

Dosarul nr. 2rac-213/2021

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (jud. S. Ghercavii)

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

## ÎNCHEIERE

01 octombrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Dumitru Mardari  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primăria municipiului Bălți,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Bălți împotriva Societății pe Acțiuni „Moldtelecom”, intervenienți accesorii Întreprinderea de Stat „Radiocomunicații” și Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea titlului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis apelul declarat de Societatea pe Acțiuni „Moldtelecom”, a fost casată hotărârea din 16 noiembrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul central și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

### c o n s t a t ă:

La 03 octombrie 2017 Primăria municipiului Bălți a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni „Moldtelecom”, intervenienți accesorii Întreprinderea de Stat „Radiocomunicații” și Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea titlului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prevederile Legii „Privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor” nr.91 din 05.04.2007 stabilește că, Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” (IPOT) efectuează lucrări cadastrale de actualizare a planului cadastral a terenului proprietate publică a statului.

Astfel, IPOT a efectuat lucrări privind stabilirea hotarelor, efectuarea lucrărilor de înregistrare masivă a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, se efectuează din contul statului și fără cererea titularului de drepturi, cu protecția drepturilor și intereselor legitime ale deținătorilor de bunuri imobile.

A menționat Primăria mun. Bălți că, la formarea zonei cu nr. cadastral xxxx s-a omis o greșeală în urma căreia s-a acordat și s-a eliberat titlul în folosință SA „Moldtelecom”.

A susținut că, în conformitate cu decretul Consiliului de Miniștri nr.981-r din 17.05.1968, a Hotărârii de Guvern nr.231 din 03.06.1968 și a Deciziei comitetului executiv al orașului Bălți nr.299 din 15.08.1968, pentru STV Bălți s-a stabilit suprafața de teren de 3,9 ha, care a rămas până în prezent. Prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/39 din 24.09.2009 „Cu privire la abrogarea și introducerea modificărilor în unele decizii ale Consiliului mun. Bălți privind transmiterea sectoarelor de teren în folosință” au fost introduse modificări ținând cont de Decizia Curții Supreme de Justiție din 10.06.2009 prin care a fost dispusă obligarea Consiliului mun. Bălți să schimbe sintagma „folosință” în ”administrare”.

La 17 august 2011 a fost emisă Hotărârea Guvernului nr.617 „Cu privire la aprobarea cadastrului funciar conform situației de la 1 ianuarie 2011, cu suprafața totală de 3 384,6 mii hectare, inclusiv terenuri irigate- 228,3 mii hectare, terenuri desecate-69,2 mii hectare”. Potrivit fișei cadastrale centralizatoare pe mun.Bălți la data de 01.01.2012 sunt prevăzute terenuri destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și altor destinații speciale, la fel la pct.1.8 este prevăzut că terenul cu suprafața totală de 3,9 este ocupat de construcție și se află în gestiunea ÎS „Radiocomunicații”.

A invocat reprezentantul Primăriei Bălți că, potrivit anexei nr.6 din Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005 „Cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile”, la pct.48 din tabel este prevăzut că în xxxxxx sunt amplasate: bloc tehnic și anexă; anexă-depozit; centrală termică și garaj; magazin și garaj; WC care se află în administrarea Ministerului Transportului și Comunicațiilor, și anume în gestiunea ÎS „Radiocomunicații”. Iar prin eliberarea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului cu nr.9674 din 17.05.2002 au fost încălcate drepturile ÎS „Radiocomunicații”, care trebuie să gestioneze cu drept terenul acordat prin Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005.

A solicitat Primăria mun. Bălți anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului cu nr. 9674 din 17.05.2002, invocând în susținerea pretențiilor sale prevederile art.166 CPC.

Prin hotărârea din 16 noiembrie 2020 a Judecătoriei Bălți sediul central a fost admisă acțiunea depusă de Primăria mun. Bălți și a fost anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.9574 din 17.05.2002, eliberat la 30 mai 2002.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 14 decembrie 2020 SA „Moldtelecom” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul central din 16 noiembrie 2020, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate și pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost admis apelul declarat de SA „Moldtelecom”, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

Pentru a decide astfel instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 20 Codul funciar, 497 alin. (1) din Codul civil, în redacția legii până la 01 martie 2019, art. 36 alin. (1), (3), 38 alin. (1), (8), (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 a statuat asupra caracterului nejustificat al soluției instanței de fond materializată în hotărârea contestată și a netemeinicii pretențiilor Primăriei

mun. Bălți cu privire la anularea titlului deținătorului de teren eliberat SA „Moldtelecom” în baza deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 25/2 din 25 aprilie 2002.

Or, Colegiul civil al instanței de apel judecând cauza prin prisma pretențiilor și argumentelor invocate de reclamantul-intimat și anume anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din motivul admiterii erorilor, cu modificarea sintagmei „în folosință” în „administrare”, Primăria mun. Bălți nici în instanța de fond și nici în instanța de apel nu a prezentat probe concludente în susținerea pretențiilor sale,

La 16 iulie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Primăria mun. Bălți a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel a indicat în decizia sa că solicitarea de anulare a titlului ar afecta dreptul de folosință, în timp ce dreptul Primăriei mun. Bălți de proprietate asupra acestui teren nu este luată în considerare, adică dreptul de proprietate nu contează. Instanța de apel nu a dat apreciere nici faptului că Primăria mun. Bălți nu a dorit să ia terenul din posesia SA „Moldtelecom”, dar dorește să facă schimbări juridice, care nu ar schimba situația, SA „Moldtelecom” ar rămâne posesor, dar cu formularea corectă din punct de vedere juridic. Astfel, a menționat că cerința de introducere oricărei modificări în titlul deținătorului de teren se face numai cu anularea acestuia și emiterea unui nou titlu. O altă procedură nu există.

La 29 iulie 2021, în adresa intimațiilor a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Primăria mun. Bălți cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 207).

La 13 august 2021 SA „Moldtelecom” a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Primăria mun. Bălți și menținerea deciziei instanței de apel.

La 08 septembrie 2021 ÎS „Radiocomunicații” a depus referință, prin care a solicitat admiterea recursului declarat de Primăria mun. Bălți, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, 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 Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2021 a fost comunicată recurentei la 17 mai 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție a scrisorii (f.d. 195).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 16 iulie 2021, adică în termenul prevăzut de lege.

Examinând temeiurile recursului declarat de Primăria mun. Bălți, 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) 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 Primăria mun. Bălți nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii 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 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) CPC.

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 CPC, 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) CPC, 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 CPC, 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 din Convenția Europeană 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 conchide că recursul declarat de Primăria mun. Bălți urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Primăria municipiului Bălți se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru