

Dosarul nr. 2ra-2003/21  
2-20007336-01-2ra-22122021

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) jud: I. Potînga  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) jud: M. Anton, V. Cotorobai, I. Secrieru

## ÎNCHEIERE

19 ianuarie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Miroslav Cauș în interesele lui Erhan Vasile și Alexandra Erhan,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Zuza și Elena Zuza împotriva lui Vasile Erhan și Alexandra Erhan, intervenienți accesorii Procuratura municipiului Chișinău și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu privire la stabilirea cotelor-părți ideale din bunul imobil și modificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 7 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 20 ianuarie 2020, Petru Zuza și Elena Zuza au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Erhan și Alexandra Erhan, intervenienți accesorii Procuratura mun. Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice”, solicitând să fie stabilite cotele-părți ideale din proprietatea comună situată în xxxxx, ce aparține proprietarilor Alexandra Erhan, Vasile Erhan, Elena Zuza și Petru Zuza, a câte ¼ cotă-parte fiecare, și obligarea Serviciului cadastral teritorial, IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările în registrul bunurilor imobile asupra cotei-părți ideale din proprietatea comună.

În motivarea acțiunii au indicat că, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1-918 din 8 aprilie 1997, intabulat în Registrul bunurilor imobile la 31 martie 2005, proprietar asupra bunului imobil situat în xxxxx, este înregistrat și reclamantul Petru Zuza.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău nr. 2-394/06 din 12 septembrie 2006, instanța a considerat nelegitim refuzul Consiliului com. Grătiești de a permite vinderea terenului de pământ aferent clădirilor procurate și a obligat Consiliul și Primăria com. Grătiești, fiecare în limitele competenței, de a vinde lui Vasile Erhan și Petru Zuza, terenul cu suprafața de 18 003 m<sup>2</sup>, aferent clădirilor „A”, „B”, „C” ale fostei ferme de vite din com. Grătiești la prețul normativ al pământului, în conformitate cu prevederile Legii nr.1308 din 25 iulie 1997 și a

anulat deciziile Consiliului com. Grătiești nr.6/14 din 25 august 2005 și nr.6/6 din 19 iulie 2006 ce se referă la suprafața de teren în litigiu, ca fiind nelegitime.

Potrivit încheierii judecătorești din 24 aprilie 2013, a fost admisă cererea depusă de Vasile Erhan și Petru Zuza și s-a schimbat modul și ordinea de executare a hotărârii irevocabile a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău nr.2-394/06, prin recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent construcțiilor clădirilor „A”, „B”, „C” ale fermei de vite din com. Grătiești după Vasile Erhan și Petru Zuza și s-a încasat în mod solidar din contul lui Vasile Erhan și Petru Zuza la bugetul local al com. Grătiești, mun. Chișinău, prețul normativ al pământului în sumă de 33 875,01 lei, în conformitate cu Legea nr.1308 din 25 iulie 1997.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău nr. 3-1203/14 din 8 mai 2014 s-a declarat ca fiind ilegal refuzul oficiului cadastral de a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului aferent construcțiilor pe numele lui Vasile Erhan și Petru Zuza și s-a obligat oficiul cadastral de a radia din registrul bunurilor imobile și din baza de date Grafica terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx, nr. xxxxx, nr. xxxxx, precum și s-a obligat să înregistreze după Vasile Erhan și Petru Zuza dreptul de proprietate asupra terenului aferent construcțiilor ce aparțin lui Vasile Erhan și Petru Zuza, conform hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2013.

Astfel, au indicat că prin situația de fapt constatată prin hotărârile judecătorești menționate și potrivit Certificatului eliberat de serviciul cadastral teritorial al IP „Agenția Servicii Publice”, dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în xxxxx, este înregistrat după Alexandra Erhan, Vasile Erhan, Elena Zuza și Petru Zuza.

Reclamanții au invocat că sunt în imposibilitate să partajeze și să divizeze în cote-părți ideale imobilul în litigiu, deoarece Procuratura mun. Chișinău, prin ordonanță, a dispus aplicarea sechestrului pe imobil, ceea ce duce la imposibilitatea de a încheia notarial un contract.

Despre sechestrul aplicat au aflat la momentul solicitării adresate pârâților pentru a partaja și diviza imobilul.

Prin hotărârea din 11 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată.

S-a atribuit bunurilor imobile: teren și construcții cu nr. cadastrale xxxxx; xxxxx; xxxxx; xxxxx amplasate în xxxxx, regimul juridic al proprietății comune pe cote-părți, cu stabilirea după coproprietarii Petru Zuza și Elena Zuza, câte ¼ cotă-parte ideală din bunurile imobile: terenul și construcțiile cu nr. cadastrale xxxxx; xxxxx; xxxxx amplasate în xxxxx.

În rest, în partea capetelor de cerere privind stabilirea regimului juridic al proprietății comune în devălmășie asupra cotelor-părți ce le revin coproprietarilor Vasile Erhan și Alexandra Erhan din bunurile imobile și obligarea intervenientului accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările în registrul bunurilor imobile, acțiunea s-a respins ca fiind neîntemeiată.

La 12 aprilie 2021, avocatul Miroslav Cauș, în interesele lui Erhan Vasile, a declarat apel împotriva hotărârii din 11 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 7 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocatul Cauș Miroslav în interesele lui Erhan Vasile și s-a menținut hotărârea din 11 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea deciziei emise, Colegiul instanței de apel a conchis că soluția primei instanțe este legală și corectă.

În sensul dat, a reținut că reclamantii Elena Zuza și Petru Zuza sunt coproprietarii devălmași ai bunurilor imobile indivizibile în litigiu și au dreptul de a solicita exclusiv pentru ei determinarea cotei-părți din acestea.

Referitor la obiecțiile apelantului că hotărârea contestată afectează drepturile unor terți care nu au fost atrași în proces, instanța de apel a menționat că reprezentantul lui Vasile Erhan, avocatul Miroslav Cauș, a participat la examinarea cauzei în fond și a avut posibilitatea de a invoca acest aspect.

Totodată, instanța de apel a menționat că prin ordonanța din 3 februarie 2017, emisă de procurorul în Procuratura mun. Chișinău, Oficiul principal, Nicu Șendrea, autorizată prin încheierea instanței din 6 februarie 2017, s-a dispus aplicarea sechestrului pe bunurile imobile ale lui Erhan Vasile, în cauza penală intentată în privința lui Vasile Erhan și Mihail Stratulat în temeiul art. 190 alin. (5) din Codul penal. Iar, prin încheierea judecătorească din 6 februarie 2017 s-a dispus aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, amplasate în xxxxx.

Părțile vătămate xxxxx și xxxxx prin depunerea acțiunii civile în cauza penală beneficiază de dreptul de urmărire a bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, ce vizează cota-parte doar a lui Vasile Erhan și nu a intimaților/reclamanți Petru Zuza și Elena Zuza.

La fel, Colegiul instanței de apel a respins ca neîntemeiate și argumentele că prin hotărârea contestată s-a diminuat masa patrimonială a lui Vasile Erhan cu ½. Or, instanța a atribuit bunurilor imobile în litigiu regimul juridic al proprietății comune pe cote-părți, cu stabilirea după coproprietarii Zuza Petru și Zuza Elena, câte ¼ cotă-parte ideală din bunurile imobile litigioase.

În concluzie, a reținut că argumentele invocate în apel poartă un caracter declarativ și nu corespund realității, iar concluzia primei instanțe este bazată pe normele de drept material aplicabile speței, pe probe concludente, utile și pertinente și corespunde prevederilor legislației în vigoare, care a cercetat pertinent probele administrate la materialele pricinii și corect a soluționat litigiul.

La 7 decembrie 2021, avocatul Miroslav Cauș, în interesele lui Erhan Vasile și Alexandra Erhan, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 7 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 11 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu restituirea cauzei la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat că decizia este neîntemeiată, pasibilă de a fi casată integral, în temeiul prevederilor art. 432 alin. (1), (2) lit. a) și (3) lit. d) din Codul de procedură civilă.

A susținut că în privința lui Vasile Erhan a fost intentată o cauză penală, acesta fiind învinuit de sustragerea prin excrocherie mijloace bănești în proporții deosebit de mari de la părțile vătămate xxxxx și xxxxx, conform art. 190 alin. (5) din Codul penal.

În scopul asigurării recuperării prejudiciului material cauzat prin pretinsa infracțiune, s-a dispus aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile în litigiu.

Astfel, părțile vătămate au statut de creditori urmăritori ai cotelor părți din bunurile lui Vasile Erhan.

În acest sens, reprezentantul recurenților a invocat că părțile vătămate prin depunerea acțiunii civile beneficiază de dreptul de urmărire a bunurilor imobile. Și, au interesul legal de a fi atrași în proces pentru a pretinde stabilirea unei cote-părți mai mare în urma unui partaj judiciar sau în urma delimitării cotelor-părți.

Părțile vătămate nefiind atrase în proces, au fost privați de posibilitatea de a prezenta probe în vederea obținerii unei cote-părți mai mari pentru Vasile Erhan în urma delimitării acestora.

La fel, reprezentantul recurenților a invocat că atât prima instanță, cât și în instanța de apel, nu au fost prezenți la ședința de judecată în scopul de ne susține poziția de apărare.

Examinarea cauzei în prima instanță a avut loc în condiții de pandemie, în lipsa părților.

Examinarea cauzei în instanța de apel, a avut loc în lipsa avocatului, deși a depus cerere de amânare a examinării cauzei, pe motiv că eram angajat la examinarea unei cauze penale.

În conformitate cu art. 434 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.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată părților la 17 noiembrie 2021, iar recursul a fost depus la 7 decembrie 2021, în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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).

La 22 decembrie 2021, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimațiilor cererea de recurs, informându-i despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței la recurs. Însă, până la data examinării admisibilității cererii de recurs, intimații nu au depus referință, prin care să-și expună poziția.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate

în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurrate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurrate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu 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.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de avocatul Miroslav Cauș în interesele lui Erhan Vasile și Alexandra Erhan nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 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 declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Miroslav Cauș în interesele lui Erhan Vasile și Alexandra Erhan.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh