

Dosarul nr. 2ra-98/22  
2-17064909-01-2ra-25012022

Prima instanță - (Judecătoria Soroca, sediul Florești) jud: A. Corcenco  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Bălți) jud: A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă

## ÎNCHEIERE

2 martie 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 Andriana Tăriță în numele și interesele lui Petru Donțov,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Donțov împotriva lui Valentin Usatî și Olgăi Stan, intervenienți accesorii Primăria satului Cunicea, raionul Florești și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu privire la revendicarea bunului imobil din posesie străină și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 12 septembrie 2017, Petru Donțov a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valentin Usatî și Olgăi Stan, intervenient accesoriu Primăria s. Cunicea, r-nul Florești, solicitând restituirea porțiunii de teren cu suprafața de 0,0722 ha abuziv ocupată din cadrul sectorului de teren ce-i aparține în drept de proprietate cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în intravilanul s. Cunicea, r-nul Florești.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că potrivit certificatului de moștenitor testamentar nr.11004 din 16 septembrie 2016, este proprietar al lotului de teren cu suprafața de 0,2728 ha, cu numărul cadastral xxxxx, fapt adevărit prin certificatul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 27 iunie 2017.

Dreptul de proprietate se dovedește și prin informația nr.87 din 4 iulie 2017 eliberată de Primăria s. Cunicea, care atestă și unele împrejurări legate de anumite imixțiuni ale vecinului său.

Astfel, a relatat că vecinul Valentin Usatî, deținătorul terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,4162 ha, în procesul utilizării sectorului său, a ocupat și o porțiune de teren din sectorul ce-i aparține reclamantului.

Reieșind din aceste împrejurări, a depus mai multe plângeri la primărie cu solicitarea efectuării măsurărilor de rigoare în vederea constatării circumstanțelor descrise.

Astfel, la 3 iunie 2017, în urma măsurărilor efectuate de către inginerul cadastral, s-au depistat unele devieri, și anume: conform planului cadastral distanța dintre punctele 4-5 este de 42,51 m, în realitate însă se folosește o porțiune de doar 39,6 m, iar distanța dintre punctele 1-12 conform planului este de 46,8 m, în realitate însă de 39,4 m, astfel că, din întreaga suprafață de 0,2728 ha, reclamantul folosește doar 0,2006 ha. Suprafața folosită fiind diminuată cu 0,0722 ha, care este ocupată de Valentin Usatîi.

În drept, a invocat prevederile art. 8, 10, 11, 315, 316,, 320, 321 și 374 din Codul civil.

Prin încheierea protocolară din 20 mai 2019 a Judecătorei Soroca, sediul Florești, în calitate de intervenient accesoriu, în proces s-a atras IP „Agenția Servicii Publice”.

Prin hotărârea din 2 iunie 2020 a Judecătorei Soroca, sediul Florești, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Petru Donțov împotriva lui Valentin Usatîi și Olgăi Stan, intervenienți accesorii Primăria s. Cunicea, r-nul Florești și IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la revendicarea bunului imobil din posesie străină și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a dispus restituirea de către Valentin Usatîi și Olga Stan, a porțiunii de teren cu suprafața de 0,0722 ha abuziv ocupată din cadrul sectorului de teren ce-i aparține lui Petru Donțov cu drept de proprietate cu nr. cadastral xxxxx amplasat în intravilanul s. Cunicea, r-nul Florești.

S-a încasat în mod solidar de la Valentin Usatîi și Olga Stan în beneficiul lui Petru Donțov, taxa de stat în mărime de 150 de lei achitată de reclamant la depunerea cererii și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 700 lei, cheltuieli pentru citare publică în sumă de 110 lei și cheltuieli pentru servicii cadastrale în sumă de 61 de lei.

La 18 iunie 2020, Valentin Usatîi și avocatul Veaceslav Negru au declarat apel împotriva hotărârii din 2 iunie 2020 a Judecătorei Soroca, sediul Florești, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei hotărâri noi de respingere a cererii de chemare în judecată.

Prin decizia din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul, s-a casat integral hotărârea din 2 iunie 2020 a Judecătorei Soroca, sediul Florești și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care cererea de chemare în judecată depusă de Petru Donțov împotriva lui Valentin Usatîi și Olga Stan, intervenienți accesorii Primăria s. Cunicea, r-nul Florești și IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la revendicarea bunului imobil din posesie străină și compensarea cheltuielilor de judecată, s-a respins ca neîntemeiată.

În motivarea deciziei emise, Colegiul instanței de apel a reținut că, potrivit certificatului cadastral din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral xxxxx (pentru construcții) amplasat în s. Cunicea r-nul Florești aparține cu drept de proprietate lui Petru Donțov și suprafața acestui teren constituie 0,2728 ha. Dreptul de proprietate asupra respectivului teren, Petru Donțov și l-a înregistrat la data de 16 septembrie 2016 în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 110004.

Reieșind din conținutul certificatului de moștenitor testamentar urmează că, Colesnic Maria decedată la 1 decembrie 2000, în temeiul testamentului nr. 728 din 2 septembrie 1999, i-a testat lui Petru Donțov, pe lângă altă avere, și terenul cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,2728 ha. Acest teren, conform respectivului

certificat, Colesnic Maria l-a deținut în temeiul registrului de evidență a gospodăriilor nr. 1 pe s. Cunicea, Titlului provizoriu ce confirmă dreptul de beneficiere funciară nr.505 eliberat de Primăria s. Cunicea, r-nul Florești la 20 iunie 2016.

Învecinat cu terenul cu nr. cadastral xxxxx ce aparține lui Petru Donțov, este terenul cu nr. cadastral xxxxx (pentru construcții), care aparține cu titlu de proprietate Olgăi Stan. Suprafața acestui teren este de 0,4162 ha.

Dreptul de proprietate asupra respectivului teren, Olga Stan și l-a înregistrat la data de 8 aprilie 2015 în temeiul contractului de donație nr. 3074.

Reieșind din conținutul contractului de donație nr. 3074, Zinaida Usataia a donat Olgăi Stan, pe lângă altă avere, și terenul cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,4162 ha. Acest teren, conform contractului menționat, Zinaida Usataia l-a deținut cu drept de proprietate în baza contului personal nr. 33, pag.35, conform registrului de evidență a gospodăriilor nr. 1 pe s. Cunicea, Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria s. Cunicea, r-nul Florești la 16 ianuarie 2015, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 6 aprilie 2015.

Prin urmare, instanța a constatat că la data adresării în instanță cu actuala cerere de chemare în judecată – 12 septembrie 2017, Petru Donțov deține o suprafață de 0,2728 ha din terenul cu nr. cadastral xxxxx, la rândul său, Olga Stan este proprietar al suprafeței de 0,4162 ha din terenul cu nr. cadastral xxxxx.

Colegiul instanței de apel a reținut că, Petru Donțov a pretins că suprafața de 0,0722 ha i-a fost luată dintr-un total de suprafață de 0,36 ha, deținută anterior decesului Mariei Colesnic.

Cu adevărat, conform certificatului eliberat de Primăria s. Cunicea, r-nul Florești, Colesnic Maria la momentul decesului ei, deținea un teren cu suprafața de 0,36 ha. La rândul său, un alt certificat eliberat de Primăria s. Cunicea, r-nul Florești, confirmă că în cartea de evidență a gospodăriilor, contul personal al lui Colesnic Vera (deținătorul terenului cu nr. cadastral xxxx) număra la situația a. 2014 – 0,35 ha, pe când la situația anului 2015, 2016 – 0,42 ha; totodată, contul personal a lui Colesnic Maria (deținător al terenului cu nr. cadastral xxxxx) număra la situația anului 2011, 2015 – 0,36 ha, pe când deja la situația a.2016 – 0,27 ha.

Astfel, cu toate că situația existentă anterior anului 2015 indică că Vera Colesnic și Maria Colesnic dețineau circa 0,36 ha, totuși, în urma înregistrării de către Zinaida Usataia la data de 6 aprilie 2015 a dreptului său de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral xxxx în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria s. Cunicea la 16 ianuarie 2015, aceasta a devenit proprietara unei suprafețe de teren de 0,4162 ha din terenul cu nr. cadastral 1921305.068; suprafață pe care ulterior i-a donat-o Olgăi Stan în baza contractului de donație nr. 3074 din 8 aprilie 2015.

În aceeași ordine de idei, cu toate că anterior anului 2016, Maria Colesnic era deținătorul suprafeței de 0,36 ha din terenul cu nr. cadastral xxxxx, totuși Petru Donțov a acceptat succesiunea după decesul Mariei Colesnic pentru suprafața din teren de 0,2728 ha, respectiv, dreptul de proprietate dânsul și l-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 16 iunie 2016 anume pentru această suprafață de 0,2728 ha.

În context, instanța de apel a conchis că la caz nu s-a constatat că Valentin Usatîi sau Olga Stan a luat nelegitim din posesia reclamantului porțiunea de teren de 0,0722 ha din 0,36 ha.

Din acest motiv, a remarcat că reclamantul nu este îndreptățit să solicite revindicarea lotului de teren cu suprafața de 0,0722 ha din terenul vecinului său.

La 11 ianuarie 2022, prin intermediul poștei, avocatul Andriana Tăriță, acționând în numele și interesele lui Petru Donțov, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți și menținerea hotărârii din 2 iunie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul Florești.

În motivarea recursului a invocat că decizia este neîntemeiată, pasibilă de a fi casată integral.

Reprezentantul recurentului a susținut că din dispozițiile art. 500 din Codul civil proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, dreptul de proprietate fiind unul perpetuu, proprietatea, în condițiile legii este inviolabilă, proprietatea fiind garantată și nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru dreptă și prealabilă despăgubire.

Conform prevederilor art. 581 din Codul civil proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altui; astfel că prin intermediul unei astfel de acțiuni reale proprietarul care pierde posesiune asupra bunului său în speță asupra a unei părți din el, este în drept de a cere restituire acestui bun de la posesorul nelegitim.

Conform contractului de donație din 8 aprilie 2015, terenul vecin cu numărul 1921305.068 aparține cu drept de proprietate Olgăi Stan, înregistrat la oficiul teritorial Florești, fiica lui Valentin Usatîi.

În răspunsul primăriei s. Cuniccea, r-l Florești nr.87 din 27 septembrie 2016, la petiția lui Petru Donțov s-a comunicat că terenul vecin în privința căruia are pretenții aparține lui Valentin Usatîi. Anume Valentin Usatîi, de fapt, a efectuat acțiunile de ocupare a porțiunii de teren ce-i aparține cu drept de proprietate lui Donțov Petru, cit și de răspunsul primăriei în care în calitate de proprietar al terenului vecin este indicat Valentin Usatîi.

Astfel pretențiile au fost înaintate atât împotriva lui Valentin Usatîi cât și către proprietarul terenului cu numărul cadastral 1921305.068, Olga Stan.

Olga Stan nu putea să nu cunoască, că planul geometric al terenului său s-a schimbat, devenind mai mare

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 22 noiembrie 2021, fiind recepționată de către recurent la 26 noiembrie 2021 (vol. I, f.d.251).

Din acest motiv, Colegiul consideră că recursul declarat la 11 ianuarie 2022, prin intermediul poștei, este depus 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 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).

Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimaților cererea de recurs la 12 ianuarie 2022, informându-i despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței la recurs.

Prin referința depusă la 14 februarie 2022, intimatul Valentin Usatîi a solicitat declararea recursului drept inadmisibil.

În rest, referințe nu au fost depuse.

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 recurate, 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 recurate, 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 Andriana Tăriță în numele și interesele lui Petru Donțov 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 Andriana Tăriță în numele și interesele lui Petru Donțov.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh