

Dosarul nr.2ra-223/22  
2-11015850-01-2ra-22022022

Prima instanță - Judecătoria Cahul, sediul Central (jud.: M. Bușuleac)  
Instanța de Apel - Curtea de Apel Cahul (jud.: G. Vavrin, I. Dănăilă, T. Berdilă)

## ÎN C H E I E R E

13 aprilie 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 recursurilor declarate de Ministerul Finanțelor și Agenția Relații Funciare și Cadastru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru împotriva lui Arabadji Dumitru și Arabadji Maria, intervenienți accesorii Centrul pentru drepturile omului și Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova, privind exproprierea terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 02 decembrie 2021, prin care s-au respins apelurile declarate de Agenția Relații Funciare și Cadastru și Ministerul Finanțelor și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 12 ianuarie 2021,

c o n s t a t ă :

La 06 decembrie 2011, Agenția Relații Funciare și Cadastru a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Arabadji Dumitru solicitând exproprierea terenului agricol cu suprafața de 0,6003 ha cu numărul cadastral 9420102038, deținut în drept de proprietate privată de Arabdji Dumitru, în folosul statului cu restituirea plății cuantumului despăgubirii, în suma de 47 719 lei, 72 bani, din contul bugetului de stat.

În motivarea a invocat că potrivit Legii nr. 176- XVI din 10 iunie 2008 privind declararea utilității publice a lucrărilor de interes național, terenul agricol cu numărul cadastral 9420102038, cu suprafața totală de 0,6003 ha amplasat în satul Giurgiulești, raionul Cahul, proprietate privată a lui Arabdji Dumitru, face parte din terenurile suspendate exproprierii pentru cauză de utilitate publică de interes național, pentru construcția Portului Internațional Giurgiulești.

Conform Hotărârii Guvernului nr. 186 din 09 martie 2009, cu privire la unele măsuri privind asigurarea activității Portului Internațional Liber Giurgiulești, Agenția Relații Funciare și Cadastru a fost împuternicită să asigure prin intermediul întreprinderilor subordonate, realizarea prevederilor Legii nr. 176, precum și asigurarea controlului comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor expropriațiilor la propuneri de expropriere, creată prin hotărârea sus menționată.

Prin scrisoarea nr. 36-01-08/1658 din 18 august 2010 Agenția Relații Funciarea

prezentat lui Arabadji Dumitru oferta de expropriere a terenului agricol la prețul de despăgubire în suma de 47 719 lei, 72 bani, determinat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

În conformitate cu art. 17 alin. (1) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor are loc conform prețului de piață al acestora, dar nu mai puțin decât prețul normativ calculat conform tarifelor prevăzute la poziția a II-a din anexă. Arabadji Dumitru, a depus o întâmpinare împotriva ofertei de expropriere în forma scrisă, înregistrată la Agenția Relații Funciare și Cadastru cu nr. A-313/10 din 28 septembrie 2010.

Respectiv, în temeiul art. 11 al Legii nr. 448 din 08 iulie 1999 și în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 186 din 09 martie 2009, Arabadji Dumitru a fost invitat la ședința pentru soluționarea întâmpinării, pentru 27 octombrie 2010.

În cadrul ședinței de soluționare a întâmpinării, Arabadji Dumitru a solicitat schimbarea terenului expropriat cu un teren echivalent amplasat în municipiul Chișinău.

Părțile au ajuns la un acord comun că pentru a lua decizia în fond asupra subiectului este necesară o examinare suplimentară și consultarea cu Guvernul privind posibilitatea oferirii unui alt teren agricol.

În baza art. 9 din Legea nr. 488, în urma consultărilor cu organele administrației publice, Comisia nu a acceptat întâmpinarea lui Arabadji Dumitru și prin oferta repetată din 06 iunie 2011, a propus acesteia în schimb unul din următoarele terenuri echivalente amplasate în satul Sadova, raionul Călărași, satul Sculeni raionul Ungheni, satul Plopi, raionul Cantemir și satul Cairaclia, raionul Taraclia.

Prin întâmpinarea din 15 iulie 2011, Arabadji Dumitru a invocat dezacordul total cu oferta repetată.

Prin procesul-verbal al Comisie nr. 5 din 26 iulie 2011 s-a constatat că, nu s-a ajuns la un comun acord cu Arabadji Dumitru și actele urmează să fie expediate către Agenția Relații Funciare și Cadastru, pentru soluționarea exproprierii prin intermediul instanței de judecată.

Ulterior, în cadrul judecării cauzei, Agenția Relații Funciare și Cadastru, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor în acțiune, înaintând pretenții și față de Arabadji Maria.

Prin încheierea Judecătoria Cahul, din 06 iunie 2012, au fost atrași în proces, în calitate de intervenienți accesorii, Ministerul Finanțelor, Ministerul Economiei și Centrul pentru drepturile omului.

Prin hotărârea Judecătoria Cahul, sediul Central din 12 ianuarie 2021, s-a admis acțiunea înaintată de Agenția Relații Funciare și Cadastru.

S-a expropriat pentru cauză de utilitate publică de interes național în folosul statului, terenul agricol cu suprafața de 0,6003 ha. cu nr. cadastral 9420102038, proprietate a lui Arabadji Dumitru și Arabadji Maria, cu încasarea în mod solidar în folosul lui Arabadji Dumitru și Arabadji Maria, din bugetul de stat a sumei de 270 135 (două sute șaptezeci mii una sută treizeci și cinci) lei.

S-a încasat din bugetul de stat, în folosul lui Arabadji Dumitru, cu titlu de cheltuieli de judecată, suma de 1550 (una mie cinci sute cincizeci) lei.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că în cadrul examinării cauzei ambele părți au solicitat efectuarea unei expertizei.

Prin încheierea Judecătoria Cahul din 04 octombrie 2013, a fost dispusă efectuarea

unei expertize în comisie, pentru stabilirea valorii reale a terenului cu numărul cadastral 9420101.038, situat în extravilanul satului Giurgiulești, raionul Cahul, proprietate privată a intimatului Arabadji Dumitru, cu includerea în comisie a câte un reprezentant din partea participanților la proces, cu stabilirea achitării serviciilor de efectuare a expertizei de către stat.

Potrivit răspunsului Centrului Național de Expertize Judiciare, de pe lângă Ministerul Justiției al Republicii Moldova, încheierea Judecătoriei Cahul din 04 octombrie 2013 a rămas fără executare, deoarece nu au fost achitate serviciile de expertiză.

Instanța de fond a constatat că în temeiul art. 15 alin. (5) al Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999, în cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii nu trebuie să fie mai mic decât prețul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislație.

La caz, reclamantul a propus suma de 47719,72 lei pârâților, pentru exproprierea terenului, care este o dreaptă și prealabilă despăgubire, deoarece suma respectivă a fost evaluată de către o agenție privată.

Totodată, în cadrul examinării cauzei în fond Agenția Relații Funciare și Cadastru a recunoscut faptul că suma de 4500 lei pentru o unitate un astfel de coeficient a fost aplicat la stabilirea despăgubirii în cazuri analogice prin hotărâri judecătorești

Instanța de fond a stabilit că în cazul dat pentru o justă despăgubire urmează a fi aplicat coeficient în mărime de 4500 lei pentru o unitate, or acordarea unei compensații mai mici ar fi una discriminatorie față de pârâții Arabadji Dumitru și Arabadji Maria, care au fost acordate în cazuri analogice.

Astfel, instanța a dispus de a expropria pentru cauză de utilitate publică de interes național în folosul statului terenul agricol cu suprafața de 0, 6003 ha cu nr. cadastral 9420102038 proprietate a lui Arabadji Dumitru și Arabadji Maria, cu încasarea în mod solidar în folosul lui Arabadji Dumitru și Arabadji Maria din bugetul de stat a sumei de 270135 lei.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 26 ianuarie 2021, Agenția Relații Funciare și Cadastru a declarat apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 12 ianuarie 2021, în partea prin care s-a dispus încasarea în folosul Mariei Arabadji din bugetul de stat suma de 270 135 lei și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată, depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru, privind exproprierea terenului agricol și compensarea cuantumului despăgubirii.

La 12 februarie 2021, Ministerul Finanțelor a declarat apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 12 ianuarie 2021, în partea încasării din contul bugetului de stat, a mijloacelor bănești, cu titlu de expropriere și cheltuielilor de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 02 decembrie 2021, s-au respins apelurile declarate de Agenția Relații Funciare și Cadastru și Ministerul Finanțelor și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 12 ianuarie 2021.

La 24 ianuarie 2022, Ministerul Finanțelor a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 02 decembrie 2021 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanței, în partea încasării din contul bugetului de stat, a mijloacelor bănești, cu titlu de expropriere și cheltuielilor de judecată.

În motivare a invocat că nu este de acord cu soluția emisă de instanțele ierarhic inferioare. Soluția emisă nu se încadrează în prevederile art. 239, 240 alin.(3) din Codul de

procedură civilă.

Art. 15 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999, prevede expres că valoarea obiectului exproprierii se stabilește de către experți, prin intermediul unui raport de expertiză.

Agencia Relații Funciare și Cadastru nu a formulat și susținut o acțiune de expropriere la suma acordată de către instanțele ierarhic inferioare, iar în lipsa unui raport de expertiză emis conform legii, instanța a apreciat în mod unilateral valoarea terenului vizat.

Instanțele au dispus atribuirea unor mijloace bănești în beneficiul persoanei expropriate peste valoarea acțiunii formulate de Agenția Relații Funciare și Cadastru, fără ca părții să înainteze o acțiune reconvențională.

La 01 martie 2022, Agenția Relații Funciare și Cadastru a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 02 decembrie 2021 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanței, în partea încasării din contul bugetului de stat, a mijloacelor bănești, cu titlu de expropriere și cheltuielilor de judecată și emiterea unei hotărâri noi cu acordarea compensării cuantumului despăgubirii lui Arabadji Dumitru în mărime de 47 719,91 lei.

În motivare a invocat că soluția instanțelor ierarhic inferioare este neîntemeiată.

La stabilirea despăgubirii instanța a aplicat eronat prevederile art. 17 alin.(1) și (2) din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ în care este stabilită în mod expres compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor are loc conform prețului de piață ala cestora, dar nu mai puțin decât prețul normativ calculat conform tarifelor prevăzute la poziția a II din anexa Legii.

La determinarea sumei rambursării nu au fost respectate prevederile pct.52, 55 din Regulamentul provizoriu cu privire la evaluarea bunurilor imobile.

Nu este clară proveniența informației despre bunurile imobile comparabile, lipsește descrierea acestora, sunt admise erori la determinarea valorii finale a obiectului evaluării, nu este descrisă modalitatea de reconciliere a rezultatelor.

Evaluatorul nu a argumentat selectarea metodelor aplicate pentru evaluarea bunurilor imobile, precum și stabilirea greutăților specifice ale rezultatelor evaluării.

La determinarea valorii finale a bunurilor imobile evaluate a fost aplicată metoda mediei aritmetice, deși în Regulamentul provizoriu se recomandă aplicarea mediei ponderate și respectiv au fost încălcate prevederile pct.101 și 102 din Regulament.

Dezacordul părților cu prețul normative propus, îl consideră nefundat, deoarece aceștia nu au prezentat probe argumentate și autentificate în modul stabilit, ce țin de proveniența prețului indicat în contractul de vânzare-cumpărare a terenului respectiv.

Instanța nu a ținut cont de faptul, că terenul la care se referă intimatul este amplasat în intravilanul localității, are destinația grădini și poate fi utilizat pentru construcții locative, iar prețul normativ constituie o valoare mult mai avansată și este incomparabil cu prețul terenului solicitat pentru utilitate publică.

Cu referire la termenul de depunere a recursurilor instanța reține că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 02 decembrie 2021.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Potrivit scrisorii de comunicare, instanța de apel a comunicat părților decizia motivată la 27 ianuarie 2022. Respectiv, cererile de recurs depuse la 24 ianuarie 2022 și 01 martie 2022, se încadrează în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură

civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod 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).

La 22 februarie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimațiilor recursul Ministerului Finanțelor informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, fiind recepționat la 24 februarie 2022 potrivit avizelor de recepție de la fila dosarului 12-14 Vol. II.

La 07 martie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimațiilor recursul Agenției Relații Funciare și Cadastru.

Până la data examinării recursului, intimații referință nu au depus.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererile 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 pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurențelor cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, 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.

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 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursurile declarate nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest 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 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 v. Norway, 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 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursurile declarate de Ministerul Finanțelor și Agenția Relații Funciare și Cadastru, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, sunt inadmisibile.

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 inadmisibile recursurile înaintate de Ministerul Finanțelor și Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Victor Burduh