



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Primăria satului Mateuți, raionul Rezina împotriva lui Mihail Mîrzenco

(încasarea prejudiciului material cauzat prin folosirea neautorizată a
terenului proprietate publică)

și

Mihail Mîrzenco împotriva Primăriei satului Mateuți, raionul Rezina,
intervenient accesoriu Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea
Teritoriului”

(radierea dreptului de proprietate)

împotriva deciziei din 20 februarie 2025 a Curții de Apel Nord

Dosarul nr: 2ra-422/25

Nr. PIGD 2-20100492-01-2ra-15102025

Recurs vădit neîntemeiat, conform art. 433 alin. (1) lit. f) Cod de procedură
civilă, simplul dezacord al recurenteii cu decizia instanței de apel nu constituie
temei de casare.

Judecătoria Orhei, sediul Rezina – jud. D. Cebanița
Curtea de Apel Nord - jud. S. Grosu, A. Țihonschi, R. Holban

19 martie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Primăria satului Mateuți, raionul Rezina,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 18 august 2020, Primăria satului Mateuți, raionul Rezina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Mîrzenco, solicitând:

- a) recunoașterea dreptului de proprietate al Unității Administrativ-Teritoriale Mateuți asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 0,5251 ha, cu modul de folosință cale de comunicație;
- b) obligarea pârâtului la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, prin demolarea construcțiilor edificate neautorizat (garaj capital și gard), amplasate pe terenul proprietate publică;
- c) interzicerea exploatării acestor construcții;
- d) încasarea prejudiciului material cauzat prin folosirea neautorizată a terenului proprietate publică.

2. În motivarea cererii, reclamanta a indicat că, în cadrul unor lucrări de montare a rețelelor de telecomunicații pe strada Stejarilor din s. Mateuți, în urma măsurărilor de control, s-a constatat că terenurile ce aparțin lui Mihail Mîrzenco au fost extinse în mod neautorizat asupra terenului proprietate publică, ocupând o parte din strada menționată.

3. Pentru verificarea situației, autoritatea publică locală a solicitat efectuarea lucrărilor cadastrale de către Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, în urma cărora s-a stabilit că pârâtul și-a extins gospodăria și construcțiile pe terenul public.

4. Prin Decizia Consiliului sătesc Mateuți nr. 8/16 din 12.07.2018, s-a dispus examinarea cazurilor de extindere a gospodăriilor private pe terenul proprietate publică, fiind propus locuitorilor vizați să întocmească dosarele cadastrale în termen de 30 de zile. Întrucât persoanele vizate nu s-au conformat, prin Decizia Consiliului sătesc Mateuți nr. 13/15 din 08.12.2018 s-a dispus efectuarea lucrărilor de delimitare selectivă a terenurilor proprietate publică, inclusiv a terenurilor aferente străzii Stejarilor.

5. Ulterior, prin Decizia Consiliului sãtesc Mateuți nr. 4/2 din 22.03.2019, au fost aprobate materialele lucrãrilor cadastrale de delimitare, inclusiv pentru terenul cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 0,5251 ha, domeniu public, modul de folosință cale de comunicație.

6. Aceste bunuri imobile au fost înregistrate la IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Rezina, la data de 22.07.2019.

7. În urma lucrãrilor cadastrale, prin Decizia Consiliului local Mateuți nr. 06/01 din 04.06.2020, s-a constatat ocuparea samavolnicã a unor porțiuni din terenul public cu nr. cadastral xxxx de cãtre proprietari privați, inclusiv de cãtre Mihail Mîrzenco, fiind dispusã inițierea acțiunilor legale pentru recuperarea prejudiciului cauzat.

8. Conform calculelor efectuate în baza Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpãrare a pãmântului, s-a stabilit cã pãrãtul a ocupat neautorizat:

- 0,017 ha din terenul public, prin extinderea terenului cu nr. cadastral xxxx;
- 0,0674 ha din terenul public, prin extinderea terenului cu nr. cadastral xxxx.

9. Pentru aceste suprafețe a fost calculatã plata anualã pentru folosirea terenului public, în cuantum de 10% din prețul normativ al pãmântului, rezultând pentru perioada 2017–2019 un prejudiciu de 33 361,68 lei, la care se adaugã 27 lei impozit funciar.

10. Prin notificarea din 15 iunie 2020, Primãria Mateuți a solicitat pãrãtului eliberarea terenului public și achitarea sumelor datorate, însã acesta nu a dat curs solicitãrii.

11. Ulterior, reclamanta a completat acțiunea, prezentând calcule suplimentare pentru anii 2020–2024, solicitând încasarea prejudiciului total în cuantum de 127 036,05 lei, precum și a cheltuielilor de judecatã.

12. La 12 aprilie 2022, Mihail Mîrzenco a depus cerere de chemare în judecatã împotriva Primãriei Mateuți, r. Rezina, cu participarea Î.S. „Institutul de Proiectãri pentru Organizarea Teritoriului”, solicitând radierea dreptului de proprietate al Primãriei asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx din Registrul bunurilor imobile.

13. În motivarea cererii, reclamantul a indicat cã terenul menționat a fost delimitat prin Decizia Consiliului sãtesc Mateuți nr. 4/2 din 22.03.2019 și înregistrat la 22.07.2019, însã stabilirea hotarelor ar fi fost efectuatã cu încãlcarea drepturilor proprietarilor de terenuri de pe strada Stejarilor, inclusiv ale sale.

14. Acesta a invocat cã dreptul sãu de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastral xxxx și xxxx a fost înregistrat anterior, în anul 2004, iar stabilirea unei cãi de comunicație cu lãțimea de aproximativ 20 m, ar afecta drepturile

proprietarilor existenți. Reclamantul a făcut referire la documentația tehnică elaborată de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, potrivit căreia o cale de acces cu lățimea de aproximativ 8,20 m ar fi suficientă și nu ar încălca drepturile altor proprietari.

15. A solicitat radierea dreptului de proprietate al Primăriei Mateuți asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

16. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, din 04 decembrie 2023, s-a dispus conexarea cauzei civile nr. 2-614/2022 (cererea lui Mihail Mîrzenco privind radierea dreptului de proprietate) cu cauza civilă nr. 2-541/2020 (cererea Primăriei Mateuți privind înlăturarea obstacolelor și încasarea prejudiciului), atribuindu-se numărul unic de înregistrare 2-541/2020.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

17. Prin [hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, din 26 ianuarie 2024](#), au fost respinse ca neîntemeiate cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Mateuți, r. Rezina împotriva lui Mihail Mîrzenco, precum și cererea de chemare în judecată înaintată de Mihail Mîrzenco împotriva Primăriei Mateuți, r. Rezina, cu participarea intervenientului accesoriu Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

18. La 8 februarie 2024, Primăria satului Mateuți, raionul Rezina a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, din 26 ianuarie 2024, solicitând admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii contestate în partea respingerii acțiunii înaintate de Primărie și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă în această parte.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

19. Prin [decizia Curții de Apel Nord din 20 februarie 2025](#), apelul declarat de Primăria satului Mateuți, raionul Rezina a fost respins, iar hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, din 26 ianuarie 2024 a fost menținută.

20. Instanța de apel a reținut că obiectul examinării în apel l-au constituit doar pretențiile formulate de Primărie privind încasarea prejudiciului material pentru folosirea neautorizată a terenului proprietate publică și a cheltuielilor aferente, întrucât numai această parte a hotărârii fusese contestată. În privința cererii formulate de Mihail Mîrzenco privind radierea dreptului de proprietate, hotărârea primei instanțe nu fusese atacată și, prin urmare, a fost prezumată legală.

21. Instanța de apel a constatat că dreptul de proprietate al satului Mateuți asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 0,5251 ha, modul de

folosință cale de comunicație, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 22 iulie 2019, în timp ce dreptul de proprietate al lui Mihail Mîrzenco asupra terenurilor cu nr. cadastrale xxxx și xxxx fusese înregistrat anterior, în anul 2004.

22. Instanța de apel a reținut că limitele acestor terenuri fuseseră stabilite în hotare generale, iar suprafețele rezultate în cadrul înregistrării cadastrale aveau caracter aproximativ, nefiind coordonate cu titularii terenurilor adiacente. Din actele întocmite de Agenția Servicii Publice și din informațiile furnizate de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” a rezultat că neconcordanțele dintre situația juridică și cea faptică reprezentau devieri admisibile, încadrate în marja maximă de 5% prevăzută de reglementările cadastrale aplicabile.

23. În aceste condiții, instanța de apel a apreciat că prima instanță a respins în mod corect capătul de cerere privind înlăturarea obstacolelor și demolarea construcțiilor, întrucât construcțiile respective existaseră anterior înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, iar situația de fapt nu justifică măsurile solicitate.

24. Totodată, instanța de apel a reținut că nu erau întrunite condițiile pentru încasarea prejudiciului material, deoarece nu a fost dovedită vinovăția lui Mihail Mîrzenco în raport cu devierea hotarelor, iar terenul litigios, având destinația de cale de acces/drum, nu putea constitui obiect al unei arende, astfel încât nu putea fi reținut nici prejudiciul pretins de Primărie sub forma plății pentru folosirea terenului. Astfel, argumentele invocate în apel nu au răsturnat legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, motiv pentru care apelul a fost respins ca neîntemeiat.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

25. La 1 iulie 2025, Primăria satului Mateuți, raionul Rezina a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Nord din 20 februarie 2025, solicitând casarea integrală a acesteia, precum și casarea parțială a hotărârii Judecătorei Orhei, sediul Rezina, din 26 ianuarie 2024, în partea referitoare la pretențiile Primăriei, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii astfel cum a fost formulată.

26. În susținerea cererii de recurs, recurenta a invocat temeiul prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, susținând că decizia instanței de apel ar fi arbitrară și s-ar întemeia în mod determinant pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor administrate în cauză, susținând că depășirea hotarelor terenului ar fi fost constatată încă în mai 2018, iar Mihail Mîrzenco ar fi fost notificat în vederea remedierii amiabile a situației, însă acesta nu s-ar fi conformat. A susținut că terenul public, în suprafață totală de 0,0844 ha, ar fi fost ocupat și utilizat în scop personal, fără achitarea redevenței și a impozitului funciar, motiv

pentru care, după epuizarea demersurilor amiabile, a fost nevoită să sesizeze instanța de judecată.

27. Recurenta a mai susținut că instanțele inferioare ar fi interpretat și aplicat eronat normele privind devierile admisibile de suprafață, întemeindu-se nejustificat pe scrisoarea Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” nr. 01-6-10/54 din 14.01.2022 și pe prevederile Ordinului ARFC nr. 25/2015, care, în opinia sa, nu ar fi incidente cauzei. De asemenea, a invocat că actele de constatare întocmite de Agenția Servicii Publice ar confirma depășirea hotarelor terenului public cu nr. cadastral xxxx de către terenurile cu nr. cadastrale xxxx și xxxx.

28. A invocat că Mihail Mîrzenco a fost sancționat contravențional pentru ocuparea nelegitimă a terenului, apreciind că această împrejurare ar confirma caracterul ilicit al faptei. Totodată, a reiterat solicitarea privind demolarea construcțiilor edificate neautorizat și încasarea prejudiciului material în sumă de 127 036,05 lei, calculat potrivit legislației privind prețul normativ al pământului, susținând că terenul public, deși înregistrat ca cale de acces, ar fi fost utilizat în fapt de intimat ca teren aferent construcțiilor sale private.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

29. Art. 431 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători”.

30. Art. 434 alin. (1) 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”.

31. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragerea în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre”.

32. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat”.

33. Art. 440 alin. (1), (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

34. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Nord a fost pronunțat în ședință publică la 20 februarie 2025, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 2 mai 2025 (f.d. 49). Prin urmare, recursul declarat de Primăria satului Mateuți, raionul Rezina, la 1 iulie 2025, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 33).

35. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și art. 432 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție verifică legalitatea deciziilor instanțelor de apel exclusiv prin prisma temeiurilor de recurs prevăzute de lege, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, recursul este inadmisibil dacă este vădit neîntemeiat. Potrivit practicii judiciare constante, recursul trebuie să conțină o argumentare juridică clară și pertinentă, din care să rezulte existența unor erori de drept material sau a unor vicii procedurale esențiale. Recursul nu constituie o cale de rejudecare a fondului cauzei, ci are ca obiect exclusiv controlul de legalitate al deciziei instanței de apel. Simplele nemulțumiri față de soluția pronunțată, neînsoțite de critici juridice concrete, nu întrunesc condițiile de admisibilitate.

36. Analizând motivele invocate în recursul declarat de Primăria satului Mateuți, raionul Rezina, Completul de judecată constată că acestea nu se circumscriu cerințelor art. 432 Cod de procedură civilă, fiind orientate, în esență, spre contestarea modului în care instanțele inferioare au apreciat probele administrate în cauză, aspecte deja examinate de instanța de apel.

37. Or, susținerile recurente referitoare la pretinsa aplicare eronată a normelor de drept material, inclusiv a prevederilor art. 390 Cod civil și a legislației privind stabilirea devierilor admisibile ale suprafeței terenurilor, nu sunt însoțite de argumente juridice concrete care să demonstreze o aplicare greșită a legii. Instanța de apel și-a motivat concluziile prin raportare la circumstanțele cauzei și la prevederile legale incidente, reținând că devierile constatate la terenurile cu nr. cadastrale xxxx și xxxx se încadrează în limitele admisibile stabilite de legislația cadastrală.

38. Contrar afirmațiilor recurente, instanța de apel a examinat pretențiile deduse judecății și a constatat în mod motivat că nu sunt întrunite condițiile pentru obligarea pârâtului la demolarea construcțiilor și încasarea prejudiciului material, reținând, inter alia, că construcțiile invocate existau anterior înregistrării în Registrul bunurilor imobile a terenului public cu nr. cadastral xxxx, iar

neconcordanțele dintre situația juridică și cea de fapt reprezintă devieri de suprafață încadrate în limitele admisibile.

39. De asemenea, instanța de apel a constatat că hotărârea contravențională prin care Mihail Mîrzenco a fost sancționat pentru ocuparea nelegitimă a terenului nu constituie, prin ea însăși, temei suficient pentru angajarea răspunderii civile și pentru încasarea prejudiciului pretins, în lipsa demonstrării existenței și întinderii prejudiciului, precum și a legăturii de cauzalitate dintre fapta imputată și prejudiciul invocat.

40. Criticile recurente referitoare la modul de apreciere a actelor de constatare întocmite de Agenția Servicii Publice, a informațiilor furnizate de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, precum și a celorlalte înscrisuri anexate la dosar vizează evaluarea probatoriului și stabilirea circumstanțelor de fapt, atribuții ce revin instanței de apel și care nu pot fi supuse unor reinterprețări în recurs, în lipsa demonstrării unor erori de drept.

41. În aceste condiții, Completul de judecată constată că motivele invocate în recurs nu relevă încălcări de drept material sau procedural în sensul art. 432 Cod de procedură civilă, ci urmăresc, în realitate, o reexaminare a fondului cauzei, inadmisibilă în procedura de recurs.

42. În consecință, Completul de judecată constată că recursul nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și urmează a fi respins ca vădit neîntemeiat.

43. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă.

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Primăria satului Mateuți, raionul Rezina.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat