat terenul indicat și a achitat impozitul funciar pentru acest teren.

Valentina Ivanova a notat că în ultima perioadă, administrația publică locală a satului Răuțel, i-a încălcat dreptul său de proprietate, prin repartizarea aceluiasi sector de teren agricol altor persoane și eliberându-le titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Reclamanta a mai specificat că s-a adresat Primăriei satului Răuțel, r-nul Fălești cu solicitarea de a delimita hotarele terenului agricol cu nr. cadastral

xxxxxxx cu suprafața de x ha ce îi aparține cu drept de proprietate. Drept răspuns la 30 iunie 2017, Primăria satului Răuțel a informat-o că potrivit deciziei Primăriei nr. 13 din 08 septembrie 2017, solicitantei i s-a repartizat terenul cu suprafața de x,xxx ha, în legătură cu ce i s-a eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra loturilor cu nr. cadastrale xxxxxxx.xxx și xxxxxxx.xxx, care au fost înregistrate la OCT Fălești la data de 01 octombrie xxxx. S-a mai invocat că titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx a fost eliberat abuziv, în baza unei decizii ce nu figurează în arhiva Primăriei, iar schimbul de terenuri pe masive diferite și cu numere cadastrale diferite între familiile Ivanov, convenite verbal, nu au niciun efect juridic și nu le dă dreptul de a înregistra terenul ce aparține altei persoane.

Valentina Ivanova a menționat că nefiind de acord cu acest răspuns, la 24 iulie 2017, l-a contestat prin cerere prealabilă la Primăria satului Răuțel, solicitând delimitarea hotarelor terenului agricol cu nr. cadastral xxxxxxx și înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului dat. Cererea prealabilă a fost recepționată de Primărie la 11 august 2017, însă nu a primit niciun răspuns.

Reclamanta a solicitat obligarea pârâtei să delimiteze hotarele terenului agricol cu nr. cadastral xxxxxxx cu suprafața de 2 ha, prin restabilirea hotarelor conform titlului de proprietate; obligarea acesteia să înlătore obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului agricol cu nr. cadastral xxxxxxx cu suprafața de 2 ha, amplasat în satul Răuțel, r-nul Fălești.

În cadrul examinării cauzei, reclamanta a depus cerere de concretizare a acțiunii, indicând ca copârâți pe Vera Caletnic și Andrei Caletnic, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Fălești din cadrul Departamentului Cadastral al IP „Agenția Servicii Publice”.

În motivarea cererii, Valentina Ivanova a indicat că o parte din terenul cu nr. cadastral xxxxxxx este folosit în mod ilegal de către vecinii de teren: Caletnic Vera și Caletnic Andrei, fapt ce impune atragerea acestora în calitate de copârâți.

Ulterior, Primăria satului Răuțel a depus cerere reconvențională împotriva Valentinei Ivanova, prin care a solicitat declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 23 august xxxx.

În motivarea acțiunii reclamanta a notat că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele Valentinei Ivanova, nu are niciun suport legal, deoarece potrivit art. 12 alin. (3) Cod Funciar, cota de teren echivalentă care se atribuie în proprietate privată se stabilește de către comisia funciară instituită la primărie. Temei de eliberare a Titlului de autentificare, a servit decizia nr. 1 din 27 ianuarie xxxx.

Primăria satului Răuțel a relatat că un astfel de act administrativ în arhiva primăriei și a celei de stat nu figurează, ceea ce se confirmă prin certificatul nr. xx din 31 ianuarie 2018, eliberat de Serviciul de Arhivă Fălești. Astfel, conform prevederilor art. 13 alin. (7) Cod Funciar, numai primăriile satului (comunei) sau orașelor eliberează titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în Registrul cadastral al deținătorilor de teren și la cererea deținătorilor de teren stabilește hotarele terenurilor în natură (pe loc).

Mai mult, reclamanta a specificat că până în prezent Valentina Ivanova, nu a

prezentat Primăriei o astfel de cerere. Mai mult ca atât, prin decizia Consiliului local Răuțel nr. 3 din 08 septembrie xxxx, pârâtei i s-a atribuit în proprietate, legal, terenul cu suprafața de 1,2196 ha, în două loturi, conform Proiectului de organizare a terenului în sectoarele xxxxxxx- xxxxx ha și respectiv xxxxxxx - xxxxx ha, în legătură cu ce i s-au eliberat Titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren nr. xxxxxxx.xxx și xxxxxxx.xxx.

Astfel, conform listei persoanelor care prelucrează individual terenul agricol din Primăria satului Răuțel, pârâta figurează sub nr. xx, calculându-i-se impozit funciar pentru anul 2016 – în sumă de 129,15 lei, reieșind din suprafața de teren atribuită și din calitatea pământului. Suma dată pârâta a achitat-o anual, ceea ce se confirmă prin datele din registrul conturilor personale la impozitele și taxele locale administrate de Serviciul de colectare a impozitelor și a taxelor locale din cadrul Primăriei satului Răuțel.

Primăria satului Răuțel a mai indicat că contractul nr. 08/16 de arendă a terenului nu poate avea forță probantă, deoarece terenul la care pretinde Valentina Ivanova, aparține altor persoane cu drept de proprietate. Contractul dat a fost perfectat între Valentina Ivanova și SRL „Avar-Com”, fără a se deplasa la fața locului și fără a se lua în calcul că terenul aparține unor terțe persoane.

La rândul său, reclamanta Valentina Ivanova din nou și-a concretizat pretențiile, solicitând obligarea Primăria satului Răuțel să stabilească hotarele terenului agricol cu nr. cadastral xxxxxxx, conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 23 august xxxx, a planului sectorului repartizat și a datelor din registrul bunurilor imobile; obligarea Verei Caletnic și lui Andrei Caletnic să înlăture obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului agricol cu nr. cadastral xxxxxxx cu suprafața de 2 ha, amplasat în satul Răuțel, r-nul Fălești, prin interzicerea folosirii terenului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, Valentina Ivanova a indicat că a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului agricol cu nr. cadastral xxxxxxx cu suprafața de 2 ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 23 august xxxx. Dreptul său de proprietate asupra terenului respectiv și l-a înregistrat în registrul bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile art. 449 Cod Civil. Pe parcursul acestor ani, adică din anul xxxx și până la momentul tulburării posesiei, a folosit, a dispus și a posedat terenul agricol menționat.

Prin hotărârea din 14 octombrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești s-a respins acțiunea înaintată de Valentina Ivanova și s-a admis cererea reconvențională depusă de Primăria satului Răuțel.

S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 23 august xxxx și eliberat Valentinei Ivanova în baza decizie nr. 1 din 27 ianuarie xxxx (vol. I, f.d. 189, 200-209).

La 21 octombrie 2019, Valentina Ivanova a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 14 octombrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, solicitând admiterea cererii, casarea hotărârii contestate, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii și de respingere a cererii reconvenționale.

Prin decizia din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți s-a admis cerere de apel depusă de Valentina Ivanova și s-a casat parțial hotărârea din 14 octombrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, în partea admiterii cererii reconvenționale, fiind

pronunțată o nouă hotărâre, prin care s-a respins acțiunea reconvențională depusă de Primăria satului Răuțel (vol. II, f.d. 2-10).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a notat că potrivit datelor de arhivă la situația anului 2017, decizia Primăriei satului Răuțel, r-nul Fălești, cu nr. 1 din 27 ianuarie 1994, lipsește, însă acest lucru nu confirmă faptul că la situația anului 1994 o asemenea decizie nu a existat. Or, titlurile provizorii eliberate de Primăria satului Răuțel, r-nul Fălești pe numele Elizavetei Prepelița, Valentinei Ivanova și Verei Caletnic patru cote de teren echivalent cu suprafața de 1,11 ha, atestă că au fost eliberate în temeiul aceleiași decizii a Primăriei, chestiune care indică asupra existenței acestei decizii la 27 ianuarie 1994. La rândul său, această decizie a și servit temei legal de eliberare Valentinei Ivanova, titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. xxxxx, cu ulterioara înregistrare a dreptului ei de proprietate pentru sectorul de teren cu suprafața de 2 ha, nr. cadastral xxxxxxx.xxx.

Colegiul civil a specificat că în cadrul ședinței de judecată în instanța de apel a fost vizionat originalul titlului de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. xxxxx, împreună cu planul sectorului alăturat titlului, chestiune care exclude orice îndoială despre existența acestui titlu; copia acestui titlu aflându-se, de altfel, și în dosarul cadastral xxxxxxx.xxx al sectorului de teren respectiv, temei de înregistrare care l-a servit (vol.II, f.d. 5-8).

Mai mult, instanța de apel a relatat că după cum a constatat și instanța de fond, pe numele apelantei mai există înregistrate alte două terenuri agricole și anume: cu nr. cadastral 7370107.xxx cu suprafața de 0.6099 ha și cu nr. cadastral xxxxxxx.xxx cu suprafața de 0.6098 ha, ambele terenuri fiind atribuite în baza unuia și același titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 43700662 din 16 septembrie 1997, drept înregistrat la 01 octombrie 1999 (vol. II, f.d. 9-15, vol. I, f.d. 80). Însă, nu poate fi reținut faptul că aceste două terenuri care împreună însumează o suprafață de 1,2196 ha s-ar include în cel repartizat conform titlului nr. xxxxx. De altfel, conform datelor registrului bunurilor imobile, pe numele apelantei există înregistrate trei sectoare de teren agricol: cu nr. cadastral xxxxxxx.xxx cu suprafața de 2 ha; cu nr. cadastral xxxxxxx.xxx cu suprafața de 0,6099 ha și cu nr. cadastral xxxxxxx.xxx cu suprafața de 0,6098 ha.

În asemenea condiții, Colegiul Civil a reținut niciunul din temeiurile prevăzute la art. 23 Cod Funciar, ce ar permite stingerea dreptului de proprietate a Valentinei Ivanova, pentru sectorul de teren cu nr. cadastral xxxxxxx.209 prin anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 23 august xxxx, nu au fost identificate. Prin urmare, instanța de apel a ajuns la concluzia netemeinicii cererii reconvenționale formulate de Primăria satului Răuțel.

Cât privește cerințele acțiunii inițiale formulate de reclamanta/apelantă Valentina Ivanova, Colegiul a reținut prevederile art. 374 Cod civil de până la modificările operate prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018, conform căruia proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia; la fel, și prevederile art. 376 alin. (1) Cod civil în aceeași redacție, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. Astfel, odată ce apelanta a invocat că Primăria a rerepartizat terenul ei cu nr. cadastral xxxxxxx.xxx altor persoane, iar - intimații Caletnic prelucrează ilegal o parte din terenul ei agricol, urma să demonstreze acest fapt. Or, din dosar nu se distinge faptul că terenul

apelantei cu nr. cadastral xxxxxxxx.xxx a fost rerepartizat de către Primărie altor persoane, după cum nici faptul că intimații Caletnic prelucrează acest teren.

La 01 septembrie 2020, Primăria satului Răuțel, prin intermediul oficiului poștal a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei recurate și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurenta a notat că decizia instanței de apel este nefondată și adoptată contrar probelor anexate la materialele cauzei și circumstanțelor de fapt și de drept.

Mai mult, Primăria satului Răuțel a relatat că instanța de apel și-a axat concluzia pe dreptul de proprietate deținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 23 august xxxx, însă fără a ține cont că intimata mai deține alte 2 terenuri, cu suprafața de x,2196 ha, ceea ce este echivalent cu suprafața stabilită prin hotărârea comisiei funciare, iar în rezultat se primește că ultima este proprietara a x,2196 ha de pământ, ceea ce nu este corect.

Suplimentar, recurenta a menționat că în lista persoanelor care prelucrează individual terenurile agricole, intimata este sub nr. 92 cu 1,23 ha și nu cu 2 ha, respectiv achită impozitul funciar pentru acea suprafață de pământ.

La 19 septembrie 2020, în adresa intimațiilor și intervenientului accesoriu a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Primăria satului Răuțel, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (vol. II, f.d. 29).

La 28 septembrie 2020, Valentina Ivanova a depus referință la cererea de recurs, solicitând declararea acestuia ca inadmisibil.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată participanților la proces la 16 iulie 2020, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 12155, anexată la materialele cauzei (vol. II, f.d. 15), fiind recepționată de recurentă la 20 iulie 2020 (f.d. 142).

Astfel, instanța de recurs constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Primăria satului Răuțel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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 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) 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 Primăria satului Răuțel, 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 recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

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

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție 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.

Considerațiile de mai sus sunt suficiente pentru a permite instanței de judecată de a reține existența temeiului prevăzut la articolul 433 lit. a) Cod de procedură civilă. În atare condiții, conjunctura respectivă confirmă că marja de apreciere a instanței de recurs nu a fost disproporționată cu obiectivele securității raporturilor juridice și bunei administrări a justiției, după caz, s-a accentuat rolul instanței supreme de a interpreta uniform legea și de a soluționa litigiile apărute în cadrul aplicării legilor, în raport cu obiectiile formulate în recurs. Deci, în opinia instanței, normele de drept nu au format un obstacol care să afecteze esența dreptului recurenteii de acces la instanță.

Cât privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de articolul 6 parag. 1 din C.E.D.O., instanța notează că obligația de a motiva o hotărâre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză și de trăsăturile speciale ale procedurii în ordine de recurs (a se vedea, inter alia, Latourniere vs

Franța, 10 decembrie 2002, parag. 2; Hansen vs Norvegia, 2 octombrie 2014, parag. 71 – 74). În concepția instanței europene, articolul 6 parag. (1) nu 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 (a se vedea, mutatis mutandis, Kukkonen vs Finlanda (nr. 2), 13 ianuarie 2009, parag. 24; Papaioannou vs Grecia, 2 iunie 2016, parag. 45; Baydar vs Olanda, 24 aprilie 2018, parag. 46; Guelfucci vs Franța, 3 iulie 2018, parag. 42 - 44). Aceste raționamente se transpun direct în cazul de față, de vreme ce esența și temeiurile din recursul dedus judecătii, inclusiv și argumentele din el, nu sunt în stare să afecteze legalitatea deciziei atacate sau a procedurii în ansamblu.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Primăria satului Răuțel, urmează a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 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 inadmisibil recursul declarat de Primăria satului Răuțel.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu