



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina împotriva Agenției Proprietății Publice, intervenienți accesorii Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Guvernul Republicii Moldova cu privire la recunoașterea dreptului de servitute asupra drumului de acces și obligarea de a se abține de la acțiuni de impedimentare a realizării dreptului de superficie,

împotriva deciziei din 28 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 2ra-690/23

NR. PIGD 2-19116151-01-2ra-18052023)

Inadmisibilitatea recursului care nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 432 alin. (2) – (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023), or, instanța de apel a aplicat și interpretat corect legea materială și procedurală.

Au examinat anterior cauza judecătorești:

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. N. Mazur

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, jud. M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci

30 iulie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, admisibilitatea recursului declarat de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Gheorghe Stratulat,

Ion Munteanu, *judcători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 09 iulie 2019, Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina au depus în adresa Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Primarului mun. Chișinău cu privire la obligarea Primăriei mun. Chișinău de a asigura titularii dreptului de proprietate cu cale de acces (intrare-ieșire) drept de trecere prin proprietatea unității administrativ teritoriale și obligarea Primăriei mun. Chișinău și Primarului mun. Chișinău de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil, construcție nr. cadastral XXXXX din XXXXX.
2. Pe parcursul examinării cauzei, Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia au depus în adresa instanței cerere de chemare în judecată concretizată, formulată împotriva Agenției Proprietății Publice, intervenienți accesorii Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Guvernul Republicii Moldova cu privire la recunoașterea dreptului de servitute a reclamanților asupra drumului de acces, amplasat pe terenul din XXX, identificat cadastral cu nr. XXX, cu drumul public din XXX; și obligarea pârâtului (în calitate de gestionar al terenului aservit) de a se abține de la acțiuni de impedimentare a realizării de către reclamanți (în calitate de proprietari ai terenului dominant) a dreptului de suprafață asupra terenului nominalizat.
3. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a menționat că, reclamanții sunt coproprietari pe cote părți ai construcției amplasate pe XXXXX, construcția fiind identificată cu nr. XXXXX.
4. Evidențiază că, terenul aferent construcției nominalizate, identificat cu nr. cadastral XXXXX, este proprietate publică a CMC, domeniul public (conform Deciziei CMC nr. 2/18-1 din 27.02.2014), amplasat în hotarele parcului „Valea Morilor”.
5. Precizează că, careva căi de acces, în sensul de intrare-ieșire, de la și spre construcția – proprietate a reclamanților nu există, or, 3/4 din perimetrul hotarului terenului aferent construcției nominalizate sunt megieșe/vecine Parcului „Valea Morilor”, iar 1/4 se limitează cu terenul identificat

cadastral cu nr. XXXXX, din XXXXX, teren, aflat între terenul aferent construcției, ce aparține reclamanților și XXXXX, delimitat printr-un gard din scândură de lemn.

6. Susține că, potrivit datelor din RBI, terenul amplasat pe adresa din XXXXX, identificat cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,3596 ha, este în administrarea pârâtului, în baza HG al RM nr. 161 din 07.03.2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea APP, ultimul având competența de administrare a patrimoniului public, inclusiv prin instituirea servituții, conform p. 7; 9 alin. (1) lit. b) a HG 902 din 06.11.2017 cu privire la organizarea și funcționarea APP.
7. Notează că, prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 67 din 11.05.2021, realizat de expertul judiciar Anatolie Achimov, s-a concluzionat precum că unica soluție, la etapa actuală, de organizare a căii de acces spre drumurile publice din XXXXX, este instituirea unei servituți asupra terenului din XXXXX, concluzia dată fiind inspirată, inclusiv, din proiectele arhitecților Teajco și Palie (din martie 2008), precum și Schema de situație a terenului și Notei anexate, realizate de DGAURF a CMC, prin care este evidențiat drumul de acces dintre terenul amplasat pe XXXXX și XXXXX, acest drum fiind blocat prin instalarea unui gard din scândură de lemn între terenurile nominalizate.
8. Având în vedere circumstanțele de fapt expuse, în temeiul art. 16 alin. (1) lit. a), art. 601 alin. (1), art. 639 alin. (1) și (3), art. 642 alin. (1), art. 645 alin. (1) și (2) din Codul civil, art. 94, 96, 239 din Codul de procedură civilă, s-a solicitat recunoașterea dreptului de servitute a reclamanților asupra drumului de acces, amplasat pe terenul din XXXXX, identificat cadastral cu nr. XXXXX, cu drumul public din XXXXX; și obligarea pârâtului (în calitate de gestionar al terenului aservit) de a se abține de la acțiuni de impedimentare a realizării de către reclamanți (în calitate de proprietari ai terenului dominant) a dreptului de suprafață asupra terenului nominalizat.
9. Prin hotărârea din 22 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.
10. La 28 februarie 2022, Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia, au depus cerere de apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care s-a solicitat casarea hotărârii menționate și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.
11. Prin decizia din 28 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia și s-a menținut hotărârea din 22 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

12. Pentru a decide astfel, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a menționat că, la 03 iulie 2007 Ivan Tihohod, Carolina Belicov, Rostislav Tihohod, Nina Tihohod au depus acțiune către Cancelaria de Stat, Întreprinderea de Stat „Cantina Cancelariei de Stat” cu privire la recunoașterea dreptului de servitute, înlăturarea obstacolelor și înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile. Iar, prin hotărârea din 28 noiembrie 2012 a Judecătorei Biucani, mun. Chișinău, care a fost menținută prin decizia nr. 2ra-2635/13 din 25 septembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată, pe motiv că cerințele reclamanților sunt incompatibile cu uzul și interesul public.
13. Instanța de apel a reiterat că, în motivarea deciziei din 25 septembrie 2013, Curtea Supremă de Justiție a reținut că, potrivit raportului de expertiză nr. 271 din 06 februarie 2012, nu s-a constatat faptul inexistenței accesului către imobilul reclamanților situat pe XXXXX, deoarece din conținutul respectivului raport reiese că accesul spre imobilul menționat reprezintă o cărare, precum și faptul posibilității organizării căilor de acces de către reclamanți pe bază de proiect, elaborat de către persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și verificat de Serviciul de Stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor.
14. Instanța de apel a precizat că, Curtea nu a reținut argumentele reclamanților și a remarcat că, aceste argumente nu se încadrează în prevederile art. 431 Cod civil, care reglementează modalitățile de constituire a servituții și nu pot fi reținute ca temei de constituire a acesteia. În același timp, Colegiul a reținut faptul că, potrivit raportului de expertiză indicat, pentru a fi posibil accesul spre terenul din XXXX, este necesar de îndeplinit un complex de lucrări speciale, precum și îndeplinirea activităților necesare pentru amenajarea terenului dat. De asemenea, Curtea a constatat că, servitutea de trecere propusă de către reclamanți, asupra drumului ce delimitează imobilul situat pe XXXXX cu intrarea din XXXXX nu constituie unica cale de ieșire la drumul public.
15. Instanța de apel a reținut că, nu poate fi reținut argumentul apelanților precum că, raportul de expertiză extrajudiciară nr. 67 din 11 mai 2021 are calificativ de probă, prin care expertul, în mod categoric, a concluzionat precum că unica soluție, la etapa actuală, de organizare a căii de acces spre drumurile publice din XXXXXX, este instituirea unei servituți asupra terenului din XXXXX, mun. Chișinău, concluzia dată fiind inspirată, inclusiv, din proiectele arhitecților Teajco și Palie (din martie 2008), precum și Schema de situație a terenului și Notei anexate, realizate de DGAURF a CMC, prin care este evidențiat drumul de acces dintre terenul amplasat în XXXX și XXXXX (f. d. 8), acest drum fiind blocat prin instalarea unui gard din scândură de lemn între terenurile nominalizate, luând în considerație faptul că, servitutea de trecere propusă de către apelanți, asupra drumului ce delimitează imobilul situat pe XXXXX cu intrarea din XXXXXXXX, nu constituie unica cale de ieșire la drumul

public. Or, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

16. Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că, argumentele invocate în apel nu pot constitui temei de admitere a apelului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a hotărârii contestate și au fost obiect de examinare în instanța de fond, fiind cercetate și examinate pe deplin.
17. La 26 aprilie 2023, Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia au depus în adresa Curții Supreme de Justiție cerere de recurs împotriva deciziei din 28 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat casarea deciziei din 28 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.
18. În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțele invocate anterior la examinarea cauzei în prima instanță și instanța de apel.
19. Suplimentar s-a invocat faptul că, instanțele ierarhic inferioare eronat au aplicat prevederile art. 123 din Codul de procedură civilă, iar instanța de apel a desconsiderat raportul de expertiză extrajudiciară nr. 67 din 11 mai 2021, nefiind apreciate alte probe prezentate de recurenți.
20. În drept, s-au invocat prevederile art. 432 alin. (1), (2) lit. a) și c), alin. (4), art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă.
21. Pe parcurs, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Agenției Proprietății Publice, Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Guvernului Republicii Moldova copia recursului depus de Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia, fiindu-i explicat dreptul de a depune referință la recursul declarat.
22. Deși Agenția Proprietății Publice, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au recepționat corespondența la 23 mai 2023 și 25 mai 2023, respectiv, nu au făcut uz de dreptul său procedural de a depune referința.
23. Totodată, la 16 iunie 2023, Cancelaria de Stat a depus referința, prin care a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

24. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme

de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

25. Art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative, prevede că:

„(3) 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.”

26. Din sensul normei de drept citate *supra* rezultă 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.

27. Recursul declarat de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023, motiv pentru care va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

28. Art. 61 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Participanții la proces sînt obligați să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale. Instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmărește tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.”

29. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

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

30. Art. 432 alin. (1) – (5) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„(1) Părțile și alți participanți la proces sînt 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 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;

b¹) 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) hotărîrea 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.”

31. Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).”

MOTIVAREA INSTANȚEI

32. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul declarat de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia, a fost înaintat în termen. Or, decizia integrală din 28 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, i-a fost comunicată avocatului Ctitor Natalia prin intermediul poștei electronice la 27 februarie 2023, iar cererea de recurs a fost depusă la 26 aprilie 2023, adică în interiorul termenului de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

33. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că, prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

34. Astfel, procedura admisibilității recursului va consta în verificarea existenței unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului – 26 aprilie 2023.

35. Din analiza recursului declarat de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia rezultă că, drept temei de admisibilitate au fost invocate prevederile art. 432 alin. (2) lit. a) și c) din Codul de procedură civilă, și anume: instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; și a interpretat în mod eronat legea.

36. Subsecvent, prin prisma temeiurilor invocate în susținerea recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu a stabilit că normele de drept material sau procedural au fost încălcate sau aplicate eronat de către Curtea de Apel Chișinău la emiterea deciziei din 28 decembrie 2022.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție evidențiază că, pretențiile formulate în prezenta acțiune sunt similare pretențiilor

examine într-o altă cauză civilă, rămasă irevocabilă prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-2635/13 din 25 septembrie 2013.

38. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, deși cercul participanților la acel proces, parțial diferă de cercul participanților în prezenta cauză civilă, circumstanțele de fapt constatate în acea cauză sunt relevante prezentului litigiu dedus judecării. Or, obiectul ambelor litigii se rezumă la recunoașterea dreptului de servitute, înlăturarea obstacolelor și înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile, ce vizează bunul imobil din XXXXXXXX.
39. Subsecvent, instanța de apel just a reținut circumstanțele constatate prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-2635/13 din 25 septembrie 2013.
40. De asemenea, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu a stabilit săvârșirea de către instanțele ierarhic inferioare a altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) al art. 432 din Codul de procedură civilă, că aprecierea probelor de către instanța de apel a fost arbitrară și nici nu a identificat alte erori, care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.
41. Totodată, instanța de recurs nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau că instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.
42. De altfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, 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.
43. Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, 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.
44. În speță, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul formulat conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost supuse controlului de temeinicie și legalitate de către instanța de apel, care a dat acestora o apreciere corespunzătoare.
45. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 §1 al Convenției.
46. Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, argumentele invocate de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

47. În aceste circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia, împotriva deciziei din 28 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, ca fiind inadmisibil.
48. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Consideră inadmisibil recursul declarat de către Tihohod Rostislav, Tihohod Nina și Belicova (Tihohod) Carolina, reprezentați de avocatul Ctitor Natalia, împotriva deciziei din 28 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu