

Dosarul nr. 2ra-769/23  
2-15037267-01-2ra-06062023

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei (jud.: I. Popescu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud.: I. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

## ÎNCHEIERE

06 decembrie 2023

mun. Chișinău

### Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componență:

Președinte, judecător

Aliona Miron

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul raional Sîngerei în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena împotriva Consiliului raional Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei și Consiliul orașănesc Sîngerei privind apărarea dreptului de proprietate, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2023,

### c o n s t a t ă :

La 09 decembrie 2015, Cibotaru Anatolie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliul Raional Sîngerei și Primăria or. Sîngerei solicitând apărarea dreptului de proprietate.

În motivare, a indicat că deține cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral XXXX cu suprafața 0, 0893 pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei. Dreptul de proprietate asupra lotului a fost dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.3551 din 22.11.2007.

În anul 2015, a depistat că terenul a fost acaparat și pe el a fost utilat un teritoriu adiacent blocului de locuit social cu cinci etaje, cu numărul cadastral XXX, amplasat pe str. Independenței XXX, or. Sîngerei.

Reclamantul a susținut că nu și-a dat acordul și astfel, Consiliul Raional Sîngerei prin intrarea în posesie ilegală a încălcat dreptul de proprietate, în partea posesiei și folosinței terenului cu suprafața 0.0893 ha de pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei.

Prin cererile înaintate a propus Consiliul raional Sîngerei înlăturarea încălcării dreptului său constituțional în partea posesiei și folosinței terenului prin eliberarea terenul cu suprafața 0.0893 ha situate pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei cu aducerea lui la starea inițială sau acordarea unei compensație patrimonială, pe calea schimbului terenului, care îi aparține cu numărul cadastral XXX cu suprafața 0.0893 ha situate pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei, pe un apartament cu 2 odăi în casa social de locuit de pe str. Independenței XXX, or. Sîngerei.

Prin răspunsul nr. 02/1- 14/538 din 30.09.2015 Consiliului Raional Sîngerei a invocat că situația respectivă va fi soluționată în viitorul apropiat și i se va aduce la cunoștință.

La 01.12.2015 din comunicatul de mijloace ale mass-media, a aflat că organele publice al r-nul Sîngerei intenționează să dea în exploatare blocul de locuit social cu cinci etaje, cu numărul cadastral XXX amplasat pe str. Independenței XXX, or. Sîngerei.

Reclamantul a susținut că a încheiat un acord notarial cu proprietarul terenului cu nr. cadastral XXX Lupașcu Dumitru, conform căruia acestuia îi este garantat compensarea prin alocare în blocul, care se construiește pe terenul său, a unui apartament cu 3 odăi.

Astfel, pârâții poartă răspundere solidară față de Cibotaru Anatolie deoarece, fără soluționarea întrebării referitoare la folosința și posesia terenului său, era imposibilă eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construcție.

Presupusele argumente referitor la faptul că organele competente nu au știut despre faptul că terenul cu numărul cadastral XXX și cu suprafața de 0.0893 ha, de pe str. Șevcenco X or. Sîngerei aparține cu drept de proprietate lui Cibotaru Anatolie, sunt nefondate.

Reclamantul consideră că prin acțiunile abuzive ale pârâților i-a fost cauzat prejudiciu patrimonial și nepatrimonial.

În acest sens, solicită instanței să oblige pârâții a elibera și a-i restitui terenul acaparat ilegal, care are numărul cadastral XXX și suprafața 0.0893 ha, de pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei, cu aducerea acestuia la starea inițială.

La 30 iulie 2018, Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena au depus cerere de concretizare prin care solicită a obliga pârâții să elibereze și să restituie reclamanților terenul acaparat ilegal cu nr. cadastral XXX, suprafața 0.0893 ha situate pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei cu aducerea acestuia la starea inițială (cu demontarea tuturor construcțiile și scoaterea pavajului).

- a obliga pârâții să achite în mod solidar în beneficiul lui Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena plata pentru folosirea ilegală a terenului cu numărul cadastral XXX suprafața 0.0893 ha situate pe str. Șevcenco X or. Sîngerei pentru ultimii 3 ani în sumă totală de 23888, 40 lei.

- a obliga pârâții să achite în mod solidar în beneficiul lui Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena compensarea prejudiciului moral în sumă de 60 000 lei, a câte 30 000 lei fiecare.

- a obliga pârâții în mod solidar să recupereze reclamanților toate cheltuielile de judecată suportate pe această cauză suma definitivă a căroră va fi determinate ulterior.

Prin încheierea instanței la 31 mai 2016 a fost dispus atragerea în calitate de copârât Consiliul orașenesc Sîngerei, iar în calitate de intervenient accesoriu OCT filiala Sîngerei.

Prin hotărârea judecătoreiei Bălți, sediul Sîngerei, din 16 septembrie 2021, cererea de chemare în judecată s-a admis parțial.

S-a obligat Consiliul Raional Sîngerei să elibereze și să restituie reclamanților Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena terenul acaparat ilegal cu numărul cadastral XXX, suprafața 0.0893 ha situate pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei, cu aducerea

acestui la starea inițială cu demolarea tuturor construcțiilor amplasate pe acest teren.

S-a obligat Consiliul raional Sîngerei să achite în beneficiul lui Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena compensația bănească pentru folosirea ilegală a terenului cu numărul cadastral XXX suprafața 0. 0893 ha situate pe str. Șevcenco X, or. Sîngerei pentru perioada 26.07.2015-26.03.2021 în sumă totală de 45122, 56 lei.

S-a obligat Consiliul raional Sîngerei să achite în beneficiul lui Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena prejudicial moral în sumă de 10000 lei, a câte 5000 lei fiecăruia.

S-a încasat din contul Consiliului Raional Sîngerei în beneficiul lui Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena cheltuielile de judecată în sumă de 27138, 05 lei compusă din, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 25000 lei, cheltuielile privind efectuarea rapoartelor psihologice în sumă de 1300 lei, a câte 650 lei fiecăruia, cheltuielile privind efectuarea raportului de evaluare în sumă de 650 lei și taxa de stat la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de 188,05 lei.

S-a încasat din contul Consiliului Raional Sîngerei în contul statului taxa de stat în mărime de 2467, 81 lei.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 29 octombrie 2021, Consiliul raional Sîngerei a declarat apel împotriva hotărârii judecătoreiei Bălți, sediul Sîngerei din 16 septembrie 2021, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2023, s-a admis cererea de apel declarată de Consiliul raional Sîngerei.

S-a casat hotărârea Judecătoreiei Bălți, sediul Sîngerei din 16 septembrie 2021, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena către Consiliul raional Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei și Consiliului orașănesc Sîngerei privind apărarea dreptului de proprietate, în latura încasării compensației pentru folosirea ilegală a terenului, a prejudiciului moral și în latura încasării taxei de stat în beneficiul statului de la Consiliul Raional Sîngerei, cu emiterea unei noi hotărâri prin care aceste pretenții s-au respins.

Hotărârea Judecătoreiei Bălți, sediul Sîngerei, din 16 septembrie 2021 în latura eliberării și restituirii terenului, cu aducerea acestuia în starea inițială, s-a menținut.

S-a micșorat suma încasată cu titlu de cheltuieli de judecată de la Consiliul Raional Sîngerei în beneficiul lui Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena de la 27138,05 lei la 25838,05 lei, prin excluderea sumei de 1300 lei încasată cu titlu de cheltuieli de efectuare a rapoartelor psihologice.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că, în cererea de chemare în judecată reclamantii solicită apărarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXX suprafața de 0.0893 ha situat pe str. Șevcenco X or. Sîngerei, care le aparține în baza contractului de vânzare cumpărare cu nr.3551 din 22.11.2007, la examinarea cererii de chemare în judecată fiind constatat, că prin construcția casei de pe str. Independenței XXX de către Consiliul raional Sîngerei le-a fost încălcat dreptul de proprietate prin acapararea terenului și amenajarea acestuia ca teren aferent unui bloc de locuit cu mai multe etaje.

Prin încheierea judecătoreiei Bălți, sediul Sîngerei din 30.01.2017 s-a dispus punerea în sarcina autorităților administrației publice locale a or. Sîngerei de a stabili

hotarul lotului de teren sub nr. cadastral XXX cu suprafața de 0.0893 ha, situat pe str. Șevcenco X or. Sîngerei, cu întocmirea Actului de constatare pe teren, pentru stabilirea dacă au fost încălcate hotarele terenului înregistrat cu drept de proprietate pe numele lui Cibotaru Anatolie.

Prin raportul specialistului pentru bunul imobil nr. cadastral XXX amplasat în or. Sîngerei str. Șevcenco X s-a stabilit, că în urma executării lucrărilor de teren din data de 15.11.2017 s-a identificat, că pe terenul sus indicat sunt amplasate: calea de acces, zona de odihnă (teren de joacă a copiilor), parcare auto și spațiu de colectare a deșeurilor, prin pavarea acestora. Toate acestea fiind edificii ce contribuie la deservirea blocului locativ adiacent și anume: XXX, prin amplasarea acestora și a dus la încălcarea hotarelor bunului imobil cu nr. cadastral XXX.

S-a identificat încălcările hotarelor și modul acestor încălcări este indicat în p.1 a părții de cercetare, de către titularul bunului imobil cu nr. cadastral XXX și anume de la p.1-2-3-4-5- 6-7-8-9-10-11-1 pe suprafața de 0.089 ha a planului geometric a bunului imobil cu nr. cadastral XXX.

Instanța a conchis că, Consiliul raional Sîngerei a încălcat grav dreptul de proprietate prin folosința și dispoziția terenului cu nr. cadastral XXX situat în or. Sîngerei str. Șevcenco X, care aparține cu drept de proprietate reclamanților, iar de Consiliul raional Sîngerei, trebuie să elibereze și restituie terenul cu aducerea acestuia în stare inițială.

Instanța de apel, a concluzionat că Consiliul raional Sîngerei se face vinovat de acapararea terenului ce aparține cu drept de proprietate a reclamanților și amenajarea ca teren aferent construcției blocului de locuit, fără a dispune de documente confirmative, că terenul a fost schimbat cu altul din proprietate Primăriei Sîngerei, efectuând lucrările de amenajare fără acordul proprietarilor.

Respectiv, urmează să fie obligat să restituie terenul și să-i restabilească situația inițială.

Cu referire la pretenție privind încasarea compensației pentru folosirea ilegală a terenului de către Consiliul raional Sîngerei pe perioada 26.07.2015- 27.03.2021 în mărime de 45122,56 lei.

Instanța de apel a conchis că, terenul proprietate a reclamanților nu a fost arendat de către Consiliul raional Sîngerei. Terenul dat, fiind învecinat cu terenul cu nr. cadastral XXX situat pe str. Independenței XXX, aferent blocului de locuit gestionat de apelant, a fost ocupat și amenajat de Consiliul raional Sîngerei pentru necesitățile locatarilor blocului de locuit.

Dreptul încălcat al reclamanților va fi restabilit prin obligarea Consiliului raional Sîngerei sa elibereze și să restituie terenul ocupat nelegitim cu aducerea acestuia în situația inițială, prin demolarea tuturor instalațiilor și construcțiilor amplasate pe teren.

Reclamanții nu au probat cerințele sale privind recuperarea prejudiciului material, nu au demonstrat, că au suportat cheltuielile materiale pentru restabilirea dreptului încălcat sau urmează să le suporte, că au pierdut sau li s-a deteriorat bunul său, precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului.

Totodată, instanța de apel a stabilit că, instanța de fond în mod neîntemeiat a stabilit, că reclamanților Cibotaru Anatolie și Elenei Cibotaru le-au fost pricinuit un prejudiciu moral prin acțiunile ilegale de deposedare și acaparare a terenului lor,

aceștia suferind moral prin neliniștea și neîncrederea în viitorul său privind posibilitatea supraviețuirii în propria țară, umilirii aduse de organele statului prin deposedarea de teren și pierderea încrederii în autoritățile statului, care prin acțiunile sale i-au determinat să caute alte soluții de supraviețuire, inclusiv prin renunțarea la cetățenia RM și obținerea cetățeniei altui stat.

Obligarea pârâtului de a restitui bunul cu aducerea acestuia în starea inițială prin demolarea construcțiilor și instalațiilor, nu prevede posibilitatea reparării prejudiciului moral, prevederile privind recuperarea prejudiciului moral nefiind aplicabile prezentului raport juridic. Astfel, soluția instanței de fond privind încasarea cu titlu de prejudiciu moral în mărime de 10000 lei pentru beneficiarii Cibotaru Anatolie și Cibotaru Elena este una incorectă și neavând suport legal.

La 11 aprilie 2023, Consiliul raional Sîngerei a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2023 solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea obligării Consiliului orașănesc Sîngerei să restituie altă suprafață echivalentă cu terenul reclamanților, cu încasarea cheltuielilor suportate.

În motivarea recursului, a invocat că instanța de apel eronat a concluzionat că Consiliul raional Sîngerei este unicul pârât în acțiune.

La caz, dat fiind faptul că anterior au fost emise mai multe acte permissive de către diferite autorități, aprobate de factorii de decizie al consiliului, a fost admisă construcția pe terenul dat.

Consiliul raional Sîngerei a acționat în strictă conformitate cu legislația în vigoare la momentul construcției casei sociale pe terenul dat, care a fost prezentat pentru construcție.

Pârât în această acțiune este Consiliul orașănesc Sîngerei, care este obligat să restituie terenul reclamanților, Consiliul raional Sîngerei nu dispune de alte terenuri, dar nici nu a decis privind acceptarea construcției pe terenul reclamanților.

Astfel, consideră că instanța a încălcat normele de procedură, a aplicat greșită normele de drept material.

La 07 iunie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui intimaților pentru notificare copia recursului depusului, explicându-i dreptul de a depune referință.

Până la examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție referințe nu au parvenit din partea părților.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin. (1) Cod 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.

Dispozitivul deciziei Curții de Apel Bălți a fost pronunțat public la 09 februarie 2023.

Conform informației anexată la materialele cauzei, decizia motivată a Curții de Apel Bălți a fost notificată părților la 10 mai 2023, fiind recepționată de către recurent la 15 mai 2023 (f.d.100).

Respectiv, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, în speță, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată în interiorul termenului legal.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră oportun de a învedera că, prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, în

vigoare 18 august 2023, cu excepția art. IV, V pct. 1-9 și 11-16 și art. VII – 01 septembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 318-321 art. 570 din 18 august 2023, au fost introduse modificări în Codul de procedură civilă, inclusiv la capitolul XXXVIII – Recursul, secțiunea a 2-a, recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

Conform art. XI alin. (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor.

În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului depus de Consiliul raional Sîngerei împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2023, va fi examinat în baza temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023.

Examinând admisibilitatea recursurilor, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la art. 440 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs depusă de Consiliul raional Sîngerei este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recursuri se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererilor de recurs).

În conformitate cu prevederilor art. 432 alin. (1) 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 procesual.

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.

Verificând motivele de casare, invocate în cererea de recurs, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, și anume dacă au fost săvârșite alte încălcări decât cele indicate ce ar constitui temei de declarare a recursului în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau dacă instanța de apel a apreciat probele arbitrar, sau dacă ar exista erori comise ce ar duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, nu a depistat.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursurile declarate conține obiecții de fapt și de drept, similare celor expuse anterior în cadrul examinării cauzei, care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate corespunzător.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de către recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursurilor, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a aprecia recursul declarat de către Consiliul raional Sîngerei, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a), 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Consiliului raional Sîngerei împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 februarie 2023.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Aliona Miron

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc