

Dosarul nr. 2rac-149/2021

prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Central (jud: Gh. Mîțu)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

## Î N C H E I E R E

16 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătoria

Svetlana Filincova  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ilina”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Ilina” împotriva Primăriei Soroca, Consiliului mun. Soroca, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Soroca cu privire la recunoașterea dreptului de folosință, întocmirea dosarului cadastral cu înregistrarea primară a terenului, aprobarea planului cadastral cu înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile, împotriva deciziei din 2 februarie 2021 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 5 decembrie 2019, SRL „Ilina” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Soroca, Consiliului mun. Soroca, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Soroca, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518, cu S=0, 22 ha, situat în or. Soroca; aprobarea planului cadastral al terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518, cu S=0, 22 ha, situat în or. Soroca, cu înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile; întocmirea dosarului cadastral cu înregistrarea primară a terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518, cu S=0, 22 ha, situat în or. Soroca; ne crearea obstacolelor în vederea demarării și finisării lucrărilor de construcție pe terenul nominalizat și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 28 aprilie 1994 prin decizia nr. 4 emisă de Primăria or. Soroca s-a decis repartizarea către SRL „Ilina” a sectorului de pământ cu suprafața de 0,22 ha din str. P. Rareș colt cu str. B. P. Hajdeu, pentru proiectarea și construcția magazinului cu oficiu.

La 25 iulie 1996, Consiliul raional Soroca, prin procesul-verbal nr. 7/13, examinând demersul SRL „Ilina” a legalizat în drepturi ca deținător de teren SRL „Ilina”.

Ulterior, la 23 august 1996 a fost eliberat Titlul de Autentificare a Dreptului Deținătorului de Teren nr. 004483.

Ca urmare a cererii SRL „Ilina” la 9 septembrie 2004 a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 18/2 și Autorizația de construire nr. 17/2.

Reclamanta a mai specificat că prin hotărârea din 6 septembrie 2005 a Curții de Apel Economice a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Soroca împotriva SRL „Ilina” cu privire la retragerea din posesie a lotului cu suprafața de 0,22 ha.

Prin hotărârea nominalizată s-a constatat că SRL „Ilina” a perfectat actele necesare, a început construcția, executând și un proiect în acest sens. Or, a fost imposibilă finalizarea lucrărilor de construcție, deoarece Administrația Publică Locală în cadrul înregistrării masive și nici individual nu a format un bun imobil separat și nu l-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

La 4 octombrie 2018, la cerere SRL „Ilina”, SRL „Geo-Proiect-Grup” a elaborat planul geometric al terenului, atribuindu-i nr. cadastral XXXXXX2518 întocmindu-se și actul de stabilirea a hotarelor terenului.

Ulterior, la 16 aprilie 2019, la ședința Consiliului mun. Soroca s-a pus în discuție aprobarea planului cadastral al terenului cu nr. XXXXXX2518 cu suprafața totală de 0,22 ha. În cadrul ședinței s-a raportat terenul la bunurile domeniului privat cu destinația pentru construcții, modul de folosință pentru construcții și s-a solicitat SCT Soroca să înregistreze bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX2518 cu suprafața totală de 0,22 ha în Registrul bunurilor imobile.

În atare situație, reclamanta a menționat că prin asemenea acțiuni, Administrația Publică Locală încalcă drepturile societății.

Prin hotărârea din 22 iunie 2020 a Judecătorei Soroca, sediul Central s-a admis integral acțiunea înaintată de SRL „Ilina” împotriva Primăriei Soroca, Consiliului mun. Soroca, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Soroca cu privire la recunoașterea dreptului de folosință, întocmirea dosarului cadastral cu înregistrarea primară a terenului, aprobarea planului cadastral cu înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile. S-a dispus întocmirea dosarului cadastral pentru bunul imobil cu înregistrarea primară a terenului și atribuirea nr. cadastral XXXXXX2518, cu suprafața totală de 0,22 ha, situat în or. Soroca, în Registrul Bunurilor Imobile la Serviciul Cadastral Teritorial Soroca de către Primăria Soroca și Consiliul mun. Soroca. S-a recunoscut dreptul de folosință a SRL „Ilina” asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518 cu suprafața totală de 0,22 ha, situat în mun. Soroca, cu înregistrarea acestui drept în Registrul Bunurilor Imobile la Serviciul Cadastral Teritorial Soroca. Aprobarea planului cadastral al terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518 cu suprafața totală de 0.22 ha, situat în mun. Soroca, cu înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile la Serviciul Cadastral Teritorial Soroca. S-a încasat de la Primăria mun. Soroca și Consiliul mun. Soroca în beneficiul SRL „Ilina” cheltuielile de judecată în mărime de 400 de lei.

Invocând netemeinicia hotărârii primei instanțe, IP „Agenția Servicii Publice”, SCT Soroca la 25 iunie 2020 a declarat apel, prin care a solicitat

admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie respinsă integral.

Prin decizia din 2 februarie 2021 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice”, SCT Soroca. S-a casat integral hotărârea din 22 iunie 2020 a Judecătorei Soroca, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ilina” împotriva Primăriei mun. Soroca, Consiliul mun. Soroca, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Soroca cu privire la recunoașterea dreptului de folosință, întocmirea dosarului cadastral cu înregistrarea primară a terenului, aprobarea planului cadastral cu înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile.

Pentru a decide astfel, Colegiul a reținut că, la caz, instanțele de judecată nu pot subroga/ substitui atribuțiile și obligațiunile autorităților administrației publice locale, precum și nu pot înlocui organele abilitate de a efectua anumite acțiuni în domeniul public, acordate prin Legile speciale.

La acest capitol, Colegiul a ținut să menționeze prevederile art. 14 alin. (2) și (3), art. 29 al Legii privind administrația publică locală nr. 436- XVI din 28 decembrie 2006 și art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă nr. 435- XVI din 28 decembrie 2006, unde sunt stipulate în mod expres atribuțiile autorităților administrației publice locale (Consiliul și Primarul).

Prin prisma art. 4, 20 Cod funciar, art. 15 alin. (1), 14 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile, cu referire la pretenția SRL „Ilina” privind întocmirea dosarului cadastral cu înregistrarea primară a terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518, cu S=0, 22 ha, situat în or. Soroca, Colegiul a reținut că IP „Agenția Servicii Publice” execută lucrările cadastrale, care se efectuează în baza cererii titularului de drepturi.

Prin urmare, atâta timp cât se prezumă că proprietarul terenului nominalizat în speță este Unitatea Administrativ Teritorială, reprezentată de Consiliul și Primăria mun. Soroca, SRL „Ilina” urma să se adreseze cu cerința dată către titularul de drept, reprezentat de Consiliul mun. Soroca și/ sau Primăria mun. Soroca.

În partea pretenției privind aprobarea planului cadastral al terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518, cu S=0, 22 ha, situat în or. Soroca, Colegiul a învederat că Consiliul local aprobă documentele cadastrale, fapt rezultat din textul prevederile art. 55 alin. 3<sup>13</sup> al Legii cadastrului bunurilor imobile, conform căruia, aprobarea de către consiliul local a actelor, inclusiv a documentației cadastrale, necesare înregistrării primare masive se va efectua într-un termen de 60 de zile de la prezentarea în modul stabilit a materialelor autorității publice locale. În vederea realizării programului de înregistrare primară masivă, Agenția Servicii Publice și autoritățile publice locale încheie un memorandum de colaborare, după modelul aprobat de către Guvern.

Colegiul, cu referire la pretenția formulată privind recunoașterea dreptului de folosință a SRL „Ilina” asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX2518, cu S=0, 22 ha, situat în or. Soroca, a reținut că reclamanta/ intimată nu a prezentat probe care ar confirma faptul că terenul nominalizat este transmis spre folosință altor persoane, or, după cum rezultă din Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren anexat la materialele cauzei, dreptul de folosință există după SRL „Ilina”.

Totodată, cu referire la pretenția de ne creare a obstacolelor în vederea demarării și finisării lucrărilor de construcție pe terenul nominalizat, Colegiul a

constat că în acest sens reclamanta/ intimată nu a prezentat probe pertinente și concludente și înscrisuri justificative care ar confirma faptul că SRL „Ilina” efectuează astfel de lucrări și în acest sens ultimei îi sunt create impedimente.

Mai mult vis-a-vis de Certificatul de urbanism nr. 18/2 din 9 septembrie 2004 și Autorizarea de construire nr. 17/2 din 9 septembrie 2004 anexate la materialele cauzei, Colegiul a menționat că acestea sunt caduce, având termen de valabilitate, și respectiv la momentul depunerii acțiunii și examinării în fond a cauzei nu erau valabile.

La 12 aprilie 2021, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Ilina” a declarat recurs, solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei a încălcat esențial și a aplicat eronat normele de drept material, precum și a dat o apreciere greșită materialului probator, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 2 februarie 2021 și a expediat-o participanților la proces la 5 martie 2021 (f.d. 110), astfel, recursul declarat la 12 aprilie 2021, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 28 aprilie 2021 instanța de recurs a comunicat intimaților recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 125).

Astfel, la 21 mai 2021, IP „Agenția Servicii Publice”, SCT Soroca a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de SRL „Ilina”, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca 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 SRL „Ilina” 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 recurentei cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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.

În această ordine de idei, completul Colegiului 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.

În acest sens, 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de SRL „Ilina” ca fiind 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 SRL „Irina”, împotriva deciziei din 2 februarie 2021 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat