



## CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

### ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, reprezentați de avocatul Gutium Galina,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Stavilă și Nina Stavilă împotriva lui Catrinescu Anatolie, Catrinescu Ludmila, Consiliul comunal Hrușova și Primăria comunei Hrușova r-nul Criuleni, intervenienți accesorii notarul public Vladimir Bîstrițchi, SRL “Panicat Agro” și Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni din cadrul Agenției Servicii Publice cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, actului de stabilire a hotarelor, deciziei cu privire la vânzarea terenului și înlăturarea impedimentelor la folosirea bunului imobil

și acțiunea reconvențională depusă de Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila împotriva Consiliului comunal Hrușova, Primăria comunei Hrușova, r-nul Criuleni, Stavilă Ion și Stavilă Nina cu privire la recunoașterea drept cumpărător de bună-credință,

împotriva deciziei din 27 martie 2024 a Curții de Apel Chișinău

(Dosarul nr. 3ra-646/24

*NR. PIGD 2-16094079-01-3ra-25072024)*

Recursul este vădit neîntemeiat. Art. 246 alin. (2) lit. h) Cod administrativ. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.
--

Judecătoria Criuleni, sediul Central, jud. A. Motricală  
Curtea de Apel Chișinău, jud. V. Sîrbu, A. Braga, V. Negru

26 iunie 2025

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, reprezentați de avocatul Gutium Galina,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Ion Malanciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *judecători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 3 august 2016, Ion Stăvilă și Nina Stăvilă au depus cerere de chemare în judecată modificată și concretizată ulterior împotriva lui Anatolie Catrinescu, Liudmila Catrinescu, Consiliul comunal Hrușova și Primăria comunei Hrușova r-nul Criuleni, intervenienți accesorii notarul public Vladimir Bîstrițchi, SRL “Panicat Agro” și Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni din cadrul Agenției Servicii Publice cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, actului de stabilire a hotarelor, deciziei cu privire la vânzarea terenului și înlăturarea impedimentelor la folosirea bunului imobil (f.d.5-6, 40-43 vol. I, f.d. 102-105, vol. II).

2. În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, prin Decizia primăriei Hrușova r-nul Criuleni nr.2 din 19 februarie 1998, lui Stăvilă Ion i s-a repartizat în proprietate privată un lot de pământ cu o suprafață totală de 1,3913 ha în hotarele indicate în plan, care a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri a primăriei Hrușova la 14 aprilie 1998 sub nr. 248, la data de 15 august 1998 i-a fost eliberat Titlul deținătorului de teren și tot atunci terenul i-a fost atribuit în natură.

3. Terenul cu suprafață totală de 1,3913 ha i s-a repartizat în proprietate privată lui Stăvilă Ion când ultimul se afla în căsătorie cu Stăvilă Nina, prin urmare ei sunt coproprietarii terenului nominalizat.

4. Folosindu-se de terenul dat au achitat regulat în primăria s. Hrușova impozitul funciar. Terenul este situat într-o parcelă ce se mărginește cu sectorul de vile din comuna Cruzești, adiacenții pe o parte este Barbăneagră Gheorghii, iar pe de altă parte SRL „Panicat Agro”. Dreptul lor de proprietate asupra terenului respectiv cu numărul cadastral XXXXX a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la 23 mai 2000 de către OCT Criuleni.

5. În toamna anului 2014 depistând că pe terenul lor au fost instalați stâlpi din beton, prin ce le-a fost îngrădit nelegitim accesul, au aflat că terenul a fost acaparat de către Anatolie Catrinescu.

6. Discutând cu ultimul au cerut înlăturarea obstacolelor, dar până în prezent nu au posibilitatea de a se folosi de terenul care le aparține cu drept de proprietate privată.

7. Consideră că, acțiunile lui Catrinescu Anatolie sunt nelegitime deoarece le-au creat obstacole în prelucrarea terenului.

8. Prin scrisoarea nr.s-4/01-09/58 din 20 februarie 2014 Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, Filiala ÎS „Cadastru” le-a comunicat că, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX eliberat la data de 15 august 1998 a fost înregistrat masiv la data de 23 mai 2000 după reclamanți dreptul de proprietate asupra terenului agricol cu suprafața de 1,3913 ha cu numărul cadastral XXXXX.

9. Terenul cu numărul cadastral XXXXX, a fost format de către Primăria comunei și înregistrat ca teren public și ulterior a fost înstrăinat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5021 din 2013, lui Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila.

10. La data de 7 noiembrie 2016 s-au adresat cu o cerere către Compania „TN TRADING PRIM” cu care a încheiat un contract de prestări servicii cu nr. 284 din 7 noiembrie 2016 privind actualizarea planului, iar prin scrisoarea nr.44/16 din data de 2 decembrie 2016, SC „TN TRADING PRIM” SRL, le-a comunicat că, actualizarea planului cadastral nu e posibil de efectuat deoarece nu se respectă condițiile Ordinului nr.205-207/1138 a Agenției Relații Funciare și Cadastru, publicat în Monitorul Oficial nr.205-207/1138 din 28 septembrie 2012 și anume pct. 112 capitolul V care prevede confruntarea datelor din cadastru cu datele din teren. Analizând datele din cadastru pe bunul imobil cu nr. XXXXX, proprietarii cărora sunt Stăvilă Ion și Stăvilă Nina, înregistrat în baza titlului de autentificare cu nr. XXXXX din 15 august 1998, se atestă suprapunerea cu terenul cu nr. cadastral XXXXX proprietarul căruia a fost primăria comunei Hrușova în baza Deciziei nr.04.02.03 din 09 august 2013 și vândut în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.5021 din 26 septembrie 2013 lui Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila.

11. Punctul 36 din Capitolul III prevede că, stabilirea hotarelor terenului se efectuează la fața locului de către reprezentanții autorității publice locale (inginer pentru relațiile funciare) în prezența titularului de drepturi asupra terenurilor adiacente sau reprezentanților acestora, atât reprezentantul primăriei cât și proprietarii adiacenți nu s-au prezentat la fața locului, la data și ora convenită de părți, astfel lucrarea dată nu poate fi efectuată până la înlăturarea neconformităților date.

12. Consideră că, contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral XXXXX care se suprapune și cuprinde integral terenul cu numărul

cadastral XXXXX, încheiat între Primăria com. Hrușova și pârâții Anatolie Catrinescu și Liudmila Catrinescu din data de 26 septembrie 2013, urmează a fi parțial anulat în partea ce cuprinde terenul lor.

13. De asemenea, consideră că decizia Primăriei din 09 august 2013 prin care terenul lor a fost atribuit proprietății publice este una ilegală, drept pentru care consideră necesar a fi anulată.

14. Prin răspunsul Primarului comunei Hrușova, Parascovia Cotovici din data de 14 noiembrie 2016, la cererea privind efectuarea lucrărilor de actualizare a planului cadastral nr. XXXXX, le-a comunicat că terenul cadastral cu nr. XXXXX nu le aparține cu drept de proprietate, ceea ce este ilegal și anticonstituțional.

15. Au menționat că, au dobândit conform legii drept de proprietate privată asupra terenului agricol, înaintea pârâților, Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, precum și înainte ca acesta să devină proprietate publică, conform deciziei nr. 04.02.2003 a Primăriei comunei Hrușova, fapt demonstrat prin extrasul din Registrul Bunurilor Imobile, din care temei, consideră că aceste acte subsecvente și abuzive, de înstrăinare a terenului agricol ce le aparțin sunt ilegale, deoarece încalcă grav normele de drept naționale imperative, precum și însăși Protocolul adițional nr.1 al Convenției CEDO prin care se prevede că „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.”

16. În baza aceluiași norme de drept, precum și a celor speciale, Legea cadastrului nr.1543 din 25 februarie 1998, art.15-19, art. 22-27, Ordinul nr.140 din 6 august 2012 despre aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, pct. 37, consideră necesar a fi anulat și actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren agricol, din data de 27 iunie 2013, în scopul elaborării planului geometric executat de către „Cad-Serv” SRL și aprobat de către Primăria comunei/satului Hrușova, precum și planul geometric al terenului cu nr. cadastral XXXXX care au fost depuse la Î.S. „Cadastru” pentru formarea și înregistrarea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX. La întocmirea actului de transpunere a hotarelor executorul nu a indicat temeiul dreptului de proprietate a acestui teren, după cum era obligatoriu. Prin toate aceste acte juridice subsecvente unul altuia, s-a dus la desproprietărea ilegală și abuzivă a lui Stăvilă Ion și Stăvilă Nina de terenul agricol ce le aparține incontestabil cu drept de proprietate

17. Au solicitat Stăvilă Ion și Stăvilă Nina anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu numărul cadastral XXXXX din data de 26 septembrie 2013 încheiat între Catrinescu Anatolie, Catrinescu Liudmila și Primăria comunei Hrușova r-nul Criuleni, anularea actului de stabilire a hotarelor

sectorului de teren agricol din data de 27 iunie 2013, în scopul elaborării planului geometric executat de către „Cad-Serv” SRL și aprobat de către Primăria com. Hrușova, primarul Parascovia Cotovici, precum și planul geometric al terenului cu nr. cadastral XXXXX supuse înregistrării la ÎS „Cadastru” la data de 10 iulie 2013, anularea deciziei nr.04.02.2003 a Consiliului local Hrușova, Primăria com. Hrușova, revendicarea terenului agricol cu suprafața de 1,3913 ha, cu numărul cadastral XXXXX, ce le aparține cu drept de proprietate aflat în posesia nelegitimă a lui Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, prin obligarea de a înlătura obstacole ce le îngreșesc accesul la folosirea terenului agricol cu suprafața de 1,3913 ha, situat în s. Hrușova r-nul Criuleni.

18. La data de 1 martie 2017, Catrinescu Anatolie și Catrinescu Anatolie au depus acțiune reconvențională concretizată ulterior împotriva Consiliului comunei Hrușova, Primăriei Hrușova raionul Criuleni, Stavilă Ion și Nina Stavilă cu privire la recunoașterea drept cumpărători de bună-credință (f. d. 60-63 vol. I, f.d.101 vol. II).

19. În motivarea cererii reconvenționale au indicat că, sunt proprietarii terenului agricol cu suprafața de 4,1726 ha, situat în com. Hrușova, r-nul Criuleni, extravilan, cu numărul cadastral XXXXX, pe care l-au dobândit în rezultatul expunerii acestuia la licitația din 2 septembrie 2013, organizată de Comisia de licitație a com. Hrușova, raionul Criuleni. Devenind câștigătorii terenului dat, au obținut dreptul la cumpărarea acestui teren de pământ la prețul de 61 000 de lei, fapt confirmat prin procesul-verbal nr. 20 din 2 septembrie 2013 privind rezultatele licitației.

20. La data de 24 septembrie 2013, au achitat prețul deplin de vânzare a terenului și impozitul privat la înstrăinarea terenului, fapt confirmat prin ordinele de încasare a numerarului nr. 60050115 și nr. 60050450.

21. Drept urmare, la data de 26 septembrie 2013, între Primăria comunei Hrușova r-nul Criuleni și Anatolie Catrinescu, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 5021, potrivit căruia, a fost înstrăinat terenul de pământ agricol cu suprafața de 4,1726 ha, situat în comuna Hrușova, r-nul Criuleni, extravilan, cu numărul cadastral XXXXX, la prețul de 61 000 de lei, care, la rândul său, a fost autentificat de notarul public Vladimir Bîstrițchi.

22. La data de 24 septembrie 2013, dreptul lor de proprietate asupra terenului de pământ în cauză a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

23. Au menționat, că la momentul desfășurării licitației din 2 septembrie 2013, precum și la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.5021 din 26 septembrie 2013, terenul de pământ aparținea unității administrativ-teritoriale - comunei Hrușova, r-nul Criuleni, careva grevări ale drepturilor patrimoniale sau interdicții de înstrăinare nu existau.

24. Potrivit pct. 2 al contractului de vânzare-cumpărare nr.5021 din 26 septembrie 2013, vânzătorul, în persoana Primăriei comunei Hrușova r-nul Criuleni, a garantat că terenul aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale și este liber de orice drepturi patrimoniale ale terților persoane, cu excepția celor înregistrate.

25. La momentul înregistrării dreptului lor de proprietate asupra terenului în cauză în Registrul bunurilor imobile careva vicii juridice care puteau împiedica înregistrarea dreptului de proprietate nu existau, în caz contrar, OCT Criuleni refuza înregistrarea dreptului lor de proprietate asupra terenului.

26. Prin urmare, la data de 18 noiembrie 2013, au fost efectuate lucrările de transpunere în natură a hotarelor generale al terenului cu suprafața 4,1726 ha, cu numărul cadastral XXXXX, drept urmare, de către executantul lucrărilor SRL „Cad-Serv” și Primăria Hrușova, raionul Criuleni, a fost întocmit Actul de transpunere a hotarelor în teren, potrivit căruia hotarele terenului sunt stabilite în conformitate cu planul cadastral înregistrat de OCT Criuleni.

27. Din momentul dobândirii terenului de pământ menționat și până în prezent, ei, fiind posesori de bună-credință, l-au îngrădit, fiind montați pe perimetru 435 stâlpi de beton armat, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.264 din 14 octombrie 2014 cu SRL „RulTehCom” pentru cumpărarea a 1500 m.p. de plasă rabița zincată, deja fiind achitat și un avans, au început lucrările de asigurare a terenului cu apă, precum și lucrările pentru plantarea unei livezi, adică acest teren de pământ l-au prelucrat, arat, cultivat, etc..

28. De asemenea, din momentul dobândirii terenului de pământ menționat și până în prezent, au achitat și achită impozitul funciar, fapt confirmat prin chitanțele de recepție a plăților fiscale pentru anii 2014-2016.

29. Au solicitat Catrinescu Anatolie și Catrinescu Ludmila recunoașterea drept cumpărători de bună-credință a terenului de pământ agricol cu suprafața de 4,1726 ha, situat în comuna Hrușova, raionul Criuleni, extravilan, cu numărul cadastral XXXXX, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între Primăria Hrușova raionul Criuleni și Anatolie Catrinescu, autentificat de notarul public Bîstrișchi Vladimir la data de 26 septembrie 2013 cu nr.5021 și înregistrat de OCT Criuleni la data de 26 septembrie 2013.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

30. Prin hotărârea din 13 decembrie 2021 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, s-a admis parțial acțiunea în contencios administrativ înaintată de Stavilă Ion și Stavilă Nina, s-a anulat parțial decizia Consiliului comunal Hrușova, r-nul Criuleni nr.04.02.03 din 9 august 2013 cu privire la vânzarea unui teren prin licitație, și

anume ca fiind ilegală în partea expunerii la licitației a părții terenului cu nr. cadastral XXXXX suprapusă cu terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1,3913 ha, care-i aparține cu drept de proprietate lui Stavilă Ion și Stavilă Nina. S-a anulat parțial contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral XXXXX situat în extravilanul com. Hrușova r-nul Criuleni, încheiat la data de 26 septembrie 2013 între Primăria Comunei Hrușova, r-nul Criuleni și Catrinescu Anatolie și anume în partea înstrăinării părții terenului suprapusă cu terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1,3913 ha, care-i aparține cu drept de proprietate lui Stavilă Ion și Stavilă Nina. S-a anulat parțial Actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren agricol din data de 27 iunie 2013, executat de către „Cad-Serv” SRL și Planul geometric al terenului cu nr. cadastral XXXXX din 27 iunie 2013 înregistrat la data de 10 iulie 2013 și anume în partea suprapunerii cu terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1,3913 ha, care-i aparține lui Stavilă și Stavilă Nina. S-a obligat Anatolie Catrinescu și Catrinescu Ludmila să nu le creeze impedimente lui Stavilă Ion și Stavilă Nina în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1,3913 ha amplasat în extravilanul com. Hrușova, r-nul Criuleni. S-a încasat în mod solidar de la Primăria comunei Hrușova, Consiliul comunal Hrușova, r-nul Criuleni, Anatolie Catrinescu și Ludmila Catrinescu în beneficiul lui Stavilă Ion și Stavilă Nina suma de 15 000 de lei cu titlu de cheltuielile de judecată. În rest, pretențiile s-au respins ca neîntemeiate. S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Anatolie Catrinescu și Ludmila Catrinescu către Consiliul comunal Hrușova, Primăria comunei Hrușova, r-nul Criuleni, Ion Stavila și Nina Stavila cu privire la recunoașterea drept cumpărători de bună-credință a terenului agricol cu suprafața de 4,1726 ha cu nr. cadastral XXXXX amplasat în extravilanul com. Hrușova, r-nul Criuleni (f.d.170, 178-184, vol. III).

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

31. La 16 decembrie 2021, avocatul Gutium Galina în interesele lui Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond solicitând admiterea cererii de apel, casarea parțială a hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 13 decembrie 2021, în partea admitterii acțiunii înaintate de Stavilă Ion și Stavilă Nina, cât și în partea respingerii acțiunii reconvenționale, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii înaintate de Stavilă Ion și Stavilă Nina și admitere integrală a cererii reconvenționale (f.d.174-176, 196-209, vol. III).

## POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

32. Prin decizia din 27 martie 2024 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel înaintată de avocatul Gutium Galina, în interesele lui Catrinescu Anatolie

și Catrinescu Liudmila și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 13 decembrie 2021. S-a încasat în mod solidar de la Catrinescu Anatolie și Catrinescu Ludmila în beneficiul lui Stăvilă Ion și Stăvilă Nina suma de 2 000 de lei cu titlu de cheltuielile de judecată.

33. În motivarea deciziei, instanța de apel a constatat că hotărârea primei instanțe este întemeiată, a fost adoptată cu aprecierea corectă a probelor administrate și aplicarea justă a normelor de drept material și procedural.

34. Curtea de Apel a reținut că, în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

35. De asemenea, instanța a notat că respinge argumentul invocat de apelanți, precum că, Ion Stăvilă și Nina Stăvilă erau obligați să conteste actele administrative în instanță, numai după respectarea procedurii prealabile, or potrivit prevederilor legale se constată că, actele consiliului local sunt exceptate de la respectarea procedurii prealabile. Mai mult ca atât și Legea în vigoare la data depunerii acțiunii nu prevedea obligația respectării procedurii prealabile.

36. Instanța de apel a notat că, Stăvilă Ion și Stăvilă Nina, sunt subiecți de sesizare a instanței de contencios administrativ, procedura prealabilă nefiind obligatorie pentru examinarea respectivei cereri, iar pretențiile formulate constituie obiect de examinare în contencios administrativ.

37. În opinia instanței de apel, se atestă cu certitudine că, Decizia Consiliului comunal Hrușova, r-nul Criuleni nr.04.02.2003 din 9 august 2013 este ilegală în partea expunerii la licitație a părții terenului cu nr. cadastral XXXXX suprapusă cu terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1,3913 ha, care-i aparține cu drept de proprietate lui Stăvilă Ion și Stăvilă Nina.

38. În acest sens, instanța de apel a notat că verificând schema de amplasare a terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX (f.d. 45 vol. I, f.d. 52 vol. II) și informația oferită de întreprinderea specializată „TN TRADING PRIM” SRL nr.44/16 din 02 decembrie 2016 (Vol. I f.d.44), se atestă că nu a fost posibilă actualizarea planului cadastral deoarece analiza datelor din cadastru pe bunul imobil cu nr. XXXXX, proprietarii căruia sunt Stăvilă Ion și Stăvilă Nina, înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 15 august 1998, deoarece se atestă că se suprapune cu terenul cu nr. cadastral XXXXX proprietarul căruia a fost Primăria com. Hrușova în baza Deciziei nr. 04.02.03 din 09 august 2013 și vândut în baza contractului de vânzare-

cumpărare nr. 5021 din 26 septembrie 2013 lui Catrinescu Anatolie Grigore (f.d.102 vol. I).

39. În consecință, instanța de apel a concluzionat că consideră întemeiată concluzia instanței de fond cu privire la aprecierea critică a alegațiilor apelanților precum că, sunt de bună credință, or atât în instanța de fond, cât și în instanța de apel s-a constatat cu certitudine că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral XXXXX se atestă că, la rubrica locul amplasării este înscrisă mențiunea: suprapunere (f.d.106, vol. I), fapt ce denotă că asupra acestui teren existau drepturi de proprietate intabulate anterior înregistrării contractului de vânzare-cumpărare a terenului de către apelanții Anatolie Catrinescu și Ludmila Catrinescu, iar înscrierea în cauză este opozabilă terților.

40. Instanța de apel a reținut, cu referire la prevederile art. 27 alin.(1) și (2), art. 46 alin. (1) - (3) din Constituție, art. 1 al Protocolului Adițional nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 501 din Codul civil, că, instanța de fond întemeiat a dispus anularea parțială a deciziei Consiliului comunal Hrușova, r-nul Criuleni nr. 04.02.03 din 09 august 2013 Cu privire la vânzarea unui teren prin licitației, și anume ca fiind ilegală în partea expunerii la licitației a părții terenului cu nr. cadastral XXXXX suprapusă cu terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1,3913 ha, care-i aparține cu drept de proprietate lui Stavilă Ion și Stavilă Nina.

41. În opinia instanței de apel, este întemeiată soluția instanței de fond privind anularea parțială a Actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren agricol din data de 27 iunie 2013, executat de către „Cad-Serv” SRL, a planului geometric al terenului cu nr. cadastral XXXXX din 27 iunie 2013 înregistrat la data de 10 iulie 2013 și a contractului de vânzare - cumpărare a terenului cu nr. cadastral XXXXX în partea înstrăinării părții terenului suprapusă cu terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1,3913 ha, care-i aparține cu drept de proprietate lui Ion Stavila și Nina Stavila, or acestea conțin aceleași vicii precum și decizia Consiliului comunal Hrușova, r-nul Criuleni nr.04.02.03 din 9 august 2013, cu privire la vânzarea unui teren prin licitație.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

42. La 15 iulie 2024, Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, reprezentați de avocatul Gutium Galina, au declarat recurs împotriva deciziei din 27 martie 2024 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului și casarea integrală a deciziei.

#### ARGUMENTELE RECURSULUI

43. În motivarea recursului, recurenții au susținut că instanța de apel a aplicat greșit prevederile legale relevante și a omis examinarea detaliată a circumstanțelor

esențiale ale cauzei, încălcând principiile legalității, proporționalității și securității raporturilor juridice.

44. Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanța de apel a normelor legale aplicabile speței.

45. Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia recursului depus de Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, reprezentați de avocatul Gutium Galina, cu înștiințarea despre posibilitatea prezentării referinței.

46. Până la examinarea prezentei cereri de recurs careva referințe nu au fost depuse.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

47. Art. 244 alin. (1) Cod administrativ prevede următoarele:

„(1) Hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.”

48. Art. 245 Cod administrativ relevă că:

„Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la pronunțarea hotărârii sau a deciziei motivate, dacă legea nu stabilește un alt termen.”

49. Art. 245<sup>1</sup> din Codul administrativ prevede că:

„(1) Recursul este admis dacă: a) interpretarea legii din hotărârea sau decizia contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție; b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție; c) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces; d) hotărârea sau decizia este arbitrară sau se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor; e) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv; f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(2) Temeiurile menționate la alin.(1) lit. c) și d) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.

(3) Aprecierea probelor dată de prima instanță și instanța de apel este obligatorie pentru instanța de recurs, cu excepția cazului în care se invocă temeiul de la alin.(1) lit. d) sau a cazului în care Curtea Supremă de Justiție examinează cauza după trimitere la rejudecare. La examinarea recursului într-o cauză care a fost trimisă anterior la rejudecare pot fi prezentate probe noi dacă acestea au fost restituite nejustificat sau nu au fost reclamate de către instanța de judecată contrar prezentului cod.”

50. Art. 246 alin. (1) și (2) lit. h) Codul administrativ prevede că:

„(1) Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă recursul este inadmisibil, completul din 3 judecători adoptă o încheiere irevocabilă.

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 comunică părților.

Alineatul (2) al aceluiași articol statuează la lit. h) că, recursul se declară inadmisibil în special când recursul este vădit neîntemeiat.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

51. Referitor la termenul de depunere a recursului, Completul de judecată atestă că decizia motivată a fost notificată reprezentantului recurenților, avocatul Gutium Galina, la 14 mai 2024, iar recursul a fost depus 15 iulie 2024, cu respectarea prevederilor art. 245 din Codul administrativ.

52. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

53. În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopativ al recursului, dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

54. Completul Curții Supreme de Justiție notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

55. Instanța de recurs atestă că motivele de casare, invocate în recurs, nu relevă temeuri justificate care să convingă că există o aparență privind interpretarea contrară a legii și aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural sau că aceasta s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

56. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul depus conține obiecții de fapt și de drept similare celor expuse în cererea de chemare în judecată, care au fost analizate de către Curtea de Apel, fiind apreciate în mod corespunzător. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în prima instanță, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

57. 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/deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 245<sup>1</sup> din Codul administrativ.

58. 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.

59. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicării eronate a prevederilor legale de către Curtea de Apel, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretins argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

60. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special, în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

61. În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [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).

62. Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, 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 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

63. Din aceste motive, în conformitate cu art. 230 și art. 246 alin.(2) lit. h) din Codul administrativ,

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară ca inadmisibil recursul depus de Catrinescu Anatolie și Catrinescu Liudmila, reprezentați de avocatul Gutium Galina.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Ion Malanciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni