

## Î N C H E I E R E

19 august 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Iuliana Oprea, Ion Corolevski

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Neaga Nicolae,

în pricina civilă la cererea lui Neaga Nicolae cu privire la constatarea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor din cota valorică și obligarea OCT Sîngerei de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor procurate,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Sîrbu Vasile, Vieru Anton, Manoilă Aurel, Stratulat Claudia, Zamornea Grigorii, Prepeliță Andrei, David Vasile, Harghel Gheorghe, Harghel Nina, Babiș Nicolai, Babiș Andrei, Vieru Liusea, Coca Petru, Botnari Ana, Botnarenco Ana Petru, Sîrbu Mihail Ion, Botnari Ion, Lopotenco Ecaterina, Lopotenco Constantin, Petrari Zinaida, Bologan Simion, Popa Nicolai, Cernei Ioana, Stratulat Victor, Balan Eugenia Ion, Loghin Vitalii, Loghin Galina, Melnic Maria, Furtună Taisa, Arapan Tatiana, Loghin Tudor, Botnari Ala, Arapan Nicolai, Botnari Andrei, Paladi Tamara, Paladi Andrei, Lopotenco Vasile, Bucur Nina, Stramalovschi Pavel, Prepeliță Andrei Ion, casată hotărârea Judecătoriei Sîngerei din 16 decembrie 2014 și dispusă scoaterea cererii de pe rol,

## c o n s t a t ă

La 01 noiembrie 2013, Neaga Nicolae a depus cerere în procedură specială cu privire la constatarea valabilității contractului de vânzare-cumpărare din 14 februarie 2013 a bunurilor din cota valorică și obligarea OCT Sîngerei de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor procurate de la Bucur Vera, Balan Nicolae, Balan Lidia, Botnari Maria, Jigău Ecaterina, Prepeliță Maria, Rotari Vera, Siminică Elizaveta, Siminică Ilia, Stavarachi Axenia, Hațapuc Tamara, Loghin Lidia, Sîrbu Nina, Siminică Maria, Cernei-Botnarenco Elena, Jigău Ion, Sîrbu Simion, Botnarenco Ana, Cernei Filip, Siminică Andrei, Siminică Nicolae, Botnari

Efrosinia, Arapan Axenia, Botnaru Fiodor, Sîrbu Serghei, Botnari Ion, Botnarenco Eugenia.

În motivarea cererii, Neaga Nicolae a indicat că, conform procesului-verbal nr.3 din 14 februarie 2013 al adunării deținătorilor cotelor-părți valorice la capitolul clădiri și edificii s-a decis de a comercializa bunul imobil "Corovnic" cu număr de inventar 23, anul dării în exploatare – 1982, situat în satul Bălășești, r-nul Sîngerei cu număr cadastral 74161040722:01 "A" construcție de bază cu suprafața de 162,4 ha: 01 „a” terasă fără pereți cu suprafața de 13,9 ha, 01 a<sup>1</sup> anexă rece cu suprafața de 9,1 ha, 01 „a<sup>11</sup>” anexă rece cu suprafața de 18,8 ha, 02 „B” construcția de bază cu suprafața de 1.099,5 ha, 02 „B<sup>1</sup>” anexă rece cu suprafața de 15 ha, toți cei 27 de deținători ai cotelor valorice benevol decizând asupra costului cotelor valorice și înstrăinării acestora lui Neaga Nicolae.

În aceeași zi, 14 februarie 2013, a fost întocmit contractul de vânzare-cumpărare între Neaga Nicolae și cei 27 de cotași în privința bunului sus-menționat la prețul de 20 000 lei, iar în prezent este imposibil de autentificat acest contract pe motiv că nu a fost posibil de autentificat actele cadastrale care ar confirma drepturile de proprietate ale vânzătorilor (grupul de cotași) care au solicitat atribuirea cotelor valorice în natură.

Solicită reclamantul Neaga Nicolae constatarea faptului care are valoare juridică, și anume valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din cota valorică și obligarea OCT Sîngerei de a înregistra dreptul de proprietate a bunurilor imobile după Neaga Nicolae.

Prin hotărârea Judecătoriei Sîngerei din 05 decembrie 2013, a fost admisă cererea și declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în sat. Bălășești, r-nul Sîngerei cu număr cadastral 74161040722:01 "A" construcție de bază cu suprafața de 162,4 ha: 01 „a” terasă fără pereți cu suprafața de 13,9 ha, 01 a<sup>1</sup> anexă rece cu suprafața de 9,1 ha, 01 „a<sup>11</sup>” anexă rece cu suprafața de 18,8 ha, 02 „B” construcția de bază cu suprafața de 1.099,5 ha, 02 „B<sup>1</sup>” anexă rece cu suprafața de 15 ha cu obligarea OCT Sîngerei de a înregistra dreptul de proprietate după Neaga Nicolae.

Prin încheierea Judecătoriei Sîngerei din 16 aprilie 2014, a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Sîrbu Vasile, Vieru Anton, Manoilă Aurel, Stratulat Claudia, Zamornea Ana, casată hotărârea Judecătoriei Sîngerei din 05 decembrie 2013 și dispusă rejudecarea pricinii.

Prin încheierea Judecătoriei Sîngerei din 12 august 2014, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii (persoane interesate) – Bucur Vera, Balan Nicolae, Balan Lidia, Botnari Maria, Jigău Eugenia, Prepeliță Maria, Rotari Vera, Siminică Elizaveta, Siminică Ilia, Stavarachi Axenia, Hațapuc Tamara, Loghi Lidia, Sîrbu Nina, Siminică Maria, Cernei-Botnarenco Elena, Jigău Ion, Sîrbu Simion, Botnarenco Ana, Cernei Filip, Siminică Andrei, Siminică Nicolai, Botnari Efrosinia, Arapan Axenia, Botnar Fiodor, Sîrbu Serghei, Botnari Ion și Botnarenco Eugeniu.

Prin hotărârea Judecătoriei Sîngerei din 16 decembrie 2014, a fost admisă în procedură specială cererea de validare a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în sat. Bălășești, r-nul Sîngerei cu număr cadastral

74161040722:01 "A" construcție de bază cu suprafața de 162,4 ha: 01 „a” terasă fără pereți cu suprafața de 13,9 ha, 01 a<sup>1</sup> anexă rece cu suprafața de 9,1 ha, 01 „a<sup>11</sup>” anexă rece cu suprafața de 18,8 ha, 02 „B” construcția de bază cu suprafața de 1.099,5 ha, 02 „B<sup>1</sup>” anexă rece cu suprafața de 15 ha cu obligarea OCT Sîngerei de a înregistra dreptul de proprietate după Neaga Nicolae.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015, a fost admis apelul declarat de către Sîrbu Vasile, Vieru Anton, Manoilă Aurel, Stratulat Claudia, Zamornea Grigorii, Prepeliță Andrei, David Vasile, Harghel Gheorghe, Harghel Nina, Babiș Nicolae, Babiș Andrei, Vieru Liusea, Coca Petru, Botnari Ana, Botnarenco Ana, Petru Sîrbu, Mihail Ion, Botnari Ion, Lopotenco Ecaterine, Lopotenco Constantin, Petrari Zinaida, Bologan Simion, Popa Nicolai, Cernei Ioana, Stratulat Victor, Balan Eugenia Ion, Loghin Vitalii, Loghin Galina, Melnic Maria, Furtună Taisa, Arapan Tatiana, Loghin Tudor, Botnari Ala, Arapan Nicolai, Botnari Andrei, Paladi Tamara, Paladi Andrei, Lopotenco Vasile, Bucur Nina, Stramalovschi Pavel, Prepeliță Andrei Ion, casată hotărârea Judecătoriei Sîngerei din 16 decembrie 2014 cu dispunerea scoaterii cererii de pe rol, constatându-se prezența unui litigiu de drept. Totodată, s-a încasat din contul lui Neaga Nicolae în beneficiul Claudiei Stratulat 4000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

La 02 iunie 2015, în termenul prevăzut de lege, Neaga Nicolae a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015 și menținerea hotărârii Judecătoriei Sîngerei din 16 decembrie 2014.

Recurentul a invocat că instanța de apel nu a constatat și elucidat în ansamblu totalitatea circumstanțelor esențiale pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele administrate la dosar, fapt ce a dus la încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

În susținerea recursului, recurentul Neaga Nicolae a indicat că, în lipsa unui litigiu de drept, a solicitat declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare care a fost încheiat în condiții legale și care practic a fost executat, prețul bunurilor a fost achitat de către cumpărător și bunurile au fost transmise, doar că au apărut impedimente la înregistrarea lui.

La 15 iunie 2015, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului declarat de către Neaga Nicolae cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul procedural și nu au depus referință în termen, astfel, admisibilitatea recursului examinându-se în lipsa acestora.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Neaga Nicolae în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră că recursul este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, 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).

Potrivit art. 432 CPC, alin. (2), (3) și (4), 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;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina 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 pricinii 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.

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 pricinii 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Neaga Nicolae nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, referindu-se la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Codul de procedură civilă are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Nu poate fi reținut ca temei al admisibilității prezentului recurs argumentul recurentului Neaga Nicolae precum că contractul de vânzare-cumpărare a fost executat – prețul fiind achitat și bunul fiind predat, astfel instanța urma să recunoască acest contract valabil, or, în prezența unui litigiu de drept, pricina a fost examinată de către prima instanță în procedură specială, ceea ce contravine expres prevederilor art. 280 alin. (3) CPC.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casare a deciziei recurate, și urmează a fi respinse.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural,

verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell contra Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra căror instanțele ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Neaga Nicolae, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Neaga Nicolae se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ion Corolevschi