

Dosarul nr. 2ra-317/21

Prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul central, Judecător - V.Suciu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, Judecătorii - N. Budăi, I. Muruianu, A. Malii

## Î N C H E I E R E

14 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, Judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Frunză Elena și Frunză Vladimir,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Frunză Elena și Frunză Vladimir către Andriuța Valeria, Primăria com. Măgdăcești, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni al Agenției Servicii Publice, cu privire la menținerea în proprietate și posesie a bunului imobil în limitele hotarelor indicate în plan, anularea parțială a actelor administrative de efectuare a măsurărilor terenurilor, demolarea gardului construit între gospodării și restituirea fâșiei de teren ocupată abuziv, obligarea Primăriei com. Măgdăcești de a efectua măsurările cu stabilirea hotarelor conform contractului de vânzare-cumpărare și planului cadastral în limitele hotarelor, și încasarea în mod solidar a prejudiciului material cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință a imobilului pe perioada tulburării proprietății,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2020, prin care s-a menținut hotărârea Judecătoria Criuleni, sediul central din 19 decembrie 2019,

### c o n s t a t ă :

La 26 februarie 2018, Frunză Elena și Frunză Vladimir au depus cerere de chemare în judecată împotriva Valeriei Andriuța și Primăriei com. Măgdăcești, cu participarea intervenientului accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni al Agenției Servicii Publice, solicitând obligarea părților de a lăsa în deplină proprietate și liniștită posesie bunul imobil situat în com. Măgdăcești, str. Xxxxx, 5, cu suprafața de xxxxx ha, în limitele hotarelor indicate în plan, anularea parțială a actelor administrative de efectuare a măsurărilor terenurilor reclamanților Frunză Elena și Frunză Vladimir și a pârâtei Andriuța Valeria (proprietara lotului de teren cu nr. cadastral xxxxx), demolarea gardului construit între gospodăriile nr. 3 și 5, din strada Xxxxx, com. Măgdăcești, și restituirea fâșiei de teren cu suprafața de 29,5 m<sup>2</sup>, ocupată abuziv de către Andriuța Valeria, obligarea Primăriei com. Măgdăcești de a efectua măsurările cu stabilirea hotarelor conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 618 din 28 ianuarie 2014, autentificat de notarul Galaju Ana și planului cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx.315, în limitele hotarelor, precum și încasarea în mod solidar a prejudiciului material în sumă de 10000 lei, cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință a imobilului pe perioada tulburării

proprietății.

În motivarea cererii de chemare în judecată, Frunză Elena și Frunză Vladimir au indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 618 din 28 ianuarie 2014, autentificat de notarul Galaju Ana, au devenit proprietari ai terenului cu nr. cadastral xxxxx.315, suprafața xxxxx ha, amplasat pe str. Xxxxx, 5, com. Măgdăcești, r-ul Criuleni, pe care au construit și au dat în exploatare, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 11 din 05 noiembrie 2015, casa de locuit cu nr. cadastral xxxxx.315.07.

În context, reclamanții au specificat că, la momentul cumpărării lotului de teren, le-a fost arătat hotarul terenului, delimitat prin niște țevi îngropate în pământ, care vizibil trasau o linie de separare dintre două proprietăți învecinate.

La 15 iunie 2017, au observat că Andriuță Valeria, proprietara lotului de teren învecinat, cu nr. cadastral xxxxx, construiește un gard din piatră între loturile lor de teren, fără a le cere acordul prealabil și, cu încălcarea hotarelor prin ocuparea abuzivă a unei fâșii de teren de aproximativ 29,5 m<sup>2</sup> din lotul lor de teren, astfel micșorând distanța dintre casă și gard.

Pârâta a obținut cu rea-credință, prin samavolnicie, porțiunea de teren în mărime de 29,5 m<sup>2</sup>, cunoscând despre aceasta, deoarece nu a chemat persoana împuternicită de a efectua măsurările de la administrația publică locală, de aceea posesiunea este nelegitimă și pârâta urmează să elibereze fâșia de teren ocupată abuziv cu înlăturarea tuturor obstacolelor în folosirea acestui teren în mărime deplină și demolarea gardului montat.

În aceeași zi, reclamanții s-au adresat la organul de poliție, iar Inspectoratul de Poliție Criuleni prin răspunsul din 28 iunie 2017, le-a sugerat să se adrese administrației publice locale pentru marcarea și stabilirea hotarelor.

Astfel, s-au adresat la Primăria com. Măgdăcești, informând despre ocuparea abuzivă a unei părți din lotul lor de teren și solicitând stabilirea hotarelor lotului de teren cu nr. cadastral xxxxx, proprietate a Valeriei Andriuța, reieșind din situația din teren.

Ulterior, la 26 septembrie 2017 au expediat în adresa Valeriei Andriuța, o pretenție, prin care au solicitat demolarea gardului și eliberarea părții din lotul lor de teren ocupat abuziv, însă nu au primit un răspuns.

La 14 noiembrie 2017 și 07 decembrie 2017, au solicitat Primăriei com. Măgdăcești, soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, la care au primit răspunsuri evazive, fără a fi întreprinse acțiuni, în acest sens.

La 15 ianuarie 2018, au depus o cerere către Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni al Agenției Servicii Publice, prin care au solicitat efectuarea lucrărilor de actualizare a planului cadastral la modificarea hotarelor terenului care le aparține cu drept de proprietate și constatarea ocupării abuzive a unei părți din lot. Însă, prezentându-se la fața locului, specialiștii Serviciului, au efectuat măsurările "reieșind din situația din teren", dar nu conform datelor din dosarul cadastral deținut de Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, prin care s-ar confirma devierea.

Prin răspunsul Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni al Agenției Servicii Publice din 15 ianuarie 2018, au fost informați despre imposibilitatea efectuării lucrărilor, din cauza refuzului proprietarului să-și exprime acordul la modificarea hotarului terenului, și revenirea la hotarele precedente.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul central, din 19 decembrie 2019, cererea de chemare în judecată depusă de Frunză Elena și Frunză Vladimir către

Andriuța Valeria, Primăria com. Măgdăcești, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni al Agenției Servicii Publice, cu privire la menținerea în proprietate și posesie a bunului imobil în limitele hotarelor indicate în plan, anularea parțială a actelor administrative de efectuare a măsurărilor terenurilor, demolarea gardului construit între gospodării și restituirea fâșiei de teren ocupată abuziv, obligarea Primăriei com. Măgdăcești de a efectua măsurările cu stabilirea hotarelor conform contractului de vânzare-cumpărare și planului cadastral în limitele hotarelor, și încasarea în mod solidar a prejudiciului material cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință a imobilului pe perioada tulburării proprietății, a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 20 decembrie 2019, avocatul Crăciun Veaceslav în interesele Elenei Frunză și a lui Frunză Vladimir, a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând, casarea hotărârii Judecătoria Criuleni, sediul central din 19 decembrie 2019 și emiterea unei noi hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2020, a fost respinsă cererea de apel depusă de avocatul Crăciun Veaceslav în interesele Elenei Frunză și a lui Frunză Vladimir și, menținută hotărârea Judecătoria Criuleni, sediul central, din 19 decembrie 2019.

Pentru a decide astfel, analizând argumentele din cererea de apel și făcând referire la concluziile primei instanțe, Curtea de apel a remarcat faptul că, potrivit actului de constatare pe teren din 22 iulie 2016, întocmit de SRL "Slava-GPS" și contrasemnat de către specialistul cadastral, Soloțchi Feodosie, planul cadastral existent până la modificare, nu corespunde amplasării reale a sectorului de teren pe segmentele de hotar: 2-3, 3-5 și 6-2, iar necorespunderea planului cadastral amplasării de fapt a sectorului de teren, este generată de erorile de măsurare la stabilirea în natură a hotarelor sectoarelor de teren.

De asemenea, instanța de apel a reținut că în rezultatul modificărilor suprafața terenului cu nr. cadastral xxxxx, în conformitate cu noul plan geometric se micșorează de la 0, 0700 ha la 0, 0699 ha, iar proprietarii terenurilor învecinate, în special a terenului cu nr. cadastral xxxxx315, nu sunt afectați în drepturi.

Astfel, instanța de apel a statuat că din circumstanțele cauzei nu s-a stabilit o încălcare a dreptului de proprietate a Elenei Frunză și lui Frunză Vladimir, exercitat asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx315, or, Andriuța Valeria a solicitat întocmirea unui nou plan cadastral și geometric în modul prevăzut de lege.

Suplimentar, pentru a confirma temeinicia concluziilor sale, instanța de apel a specificat că la momentul construirii casei de locuit, Frunză Elena și Frunză Vladimir, nu au solicitat întocmirea unui noi plan sau actualizarea planului geometric, prin care ar fi fost stabilite hotarele fixe ale terenului său în coraport cu terenurile învecinate.

La 06 ianuarie 2021, prin intermediul serviciului poștal, Frunză Elena și Frunză Vladimir au depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2020, solicitând casarea atât a deciziei instanței de apel, cât și a hotărârii Judecătoria Criuleni, sediul central, din 19 decembrie 2019, cu emiterea unei noi hotărâri, de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului, reiterând circumstanțele de fapt reflectate în cererea de chemare în judecată și cererea apel, recurenții au menționat că au fost prezenți pe teren înaintea vecinei Andriuța Valeria, au edificat casa și au dat-o în exploatare cu avizarea organului local, în temeiul autorizației de construire eliberată de autoritatea

publică locală, ceea ce denotă ilegalitatea în esență a modificărilor făcute prin actualizarea planului cadastral solicitat de Andriuță Valeria.

De asemenea, recurenții consideră ilegale acțiunile intimitei, pe motiv că nu sunt de acord cu planul cadastral modificat, solicitat de Andriuță Valeria și întocmit de SRL "Slava-GPS, coordonat de inginerul cadastral al com. Măgdăcești, or, ilegalitatea Actului de constatare pe teren din 22 iulie 2015 a Primăriei Măgdăcești, prin care a fost lezat dreptul de proprietate a subsemnaților, este demonstrată și prin răspunsul Agenției Servicii Publice, Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, nr. 3101/17/12762 din 01 august 2017.

În concluzie, menționează că Actul de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului) din 22 iulie 2016, emis de către Primăria com. Măgdăcești și Avizul de recepție a documentației cadastrale nr. 3101/16/15663 din 02 septembrie 2016, a Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, au schimbat hotarele terenurilor xxxxx315, în favoarea lotului xxxxx ce aparține Valeriei Andriuță, prin ocuparea abuzivă a unei fâșii de teren de aproximativ 29,5 m<sup>2</sup>.

La 09 martie 2021, Andriuță Valeria, prin intermediul avocatului Buliga Dumitru, a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea recursului declarat de Frunză Elena și Frunză Vladimir.

În conformitate cu art.434 alin. (1), (2) din 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Astfel, în conformitate cu art.434 din Codul de procedură civilă și luând în considerație că, potrivit materialelor cauzei, decizia din 08 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată părților la 16 noiembrie 2020 (f.d.230 vol.II), însă la dosar nu sunt anexate probe confirmative a recepționării actului judecătoresc, Completul Colegiului consideră că cererea de recurs, înaintată la 06 ianuarie 2021, este depusă în termen.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Frunză Elena și Frunză Vladimir, este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art.432 alin.(1) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

Conform art.433 lit.a) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

Potrivit art.440 alin.(1) din Codul 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 din Codul de

procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul 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 declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță însă, criticile recurenților, nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

În context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanțele de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a 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) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel și prima instanță, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

În altă ordine de idei, 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 recursul declarat de Frunză Elena și Frunză Vladimir.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa cărorva temeiuri în urma cărora ar fi necesară declararea recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), art.433 lit. a) și art. 440 alin.(1) din Codul 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 Frunză Elena și Frunză Vladimir.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari