



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Galina Postolachi,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria și Consiliul mun. Bălți împotriva Galinei Postolachi, intervenienți accesorii Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Mihail Burdeniuc cu privire la obligarea de a elibera terenul proprietate municipală,

împotriva hotărârii din 20 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți

*(Dosarul nr. 2ra-277/23  
NR. PIGD 2-20138505-01-2ra-20022023)*

Recurs declarat până la 01 septembrie 2023, temeiurile nu se încadrează în art. 432 alin. (1)-(4) din Codul de procedură civilă. 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 ei în fapt.

Judecătoria Bălți, sediul Central, jud. A. Donos  
Curtea de Apel Bălți, S. Procopciuc, D. Corolevschi, D. Stănilă

02 aprilie 2025

*Textul corespunde originalului*

## **Examinând în lipsa părților recursul declarat de Galina Postolachi,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Ion Malanciuc, *Președinte,*

Ghenadie Eremciuc,

Oxana Parfeni, *judecători,*

constată următoarele:

### **ÎN FAPT**

1. La 04 noiembrie 2020, Primăria și Consiliul mun. Bălți, reprezentată de către Lina Andrieș, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Postolachi, intervenienți accesorii Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Mihail Burdeniuc cu privire la obligarea de a elibera terenul proprietate municipală (f.d. 2 – 3).

2. În motivarea acțiunii au invocat că Galina Postolachi este proprietara lotului de teren amplasat în mun. \*\*\*\*, str. \*\*\*\* \*\*\*\* A, teren învecinat cu lotul de teren amplasat în mun. \*\*\*\*i, str. Alexandr Vasin f/n, cu nr. cadastral \*\*\*\*, suprafața de 0,0092 ha, destinat pentru construcții, care este proprietatea mun. Bălți.

3. Din scrisoarea nr. 01-17/170 din 02 iunie 2020 și procesul-verbal cu privire la contravenție nr. \*\*\*\*din \*\*\*\*, întocmit de Inspectoratul pentru Protecția Mediului, rezultă ca pârâta ilegal a acaparat terenul proprietate municipală prin instalarea unui gard metalic și folosirea terenului proprietate municipală în scopuri proprii, fără acordul în acest sens a autorității publice locale.

4. Prin scrisoarea nr.03-12/2936 din 01 septembrie 2020, pârâta a fost somată să elibereze benevol terenul proprietate a mun. Bălți, ocupat ilegal, să ridice bunurile imobile (gardul și alte construcții) și să instaleze gardul în conformitate cu titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. La această scrisoare nu a urmat nici o reacție din partea pârâtei, ceea ce i-a determinat să depună prezenta cerere de chemare în judecată.

5. Solicită, reclamanții Primăria și Consiliul mun. Bălți, obligarea pârâtei Galina Postolachi să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietate a municipiului Bălți asupra terenului ocupat cu suprafața de 0,0092 ha, nr. cadastral \*\*\*\*, din str. Alexandr Vasin f/n, mun. Bălți.

6. La 27 noiembrie 2020, reclamanții Primăria și Consiliul mun. Bălți au depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva lui Galina Postolachi, intervenienți accesorii Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Burdeniuc Mihail, prin care solicită obligarea pârâtei de a elibera terenul proprietate municipală cu nr. cadastral \*\*\*\*, amplasat în mun. \*\*\*\*, str. Alexandr \*\*\*\*și de a evacua toate construcțiile de pe acest teren (f.d.16).

### **POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE**

7. Prin hotărârea din 10 noiembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Primăria și Consiliul mun. Bălți împotriva Galinei Postolachi, intervenienți accesorii Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Mihail Burdeniuc cu privire la obligarea de a elibera terenul proprietate municipală (f.d. 84, 96 – 97).

8. În consolidarea soluției adoptate, instanța de fond a notat că reclamantii nu au prezentat probe pertinente și concludente care să confirme că pârâta Galina Postolachi ar fi ocupat terenul proprietate municipală cu nr. cadastral \*\*\*\*, amplasat în mun. Bălți, str. \*\*\*\*f/n. Or, art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă stipulează, că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

9. Nefiind de acord cu soluția instanței, la 30 noiembrie 2021, Mihail Burdeniuc a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii din 10 noiembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, iar la 01 martie 2022, a fost prezentat apelul motivat, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii înaintată de Primăria și Consiliul municipal Bălți (f.d. 90, 107 – 109).

10. La 01 decembrie 2021, Primăria și Consiliul mun. Bălți, reprezentată de Lina Andrieș, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 10 noiembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de către Primăria și Consiliul mun. Bălți să fie admisă integral(f.d. 91 – 92).

## POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

11. Prin încheierea din 26 mai 2022 a Curții de Apel Bălți, s-a restituit apelanților Primăria și Consiliul mun. Bălți cererea de apel declarată împotriva hotărârii din 26 noiembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, pe motiv că apelanții nu au înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanță (f. d. 117 – 118).

12. Prin decizia din 20 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul declarat de Mihail Burdeniuc, s-a casat hotărârea din 10 noiembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată și s-a obligat Galina Postolachi să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietate a mun. Bălți asupra terenului (f. d. 136 – 141).

13. În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a stabilit că Galina Postolachi este proprietara terenului amplasat în mun. \*\*\*\* str. \*\*\*\* \*\*\*\*, cu

nr. cadastral \*\*\*\*, care este învecinat cu terenul amplasat în mun. \*\*\*\*, cu nr. cadastral \*\*\*\*.

14. Potrivit certificatului eliberat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial Bălți din 22 martie 2021, după pârâta Galina Postolachi sunt înregistrate cu drept de proprietate terenul cu nr. cadastral \*\*\*\*și construcțiile aferente cu nr. cadastral \*\*\*\* nr. cadastral \*\*\*\*, nr. cadastral 0300106.124.03 și nr. cadastral \*\*\*\*, amplasate în mun. Bălți, str. \*\*\*\*) (f.d.69).

15. Instanța de apel a constatat că terenurile invocate supra, în pofida faptului că se află pe diferite adrese, sunt învecinate, având hotar comun, fapt confirmat în instanța de apel de toate părțile, dar și prin planul geometric și de contur anexate la dosar (f.d. 9,10).

16. Curtea de Apel Bălți a reținut că, la 04 mai 2020, de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție în privința Galinei Postolachi, în baza art.116 alin.(2) din Codul contravențional, pentru faptul că a ocupat nelegitim lotul de teren proprietate municipală din str. \*\*\*\*, mun. \*\*\*\*, pentru instalarea gardului metalic și folosirea acestuia ulterior în scopuri personale, fără a dispune de acte de proprietate sau arendă, fiindu-i aplicată sancțiune contravențională sub formă de amendă în mărime de 24 unități convenționale, ce constituie 1200 lei (f.d.8).

17. Instanța de apel a stabilit că, în pofida faptului că în conținutul procesului-verbal s-a menționat că s-a acaparat terenul din str. \*\*\*\*A, se atestă că, în realitate, s-a acaparat terenul amplasat în mun. \*\*\*\*, cu nr. cadastral \*\*\*\*. Prin urmare, eroarea tehnică admisă în conținutul procesului verbal nu poate atrage după sine respingerea acțiunii. Mai mult, chiar dacă acțiunile intimitei/pârâtei Galina Postolachi nu ar fi fost sancționate contravențional, faptul acaparării de către aceasta a nume a terenului litigios se confirmă din alte probe administrate.

18. Sub acest aspect, Curtea de Apel Bălți a reținut planul geometric și planul de contur, care confirmă că terenul amplasat în mun. Bălți, str. \*\*\*\*, cu nr. cadastral \*\*\*\*constituie proprietatea APL, dar este îngrădit și folosit de Galina Postolachi.

19. Astfel, instanța de apel a apreciat, ca fiind eronată, concluzia instanței de fond cu privire la respingerea acțiunii pe motiv că procesul-verbal cu privire la contravenție din 04 mai 2020, în baza art.116 alin.(2) Cod contravențional RM, pe care reclamanții și-au întemeiat pretențiile, a fost întocmit pentru faptul că Postolachi Galina a ocupat nelegitim lotul de teren din str. \*\*\*\*, proprietate municipală, pentru instalarea gardului metalic și folosirea acestuia în scopuri personale, adică pe o altă adresă decât cea indicată în pretențiile formulate față de pârâtă. **Or**, atât reprezentantul Primăriei și a Consiliului mun. Bălți, cât și reprezentantul Inspectoratului pentru Protecția Mediului au explicat că în procesul-verbal cu privire la contravenție din eroare s-a indicat sintagma „... str. \*\*\*\*f/n, alăturat de...”.

20. Instanța de apel a stabilit că Galina Postolachi a semnat procesul-verbal cu privire la contravenție nr.005366/36 din 04 mai 2020, a fost de acord cu constatările agentului constator, nu s-a opus celor înscrise în procesul-verbal

cu privire la contravenție și nu l-a contestat. Mai mult, Galina Postolachi, în cadrul ședinței instanței de apel, a confirmat faptul că cunoștea că terenul de pe str. \*\*\*\*cu nr. cadastral \*\*\*\*este al Primăriei mun. Bălți din anul 1992, și l-a îngrădit încă în anul 1992, fără acordul Primăriei

21. Totodată, instanța de apel a reținut că restabilirea situației existente anterior încălcării dreptului este o metodă independentă de apărare a dreptului, care se aplică în cazurile în care dreptul subiectiv civil încălcat nu se stinge și poate fi restabilit ca rezultat al înlăturării consecințelor negative ale încălcării lui. Restabilirea situației anterioare încălcării dreptului constă în săvârșirea unor acțiuni, în cazul din speță prin demolarea gardului metalic și construcțiilor ridicate de către Galina Postolachi pe terenul de pe str. \*\*\*\*, cu nr. cadastral \*\*\*\*, și restabilirea situației anterioare încălcării dreptului de proprietate a mun. Bălți asupra terenului nominalizat.

22. Drept urmare, instanța de apel a concluzionat că Galina Postolachi în detrimentul legii a folosit terenul, obiect al litigiului în cauză, proprietate municipală în scopuri proprii și în astfel de circumstanțe s-a confirmat incontestabil faptul că Galina Postolachi a încălcat dreptul de proprietate a mun. \*\*\*\*a terenul dislocat pe str. \*\*\*\*, cu nr. cadastral \*\*\*\*.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

23. La 23 ianuarie 2023, Galina Postolachi, prin intermediul oficiului poștal, a declarat recurs împotriva deciziei din 20 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei din 20 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, cu menținerea hotărârii din 10 noiembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central (f.d. 151 – 153).

## SOLICITAREA RECURENTULUI

24. În motivarea recursului a menționat că instanța de apel, la examinarea cauzei, a aplicat eronat normele de drept material și procesual.

25. A indicat că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, este proprietara construcțiilor nr. cadastral \*\*\*\*și \*\*\*\*, ce sunt amplasate parțial pe terenul în litigiu (în mare parte), cât și pe terenul său. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza procesului de recepție finală nr. 08/01 din 21 august 2012, iar terenul în litigiu reprezintă, de fapt, surplus al terenului de pe lângă casă, care a fost permanent în folosința sa, conform planului cadastral al bunului imobil.

26. Recurenta a menționat că instanța de apel, prin admiterea cererii de apel depuse de intervenientul accesoriu, Mihail Burdeniuc nu a luat în considerare că ultimul nu este titularul dreptului de proprietate asupra terenului, obiect al litigiului în cauză, dar s-a axat pe achizițarea terenului, fără să facă o legătură între drepturile intervenientului accesoriu și situația de fapt, ce a fost stabilită în teren începând cu anul 1992.

27. În opinia recurenteii, instanța de apel a depășit limitele examinării apelului și anume a dispus demolarea gardului și a construcțiilor, ceea ce reprezintă de fapt o măsură de siguranță aplicată în cadrul procesului contravențional.

28. La 20 februarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor copia recursului declarat, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire, extrasul din poșta electronică, anexate la materialele dosarului (f.d. 159).

29. La 16 martie 2023, Mihail Burdeniuc a prezentat referință la cererea de recurs, solicitând declararea acestuia, ca fiind inadmisibil (f.d. 164-174).

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

30. Art. 434 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„ (1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

31. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 1 septembrie 2023.

32. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea 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 recursului.

33. Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

34. Recursul declarat de Galina Postolachi, la 23 ianuarie 2023, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023, în vigoare din 01 septembrie 2023 și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii.

35. În conformitate cu art.432 din Codul de procedură civilă:

„ (1) 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronate 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

36. Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare la data depunerii recursului):

„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).”

37. Art.440 alin.(1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„ (1) 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.

(2) 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.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

38. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 20 octombrie 2022. Decizia motivată din 20 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți a fost expediată Galinei Postolache, prin intermediul oficiului poștal, la data de 17 ianuarie 2023, fiind recepționată de ultima, la 19 ianuarie 2023, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei (f.d. 144-145).

39. Astfel, recursul depus de Galina Postolachi, la 23 ianuarie 2023, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

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

41. La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererii de recurs), enunțate la pct. 35 din prezenta încheiere.

42. Verificând motivele de casare, invocate în recurs de Galina Postolachi, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că acestea nu cad sub incidența temeiurilor prevăzute la art. 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de 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.

43. 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.

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

45. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul declarat de Galina Postolachi, 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.

46. 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)-(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 presupune 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.

47. Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, 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.

48. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a aprecia recursul declarat de Galina Postolachi, ca fiind inadmisibil.

49. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art.433 alin. (1) lit. a), 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă.

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară, ca inadmisibil, recursul depus de Galina Postolachi, împotriva deciziei din 20 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Ion Malanciuc

Judecători

Ghenadie Eremciuc

Oxana Parfeni