



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Igor Marinovici împotriva lui Ion Delic, Primăriei mun. Cahul,
intervenient accesoriu Consiliul municipal Cahul

(obligarea eliberării și evacuării obiectelor depozitate pe teren, plata unei
redevențe anuale, acordarea despăgubirii pentru folosirea suprafeței de
teren)

împotriva deciziei din 21 martie 2024 a Curții de Apel Cahul,

Dosarul nr. 2ra-930/24

PIGD Nr. 2-21173569-01-2ra-30072024

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Judecătoria Cahul, sediul Central (jud. L. Turculeț)
Curtea de Apel Cahul (jud. G. Vavrin, I. Dănăilă, N. Bondarenco)

13 mai 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Igor Marinovici, reprezentat de avocata Elena Stănilă,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 24 noiembrie 2021, Igor Marinovici a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Delic și a Primăriei mun. Cahul, prin care a solicitat obligarea pârâtului de a-i achita despăgubiri pentru folosirea suprafeței de teren de 120 m² în sumă de 2000 lei pe an pentru anii 2018–2021, obligarea pârâtului de a elibera și evacua de pe terenul său toate obiectele depozitate sau, în alternativă, obligarea acestuia la plata unei redevențe anuale de 2000 lei pentru folosirea terenului, obligarea pârâtului la achitarea cheltuielilor de judecată și a onorariului avocatului.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că, în urma tranzacției cu SC „Travel-Tur” SRL” din 17 iulie 2018, a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, compus din teren pentru construcții cu suprafața de 0,053 ha și construcția amplasată pe acesta.

3. Reclamantul a susținut că, urmare a adresării sale la Serviciul Teritorial Cadastral Cahul al ASP, prin actul de constatare nr. 11585 din 4 noiembrie 2019, s-a constatat că hotarul juridic al terenului nu corespunde cu hotarul constatat la fața locului, suprafața terenului rezultată din măsurări fiind de 0,050 ha, cu 30 m² mai puțin decât în acte, întrucât planul terenului a fost întocmit cu abateri semnificative la momentul vânzării de către APL Cahul.

4. A mai susținut că pârâtul Ion Delic, fără a-l înștiința, a acaparat și se folosește samavolnic de o suprafață de aproximativ 120 m² din terenul său, depozitând acolo diferite obiecte de gospodărie și amenajând o mini-grădină, cauzându-i astfel un prejudiciu material, fără a-i achita o compensație bănească prevăzută de lege.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

5. Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 23 mai 2023, cererea de chemare a fost respinsă ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

6. La 25 mai 2023, avocatul Stănilă Elena, în numele reclamantului Igor Marinovici, a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 23 mai 2023, solicitând casarea integrală a hotărârii și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

7. Prin decizia Curții de Apel Cahul din 21 martie 2024, a fost respins apelul înaintat de avocatul Stănilă Elena în numele reclamantului Igor Marinovici și menținută hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 23 mai 2023.

8. Instanța de apel a reținut că înscrisurile administrate la dosar atestă cu certitudine amplasarea în vecinătate a terenurilor părților Igor Marinovici și Ion Delic, însă probele prezentate de apelant demonstrează doar necorespunderea hotarelor juridice ale terenului cu hotarele constatate la fața locului, precum și amplasarea parțială a bucătăriei intimatului Ion Delic pe terenul ce aparține apelantului.

9. Curtea de Apel Chișinău a subliniat că intimatul Ion Delic a înregistrat dreptul de proprietate asupra bucătăriei de vară la organul cadastral la 12 noiembrie 2001, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 32/1 din 10 noiembrie 2001, pe când apelantul Igor Marinovici a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** abia la 19 iulie 2018, în temeiul contractului nr. 5784 din 17 iulie 2018.

10. Instanța de apel a concluzionat că apelantul Igor Marinovici nu a demonstrat, în modul stabilit de normele legale, că intimatul Ion Delic stăpânește de fapt, fără a avea un drept de posesie, suprafața de 120 m² din terenul său, astfel încât să fie îndreptățit să pretindă revendicarea posesiei și plata unor despăgubiri pentru folosirea respectivei suprafețe în perioada 2018–2021.

11. Actul de constatare nr. 11585 din 4 noiembrie 2019 și Raportul de constatare a specialistului nr. 4142/22/418 din 24 octombrie 2022 în viziunea instanței de apel denotă cu certitudine existența unei neconcordanțe între hotarul juridic și hotarul constatat la fața locului al terenului cu nr. cadastral ***** , împrejurare care confirmă lipsa măsurărilor în natură la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, precum și necoordonarea limitelor de hotar cu terenurile vecine, inclusiv cu terenul intimatului Ion Delic.

12. Instanța de apel a respins argumentul avocatei privind necesitatea atragerii în proces a proprietarilor terenurilor vecine, reținând că pretențiile reclamantului au fost formulate exclusiv împotriva lui Ion Delic pentru folosirea unei porțiuni din terenul său, iar obiectul cauzei nu este stabilirea hotarelor, ci încasarea

despăgubirii în bani. Totodată, a reținut că neconcordanța hotarelor urmează a fi soluționată de Igor Marinovici cu autoritatea care i-a vândut terenul.

13. Instanța de apel a respins și argumentul privind calitatea de cumpărător de bună-credință a apelantului, reținând că acesta nu a prezentat probe care să demonstreze stabilirea în natură și delimitarea hotarelor terenului la data cumpărării de către SC „Neoruta” SRL,” și nici faptul că intimatul Ion Delic ar fi construit bucătăria de vară pe teren public, iar nu pe terenul său.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

14. La 30 iulie 2024, avocatul Stănilă Elena, în interesul lui Igor Marinovici, a depus recurs împotriva hotărârii Judecătorei Cahul, sediul Centru din 23 mai 2023 și a deciziei Curții de Apel Cahul din 21 martie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a ambelor hotărâri ca fiind arbitrare și pronunțarea unei noi hotărâri.

15. Recurentul a invocat că atât hotărârea primei instanțe, cât și decizia instanței de apel sunt arbitrare și se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

16. A susținut că instanța de fond a constatat, în baza probelor prezentate de reclamant, inclusiv a Raportului de constatare a specialistului nr. 4142/22/418 din 24 octombrie 2022 efectuat de SRL „Geosud”, existența unor erori în stabilirea limitei dintre terenurile cu nr. cadastral ***** (Ion Delic) și ***** (Igor Marinovici), generate în cadrul înregistrării primare masive prin neluarea în considerare a peretelui despărțitor în formă de unghi, și cu toate acestea a respins acțiunea în temeiul art. 390 Cod civil.

17. Recurentul a criticat aplicarea art. 390 Cod civil, susținând că această normă nu este aplicabilă în cauză, întrucât Igor Marinovici este cumpărător de bună-credință al terenului dobândit de la Primăria Cahul, teren care era public, iar construcția intimatului a fost edificată pe teren public în lipsa unor delimitări ale hotarului, astfel că nu i se pot imputa reclamantului consecințele prevăzute de această normă.

18. A invocat că instanța de apel a reiterat concluziile instanței de fond fără a da o apreciere motivată argumentelor invocate de apelant, menținând aceleași considerente întemeiate pe art. 390 Cod civil, deși probele administrate demonstrează contrariul.

19. Recurentul a criticat și raționamentul instanței de apel potrivit căruia Igor Marinovici nu ar fi îndreptățit să pretindă încălcarea dreptului de proprietate în lipsa unui drept de posesie, apreciind că această concluzie este neclară și contradictorie cu probele dosarului.

20. A mai invocat că instanța de fond nu a atras în proces persoanele ale căror drepturi pot fi lezate, respectiv proprietarii terenurilor vecine care se învecinează cu terenurile lui Igor Marinovici și Ion Delic, critică respinsă de instanța de apel cu motivarea că acțiunea a fost formulată exclusiv împotriva lui Ion Delic.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

21. Art. 431 alin. (1) și (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.”

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

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

23. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea 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) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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

24. 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”.

25. Art. 440 alin. (1) și alin. (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

26. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs reține că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 21 martie 2024.

27. Din materialele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată participanților la proces la data de 31 mai 2024 (f.d. 187). Prin urmare, recursul declarat la 30 iulie 2024 este considerat a fi depus în termen.

28. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă.

29. 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 din Codul de procedură civilă.

30. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului urmează să însușească în condițiile Codului de procedură civilă exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeiuri 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.

31. 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.

32. Or, dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

33. Completul de judecată aderă la concluziile instanței de apel, potrivit cărora probele administrate confirmă existența unei neconcordanțe între hotarul juridic și hotarul constatat la fața locului al terenului reclamantului, însă nu demonstrează stăpânirea de fapt, fără temei, de către Ion Delic a suprafeței de 120 m² invocate în acțiune. Instanța de apel a reținut în mod convingător că înscrisurile prezentate de reclamant atestă problema delimitării hotarelor și amplasarea parțială a unei construcții aparținând intimatului, dar aceste circumstanțe nu sunt suficiente, prin ele însele, pentru admiterea pretențiilor privind evacuarea bunurilor, plata redevenței sau acordarea despăgubirilor pentru folosirea terenului.

34. Critica recurentului privind aprecierea nerezonabilă a probelor nu justifică îndepărtarea de la raționamentul instanței de apel. Aceasta a examinat explicit actul

de constatare și raportul specialistului, concluzionând că ele indică neconcordanțe cadastrale și lipsa coordonării hotarelor în natură, nu existența certă a unei ocupări nelegale a suprafeței pretinse. Totodată, instanța de apel a explicat de ce împrejurările legate de dobândirea ulterioară a terenului de către Igor Marinovici și de înregistrarea anterioară a construcției intimatului nu susțin concluzia pretinsă de reclamant.

35. De asemenea, argumentele privind calitatea reclamantului de cumpărător de bună-credință și necesitatea atragerii proprietarilor terenurilor vecine au primit un răspuns suficient în decizia recurată. Instanța de apel a reținut că obiectul cauzei nu îl constituie stabilirea hotarelor dintre terenuri, ci pretențiile patrimoniale formulate împotriva lui Ion Delic, iar problema neconcordanței hotarelor urmează a fi clarificată în raport cu autoritatea care a transmis terenul. Prin urmare, recursul exprimă, în esență, dezacordul recurentului cu aprecierea probelor deja verificată de instanța de apel..

36. În aceste condiții, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează că instanța de apel a verificat complet raportul juridic dedus judecății, a stabilit corect circumstanțele relevante ale cauzei și a dat o calificare juridică adecvată pretențiilor formulate.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Igor Marinovici, reprezentat de avocata Elena Stănilă, ca fiind vădit neîntemeiat, prin urmare inadmisibil.

38. Din aceste motive, în conformitate cu art. art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, alin. (1), lit. f), 440, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Igor Marinovici, reprezentat de avocata Elena Stănilă.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat