

Dosarul nr. 2ra-1329/22  
2-20066896-01-2ra-20092022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: S. Daguța)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: L. Pruteanu, I. Țurcan, Iu. Cotruță)

## ÎNCHEIERE

07 decembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Anca Păduraru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Anca Păduraru împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Societăți pe Acțiuni „Negoț” și Comunității religioase biserica creștinilor evangheliști-baptiști „Isus Salvatorul” privind retrocedarea în proprietate a terenului sau încasarea a contravalorii terenului în sumă de 1 125 000 euro, încasarea altor sume cu titlu de fructe civile produse de bunul imobil în perioada posesiei efective de către pârâți și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 17 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Anca Păduraru și a fost menținută hotărârea din 13 august 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă:

La 09 iunie 2020, Anca Păduraru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, SA „Negoț” și Comunității religioasă biserica creștinilor evangheliști-baptiști „Isus Salvatorul” solicitând retrocedarea în proprietate a terenului din mun. Chișinău str. Alexandru cel Bun, 142, prin obligarea pârâților să-i lase în deplină proprietate și posesie imobilul menționat, obligarea pârâților la plata despăgubiri echivalente, în situația în care restituirea în natură a terenului nu mai este posibilă urmarea pieririi bunului sau dobândirii acestuia de un terț de bună-credință, obligarea pârâților la plata fructelor civile produse de bun de la data la care au luat în posesie imobilul menționat și până la data la care acesta va fi restituit în natură.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, este moștenitor al bunicilor ei paterni Teodor și Maria Păduraru, decedați în 1974 și respectiv în a.1985. Menționează că această calitate decurge din faptul că bunicii ei paterni au avut un singur copil, Anatolie Păduraru, decedat în 2012, iar reclamanta este unicul copil al tatălui ei, Anatolie Păduraru. În anul 1940, când bunicii și tatăl reclamantei au refugiat în România, în urma Dictatului Ribentrop-Molotov, bunicii Teodor și Maria

Păduraru, dețineau în proprietate imobilul din str. Haralambie (actualmente str. Alexandru cel Bun), nr. 142, mun. Chișinău, care a fost format din teren și construcții.

A susținut reclamanta că, în prezent, din imobilul deținut de bunicii ei există doar terenul, clădirile fiind demolate. O nouă construcție a fost ridicată pe terenul care are o suprafață de 829,71 m.p., conform actelor de proprietate și o suprafață de aproximativ 915 m.p., conform măsurărilor de pe hartă de la pagina [www.cadastru.md](http://www.cadastru.md). Între anii 2014 – 2018, ÎS Cadastru a făcut numeroase modificări ale înregistrărilor cadastrale ale imobilului menționat (terenuri), parcat împreună cu un alt teren care nu a aparținut nici odată bunecilor reclamantei, iar în final este terenul cu suprafața de 0,1538 ha., cu nr. cadastral 0100418.261, proprietarul căruia este Municipiul Chișinău, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/30-3 din 02 aprilie 2015 înregistrată în Registru la 14 august 2015.

A afirmat reclamanta că, pe terenul cu nr. cadastral 0100418.261.01 a fost construită clădirea proprietarului căreia din 28 ianuarie 2001 a fost SA „Negoț” cu sediul în mun. Chișinău str. Uzinelor, 17, însă care în anul 2018 dispăre de pe harta cadastrală Chișinău, și din 26 februarie 2020 este înregistrată clădirea cu nr. cadastral 01004180261.01, proprietarul fiind Comunitate religioasă Biserica Creștinilor Evanghelici-Baptiști „Isus Salvatorul ” cu sediul în mun. Chișinău str. Sf. Ilie, 41, în temeiul procesului verbal de recepție finală din 23 ianuarie 2020.

Mai indică reclamanta că, dreptul ei de proprietate asupra imobilului revendicat decurge din calitatea ei de moștenitor unic al tatălui ei, Anatolie Păduraru, care era moștenitor unic al părinților lui, Teodor și Maria Păduraru. Calitatea de proprietari ai bunecilor reclamantei asupra imobilului format din teren și clădiri decurge din cele trei acte succesive de vânzare-cumpărare din 09 august 1926, 28 iulie 1927 și 20 octombrie 1927, prin care bunicul reclamantei Teodor Păduraru a constituit proprietatea, cumpărând părți din imobilul de la vânzătorii Carapet Agopov, Creț Nadejda Ivanovna și Natalia Reghecampf.

A consemnat reclamanta că calitatea de proprietari a bunecilor ei asupra imobilelor suplimentar se confirmă prin înscrisul din 1926 prin care Primăria Chișinău dispune refacerea fațadei și a acoperișului imobilului, prin înscrisul din 1939 prin care Primăria Chișinău prin Întreprinderea comunală Uzina Apă și Canal, întocmește planul de racordare a imobilului la canalizarea orășenească, prin înscrisul din 1940 prin care Primăria Chișinău, prin serviciul cadastru municipal, anunță păstrarea numărului casei, ca fiind 142.

A relatat reclamanta că prin refugierea la București în 1940, bunicii ei nu au renunțat la imobilele pe care îl dețineau ca proprietari în mun. Chișinău, iar modificarea regimului politic de după cel al doilea război mondial, a făcut imposibil pentru ei să revendice bunul imobil în timpul vieții lor. La fel, vârsta înaintată și boala tatălui reclamantei i-a împiedicat să le revendice acest bun imobil în timpul vieții lui, după schimbarea regimului politic survenită în Republica Moldova în anii 1990.

A declarat reclamanta că, bunicii ei, tatăl ei, cât și reclamanta însuși au pierdut posesia imobilului din cauza unor circumstanțe externe de natura politică, și nici unul din ei nu a renunțat la această proprietate, iar pârâtele nu pot demonstra prin acte de vânzare-cumpărare dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului.

A menționat reclamanta că cunoaște despre faptul că în Republica Moldova conform legii speciale terenurile nu se retrocedează și poate cerere doar compensația bănească, însă nu urmează această cale, deoarece consideră că în situația achitării compensației bănești, aceasta va fi achitată din bugetul de stat, pe când pârâții vor continua să se folosească de imobilele fără acte de dobândirea dreptului de proprietate și fără a plăti prețul convenit. Din acestea argumente, reclamanta consideră că anume pârâții urmează a fi obligați la plata în beneficiul reclamantei compensației bănești, în situația în care bunul imobil nu mai poate fi returnat în natură cu recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantei.

În drept, reclamanta și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art.316 și 374 Cod civil al Republicii Moldova.

La 24 mai 2021 reclamanta Anca Păduraru a depus cerere prin care a precizat suma de bani pe care o cerere cu drept de despăgubire de la pârâți în sumă de 1125000 euro, în situația în care în urma examinării se va constata că bunul imobil nu mai poate fi retrocedat în natura reclamantei.

Prin hotărârea din 13 august 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Anca Păduraru, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 09 septembrie 2021, Anca Păduraru a declarat apel nemotivat, iar la 20 ianuarie 2022, a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând, admiterea cererii de apel, casarea hotărârii din 13 august 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 17 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Anca Păduraru și a fost menținută hotărârea din 13 august 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că prima instanță corect a concluzionat asupra netemeinicii acțiunii depusă de Anca Păduraru, or, reclamanta nu a prezentat probe care ar confirma faptul revendicării de către Teodor și Maria Păduraru (bunei) sau de către Anatolie Păduraru (tata reclamantei), în timpul vieții lor a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase, cât și transmiterii acestui drept prin moștenire reclamantei Anca Păduraru.

Totodată, instanțele ierarhic inferioare au reținut faptul că, în perioada anilor 1926 – 1927 bunicul reclamantei Anca Păduraru, Teodor Păduraru a constituit proprietatea în mun. Chișinău, str. Haralambie, 142, nu acordă dreptul reclamantei în calitate de urmaș la revendicarea dreptului de proprietate asupra bunului, în circumstanțele în care dreptul de proprietate sau dreptul de creanță asupra bunului imobil menționat nu a fost moștenit de către succesorii lui Teodor Păduraru, și prin urmare nu aparține reclamantei.

La fel instanța de apel a reținut ca fiind neîntemeiată cerința reclamantei cu privire la încasarea din contul pârâților în beneficiul ei a compensației bănești în sumă de 1 250 000 euro, în schimbul bunului imobil litigios, ori pârâții respectivi nu au careva obligații față de reclamantă, aceștia obținând dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menționate în temeiul legii și actului juridic menționat expres în Registrul bunurilor imobile.

Cu privire la argumentul reclamantei precum că bunei ei, tatăl ei și ea însuși nu au renunțat la proprietatea constituită de către Teodor Păduraru în anii 1926 –

1927 în mun. Chișinău, str. Haralambie nr. 142, ci au părăsit teritoriul or. Chișinău și actualei Republicii Moldova în anul 1940 salvându-se de la represiuni politice urmarea schimbării regimului politic în acest teritoriu, instanța de apel și instanța de fond au reținut că, și în situația dată pârâții vizați în prezenta cauza civilă, în calitate de proprietarii noi a bunului imobil litigios, nu au obligația restituirii bunului către proprietarii vechi sau urmașii lor, cât și nu au obligația de a achita contravaloarea bunului și costul fructelor acestui bun, ori aceste situații juridice sunt reglementate de prevederile Legii privind reabilitarea victimelor represiunilor politice (nr.1225 din 08.12.1992), despre care reclamanta a menționat că cunoaște, însă nu dorește să facă uz de această.

Astfel, instanțele ierarhic inferioare au concluzionat că consideră că descendenții ei și/sau ea au suferit în urma represiunilor politice și au fost privați de proprietate, la caz teren, însă care pornind de la prevederile legii nu se restituie, în corespundere art. 12, 12<sup>1</sup> din Legea privind reabilitarea victimelor represiunilor politice, reclamanta nu este lipsită de dreptul de a depune cererea la comisia specială creată de autoritățile administrației publice locale a municipiului Chișinău, unde descendenții ei au domiciliat la momentul reprimării, care va examina această cerere și va decide conform competenței, iar în cazul admiterii cererii și imposibilității restituirii terenului, compensația bănească urmează a fi achitată conform art.12 din Legea vizată, din contul bugetului de stat prin transferuri către bugetele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea.

Urmare, pârâții chemați de reclamanta în prezenta cauza civilă prin cerere de chemare în judecată, nu sunt persoane responsabile de plata compensației bănești în schimbul terenului și, la caz nu sunt pârâți corespunzători.

La data de 22 august 2022, prin intermediul poștei electronice, Anca Păduraru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 17 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 13 august 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că atât instanța de apel, cât și instanța de fond nu au identificat corect poziția și dimensiunea terenului solicitat de reclamantă/recurentă prin revendicarea imobilului, nu au solicitat și verificat actele de proprietate ale pârâților, nu a identificat corect natura cererii de chemare în judecată și a refuzat să judece acțiunea în revendicare imobiliară.

A afirmat recurenta că instanța de apel a încălcat prevederile art. 373 alin. (5) Cod de procedură civilă, deoarece nu s-a pronunțat asupra tuturor motivelor și argumentelor invocate de reclamantă în apel.

Consideră că instanța de fond, eronat a conchis că absența imobilului din masa succesorală enumerată în certificatele de moștenitor probează că autorii (bunicii, respectiv tatăl) reclamantei nu erau proprietarii imobilului la momentul încheierii respectivelor contracte, pentru a putea transmite acest drept reclamantei.

Remarcă că atât tatăl reclamantei, cât și reclamanta, pentru că au intrat în posesia unei părți din patrimoniu, înseamnă că au acceptat, fiecare, întregul patrimoniu succesoral care li se cuvenea ”oriunde s-ar afla și din ce ar consta”, conform art. 1516 alin (4) Cod civil. Astfel, li s-a transmis prin moștenire legală și dreptul de proprietate pe care autorii lor îl dobândiseră prin actele de vânzare-

cumpărare din anii 1926/1927. Reclamanta păstrează intact dreptul de proprietate asupra imobilului pentru că acesta a fost păstrat de fiecare membru de familie îndreptățit la moștenire, și nu a fost înstrăinat prin nici un act juridic. Nu este prezentă nici una dintre situațiile descrise de art. 337 și art. 338 Cod civil, pentru ca atât instanța de fond cât și instanța de apel să poată pretinde cu temei legal că există „încetarea drepturilor de proprietate”, respectiv „renunțarea la dreptul de proprietate”.

Relatează că, înregistrarea dreptului de proprietate a bunicii reclamantei a fost făcută prin intabularea, înregistrarea în Cartea funciară și dobândirea de număr cadastral, încă din anii 1926/1927, adică la dobândirea imobilului din Str. Alexandru cel Bun 142 (fostă str. Haralambie, 142) prin actele de vânzare-cumpărare încheiate de bunicii reclamantei.

Dovada intabulării imobilului prin plata impozitelor pe proprietate și numărul de rol fiscal există la dosarul cauzei, sub forma scanată a Carnetului de impozite 1933/1939 și a chitanțelor de impozite 1935/1941. Actele dovedesc că organele fiscale au încasat impozite timp de 14 ani de la bunicul reclamantei, adică de la dobândirea imobilului, în 1926, și până la refugierea familiei în România, în 1940.

Indică că instanța a susținut legalitatea și legitimitatea drepturilor de proprietate ale intimaților doar pe baza documentelor depuse de reclamantă, care conțin informațiile obținute de ea de la ÎS Cadastru, atât sub forma înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, cât și sub forma datelor disponibile pe [www.cadastru.md](http://www.cadastru.md) fără ca instanța să fi cerut intimaților propriile lor acte de proprietate, ca document probator al drepturilor lor de proprietate, iar datele din Registrul bunurilor imobile sunt pline de erori.

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, decizia instanței de apel a fost pronunțată la 17 mai 2022, și a fost expediată recurentei la poșta electronică la 23 iunie 2022.

Astfel, recursul declarat la 22 august 2022, este în termen.

La 20 septembrie 2022 în adresa intimaților Primăria mun. Chișinău, SA „Negot” și Comunitatea Religioasă biserica creștinilor evangheliști Baptiști „Isus Salvatorul” a fost expediată copia recursului declarat de Anca Păduraru cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 36, Vol. III).

Intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință în termenul stabilit.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;

- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Anca Păduraru, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie 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 numai 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 menționează 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Anca Păduraru, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Anca Păduraru, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Anca Păduraru, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic