

prima instanță: V. Grosu  
instanța de apel: N. Traciuc, M. Anton, I. Cotruță

nr. 2ra-1149/16

## DECIZIE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Iuliana Oprea  
Galina Stratulat  
Oleg Sternioală  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Valentin Costin și Zinaida Costin

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Costin și Zinaidei Costin împotriva Ecaterinei Ispulova, Sergiu Răchițeanu, Nicolae Răchițeanu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, anularea parțială a contractului de vânzare – cumpărare și rectificarea parțială a înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile și la cererea reconvențională a lui Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu împotriva lui Valentin Costin, Zinaidei Costin, Primăria Mereșeni, r-nul Hîncești cu privire la anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2015 prin care a fost admis apelul declarat de Ecaterina Ispulova, Valentin Costin și Zinaida Costin, casată parțial hotărârea Judecătoriei Hîncești din 03 martie 2015 și emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 11 octombrie 2013, Valentin Costin și Zinaida Costin au depus cerere de chemare în judecată împotriva Ecaterinei Ispulova, Sergiu Răchițeanu, Nicolae Răchițeanu, intervenient accesoriu Primăria sat. Mereșeni, r-nul Hîncești și OCT Hîncești cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, anularea parțială a contractului de vânzare – cumpărare și rectificarea parțială a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii au invocat că la 29 aprilie 1987 au înregistrat căsătoria, fapt ce se confirmă prin certificatul de căsătorie seria CS-1V Nr. 0190702 eliberat la 17 mai 2003.

Susțin că la 28 iunie 2000, Valentin Costin a procurat de la Ecaterina Ispulova un teren agricol cu suprafața de 1,6003 ha situat în satul Mereșeni,

r-nul Hîncești, care la acel moment, era înregistrat cu drept de proprietate după pârâtă, nr. cadastral 5343000038, fapt ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial și înregistrat cu nr. 2855.

Menționează că faptul exercitării de către ei a dreptului de posesie și folosință asupra terenul agricol procurat, se atestă prin confirmările nr. 07 din 07 mai 2013 și nr. 77 din 23 septembrie 2013 eliberate de primarul comunei Mereșeni și informația nr. 9 din 25 ianuarie 2007, nr. 9 din 28 ianuarie 2008, nr. 9 din 28 ianuarie 2009, nr. 9 din 28 ianuarie 2010, nr. 9 din 26 ianuarie 2011, nr. 9 din 26 ianuarie 2012, nr. 8 din 25 ianuarie 2013 oferită de SRL „Mereșagro”, prin înștiințările din 15 noiembrie 2010, chitanțele de recepție a plăților fiscale din 29 octombrie 2012, 19 iunie 2013, 18 iunie 2013, dar și prin avizul de plată nr. 92 din anul 2013 a impozitului funciar și impozitului pe bunurile imobiliare, contractul de arendă a terenurilor agricole din 31 octombrie 2012, certificatele nr. 8 din 11 februarie 2010 și nr. 58 din 03 decembrie 2012.

Remarcă că procurarea de către ei a terenului agricol menționat se confirmă prin decizia Primăriei comunei Mereșeni, jud. Lăpușna din 20 decembrie 2000 în baza căreia le-au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra pământului, care a fost divizat în 3 terenuri: vie, livadă, teren arabil.

Pentru terenul arabil cu suprafața de 0.8307 ha le-a fost eliberat titlul de autentificare nr. cadastral 5343208146, fiind trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri aflat în cadrul Primăriei cu nr. 802 din 20 decembrie 2000, pentru vița – de – vie cu suprafața de 0.5456 ha le-a fost eliberat titlul de autentificare nr. cadastral 5343211200 trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri din cadrul Primăriei cu nr. 802 din 20 decembrie 2000, iar pentru livada cu suprafața de 0.2000 ha, le-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului de proprietate asupra pământului nr. cadastral 533209268 trecut în Registrul cadastral de evidență al deținătorilor de terenuri din cadrul Primăriei comunei Mereșeni, cu nr. 802 din 20 decembrie 2000.

Având în vedere prevederile art. 290 Cod civil și art. 5 alin. (3) lit. d) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, afirmă că dâșii nu au prezentat contractul de vânzare-cumpărare la OCT Hîncești pentru a fi înregistrat dreptul lor de proprietate comună în devălmășie asupra terenului menționat, din motive că era permanent încadrat în câmpul muncii și nu a fost informat de autoritatea publică locală, neavând cunoștințe în domeniu a omis înregistrarea bunului la OCT Hîncești.

Relatează că Valentin Costin a depus o cerere la OCT Hîncești cu privire la înregistrarea dreptului lor de proprietate asupra terenului procurat, însă i-a fost refuzat prin scrisoarea din 16 iulie 2013 pe motiv că nu a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului în termen de 3 luni din momentul autentificării contractului de vânzare-cumpărare, precum și faptul că terenul cu suprafața de 1,6003 ha, a fost divizat în trei cote părți pentru care au fost atribuite preventiv numerele cadastrale 5343208146, 5343211200, 533209268, ulterior acestea au fost atribuite altor bunuri imobile (înregistrate).

Afirmă că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul

nr. 5343211.015, 5343208.118, 5343209.194 confirmă faptul că copârâții Sergiu Răchițanu și Nicolae Răchițanu dețin un teren agricol cu suprafața totală de 3,1529 ha, fiecare din ei având câte ½ cotă-parte.

Consideră că în contractul de vânzare-cumpărare nr. 18211 din 23 noiembrie 2011 încheiat între pârâta Ecaterina Ispulova și copârâții Nicolae Răchițanu și Sergiu Răchițanu greșit și eronat a fost indicată suprafața de teren agricol care a fost vândută copârâților în mărime de 3,1529 ha, deoarece din această suprafață, dânsul a procurat, în anul 2000, terenul cu suprafața de 1,6003 ha, fapt ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Ecaterina Ispulova nr. 2855 din 28 iunie 2000.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 8, 11, 320, 504 Cod civil, art. 7, 8, 12, 90, 166, 167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8211 din 23 noiembrie 2011 în partea ce privește obținerea de către Sergiu Răchițanu și Nicolae Răchițanu a dreptului de proprietate asupra a 3,1529 ha, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului agricol cu suprafața de 1,6003 ha procurat de la Ecaterina Ispulova în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000, obligarea OCT Hîncești de a efectua rectificarea în Registrul bunurilor imobile cu înscrierea dreptului de proprietate a copârâților Sergiu Răchițanu și Nicolae Răchițanu asupra terenului agricol obținut de către aceștea în rezultatul vânzării-cumpărării de la Ecaterina Ispulova doar în mărime de 1,5761 ha, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Sergiu Răchițanu și Nicolae Răchițanu au depus acțiune reconvențională împotriva lui Valentin Costin și Zinaidei Costin cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reconvenționale au invocat că la 28 iunie 2000, Ecaterina Ispulova, în temeiul contractului de vânzare – cumpărare a vândut lui Valentin Costin terenul agricol în mărime de 1,6003 ha, nr. cadastral 5343000038, pe care Ecaterina Ispulova îl deținea în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 53430111 din 19 iunie 2000, eliberat de Primăria comunei Mereșeni, jud. Lăpușna.

Relatează că la 20 decembrie 2000 au fost eliberate trei titluri de autentificare a dreptului asupra pământului pe numele deținătorului Valentin Costin de către Primăria comunei Mereșeni, jud. Lăpușna, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000, autentificat de către notarul Victor Bicec și trecute în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 802 din 20 decembrie 2000 sub nr. cadastral 5343208146 (0,8307 ha), 5343211200 (0,5456 ha), 534320268 (0.2000 ha).

Având în vedere prevederile art. 12, 20 Cod funciar, art. 220 alin. (1) Cod civil și pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 449 din 29 iunie 1992, consideră că titlurile de autentificare a dreptului asupra pământului urmează a fi anulate.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 166, 167, 172, 173 CPC, art. 12, 20 Cod funciar, art. 220 alin. (1) Cod civil, pct. 2 din Hotărârea Guvernului

nr. 449 din 29 iunie 1992.

Solicită admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea nulității titlurilor de autentificare a dreptului asupra pământului eliberate lui Valentin Costin de către Primăria comunei Mereșeni, jud. Lăpușna.

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești din 03 martie 2015 a fost respinsă acțiunea lui Valentin Costin și Zinaida Costin și acțiunea reconvențională a lui Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu, ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2015 au fost admise apelurile declarate de Ecaterina Ispulova, Valentin Costin și Zinaida Costin, casată hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii depuse de Valentin Costin, Zinaida Costin împotriva Ecaterinei Ispulova, Sergiu Răchițeanu, Nicolae Răchițeanu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, anularea parțială a actului juridic și rectificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile, și emisă în această parte o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

La 28 martie 2016, Valentin Costin și Zinaida Costin au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, recunoașterea recursului ca fiind depus în termen, casarea deciziei recurate și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Consideră a fi greșită concluzia instanței de apel cu privire la aplicarea prevederilor din Codul civil în redacția din anul 1964.

Menționează că actul juridic și anume, contractul de vânzare – cumpărare încheiat cu Ecaterina Ispulova la 28 iunie 2000, nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile pe motiv că Primăria Mereșeni, în baza aceluși contract a divizat terenul cu suprafața de 1,6003 ha în 3 părți și anume, teren agricol, vie și livadă, fiind eliberate trei titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numerele cadastrale 5343209268, 53432081146, 5343211200 care au fost trecute în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 802, adică nu au rămas definitiv neînregistrate.

Indică că la momentul eliberării titlurilor deja expirase termenul de înregistrare a contractului de vânzare – cumpărare menționat, prin urmare, deja exista necesitatea înregistrării titlurilor la OCT.

Remarcă că materialele dosarului confirmă faptul deținerii de către ei a tuturor documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, conform prevederilor din Hotărârea nr. 449 din 29 iunie 1992 despre aprobarea modelelor unice ale documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară și anume, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractul de arendă funciară încheiat cu SRL „Mereșagro”, datele din Registrul titularilor funciari ai Primăriei Mereșeni, contractul de vânzare – cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000.

Mai notează că Ecaterina Ispulova a avut în total în proprietate numai 2 cote de teren cu suprafața totală de 3,1529 ha, dintre care o cotă i-a vândut-o lui, prin urmare, Ecaterina Ispulova nu a avut posibilitatea să vândă intimaților 2 cote.

Consideră că urmează a fi recunoscut parțial nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 18211 din 23 noiembrie 2011 încheiat între Ecaterina Ispulova și Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu și anume, în partea procurării a terenului cu suprafața de 1,6003 ha, pe care dâșii l-au procurat în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 10 februarie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 255, vol. I), careva date despre recepționarea acestuia de către recurenți la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2015 în termenul legal.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Ecaterinei Ispulova, Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu, reclamantii Valentin Costin, Zinaida Costin au solicitat recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8211 din 23 noiembrie 2011 în partea ce privește obținerea de către Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu a dreptului de proprietate asupra 3,1529 ha, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului agricol cu suprafața de 1,6003 ha procurat de la Ecaterina Ispulova în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Hîncești de a efectua rectificarea în Registrul bunurilor imobile cu înscrierea dreptului de proprietate a copârâților Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu asupra terenului agricol obținut de către aceștea în rezultatul vânzării-cumpărării de la Ecaterina Ispulova doar în mărime de 1,5761 ha, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La rândul său, Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu au depus acțiune reconvențională împotriva lui Valentin Costin, Zinaidei Costin și Primăriei Mereșeni, r-nul Hîncești prin care au solicitat recunoașterea nulității titlurilor de autentificare a dreptului asupra pământului eliberate lui Valentin Costin de către Primăria comunei Mereșeni, jud. Lăpușna prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000, autentificat de către notarul Victor Bicec, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii atât acțiunii inițiale cât și celei reconvenționale, respingându-le ca fiind neîntemeiate.

Judecând apelurile declarate de către Ecaterina Ispulova, Valentin Costin și

Zinaida Costin, instanța de apel motivat și amplu argumentat, pronunțându-se asupra tuturor aspectelor importante pentru soluționarea pricinii, temeinic a ajuns la concluzia admiterii apelurilor, netemeinicieii hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii depuse de Valentin Costin, Zinaida Costin împotriva Ecaterinei Ispulova, Sergiu Răchițeanu, Nicolae Răchițeanu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, anularea parțială a actului juridic și rectificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile, și corect a emis în această parte o nouă hotărâre de respingere a acțiunii, din alte motive decât cele invocate în apel.

Este de menționat că hotărârile instanțelor de judecată ierarhic inferioare au fost contestate cu recurs numai de către Valentin Costin și Zinaida Costin, și doar în partea prin care a fost respinsă acțiunea depusă de dânsii împotriva Ecaterinei Ispulova, Sergiu Răchițeanu, Nicolae Răchițeanu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, anularea parțială a actului juridic și rectificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile.

După cum corect a reținut instanța de apel, în analiza raportului juridic dedus judecătii, în speță se constată că cerințele înaintate de către Valentin Costin și Zinaida Costin au ca bază contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu suprafața de 1,6003 ha, amplasat în comuna Mereșeni, județul Lăpușna, nr. cadastral 5343000038, semnat la 28 iunie 2000 între Ecaterina Ispulova, în calitate de vânzător și Valentin Costin, în calitate de cumpărător (f. d. 11).

Ca urmare, este indubitabil că instanța de apel corect a constatat că la soluționarea cauzei urmează a fi aplicate prevederile Codului civil în redacția din 26 decembrie 1964, în vigoare la momentul apariției prezentei situații juridice.

Or, potrivit art. 6 alin. (1) Cod civil (în vigoare din 2003), legea civilă nu are caracter retroactiv, ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior, de asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

În același timp, instanța de recurs conchide că la caz nu sunt aplicabile prevederile alin. (2) al normei date, invocate de recurenții Valentin Costin și Zinaida Costin, dat fiind faptul că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000 a terenului, nu cade sub incidența situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării legii noi în vigoare.

Așadar, conform art. 132 Cod civil (în redacția anului 1964), dreptul de proprietate (dreptul de administrare operativă) se naște la dobânditorul de bază de contract al bunurilor din momentul transmiterii obiectului, dacă legea sau contractul nu prevede altceva. *Dacă contractul de înstrăinare a lucrului trebuie să fie înregistrat dreptul de proprietate ia naștere din momentul înregistrării.*

Iar potrivit art. 240<sup>2</sup> Cod civil (în redacția anului 1964, cu ulterioarele modificări), contractul de înstrăinare a imobilului proprietate a persoanelor fizice sau juridice trebuie să fie autentificat pe cale notarială și *înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică.*

Din analiza dispozițiilor legale mai sus citate, rezultă categoric că contractele de vânzare-cumpărare a imobilului încheiate și autentificate pe cale

notarială, urmau a fi înregistrate în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică.

În raport de cele mai sus reținute, se constată că Valentin Costin nu a îndeplinit condițiile prevăzute la art. 2402 Cod civil (în redacția anului 1964, cu ulterioarele modificări) și nu a înregistrat contractul de vânzare-cumpărare din 28 iunie 2000 a terenului agricol cu suprafața de 1,6003 ha, amplasat în comuna Mereșeni, județul Lăpușna, nr. cadastral 5343000038 la biroul teritorial de inventariere tehnică în decurs de trei luni, din momentul autentificării pe cale notarială a contractului, acesta nefiind înregistrat nici ulterior, fapt confirmat de însuși Valentin Costin în acțiunea înaintată, pe parcursul examinării pricinii în fond, cât și în cererea de recurs.

De altfel, Oficiul Cadastral Teritorial Hîncești prin răspunsul nr. 01-04/700 din 16 iulie 2013 la cererea lui Nicolae Costin, menționează că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2855 a terenului agricol din 28 iunie 2000 urma a fi înregistrat în termen de trei luni de la data autentificării, termen omis de acesta (f. d. 28 vol. I).

Distinct de cele menționate, la caz au relevanță și prevederile art. 47 Cod civil (în redacția anului 1964), care indică că nerespectarea formei cerute de lege atrage nulitatea convenției numai în cazul când acest efect este expres prevăzut de lege.

Din această perspectivă și a faptului că art. 47 Cod civil (în redacția anului 1964) expres stipulează că nerespectarea formei cerute de lege atrage nulitatea convenției în cazul când acest efect este expres prevăzut de lege, în speță fiind cert că în virtutea legii contractul de vânzare-cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000 a terenului agricol urma în mod obligatoriu a fi înregistrat în decurs de trei luni din momentul autentificării pe cale notarială la biroul teritorial de inventariere tehnică, fapt ce nu a fost executat de către cumpărătorul Valentin Costin, instanța de recurs constată că decizia instanței de apel a fost dată cu corecta aplicare a legii.

Sub acest aspect, nu are relevanță susținerea recurenților precum că din anul 2000 dâșii au avut în folosință și posesie terenul procurat de la Ecaterina Ispulova, or, faptul dat nu justifică nerespectarea condițiilor de înregistrare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului impuse prin lege, prin urmare nu constituie nici temei de admitere a cerinței cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate după Valentin Costin asupra acestui teren.

Nefondate, în dezacord cu decizia instanței de apel, sunt și invocările recurenților precum că Primăria Mereșeni a divizat terenul procurat de ei în anul 2000 cu suprafața de 1,6003 ha în teren agricol, vie și livadă, fiind eliberate pe numele lor trei titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numerele cadastrale 5343209268, 5343208146, 5343211200.

Asta deoarece, conform art. 1 din Legea cadastrului bunurilor imobile, ce reglementează domeniul de aplicare a prezentei legi, specifică că *cadastrul bunurilor imobile* este cadastrul general al țării, în care se identifică, se descriu, se estimează și se reprezintă pe planuri cadastrale toate bunurile imobile din țară și se înregistrează drepturile titularilor asupra lor.

Art. 2 al prezentei legi specifică că număr cadastral este numărul individual, *irepetabil pe teritoriul țării, al bunului imobil*, care se atribuie conform procedurii stabilite de legislație și se păstrează pe toată perioada de existență a bunului imobil în calitate de obiect de drept unic.

Iar articolul 20 alin. (1), (2) din legea menționată indică că se întocmește dosar cadastral pentru fiecare bun imobil la înregistrarea lui primară, inclusiv la divizarea lui în două sau mai multe bunuri imobile ori la comasarea a două sau mai multe bunuri imobile. La întocmirea dosarului cadastral, *fiecărui bun imobil i se atribuie un număr cadastral* (număr cadastral convențional). Numărul cadastral (numărul cadastral convențional) al terenului este și numărul dosarului cadastral.

Distinct de aceste prevederi legale, este cert că legiuitorul a abilitat doar organul cadastral cu dreptul de a atribui numere cadastrale imobilelor, odată cu înregistrarea lor, care sunt irepetabil pe teritoriul țării.

La caz, conform informației Oficiului Cadastral Teritorial Hîncești nr. 01-04/700 din 16 iulie 2013 numerele cadastrale 5343209268, 5343208146, 5343211200, indicate în titlurile deținătorului de teren eliberate pe numele recurenților de către Primăria Mereșeni, au fost atribuite de către organul cadastral altor bunuri imobile (f. d. 28 vol. I).

Pe de altă parte, instanța de recurs reține că din conținutul contractului de vânzare-cumpărare nr. 18211 din 23 noiembrie 2011 încheiat între Ecaterina Ispulova, în calitate de vânzător, și Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu, în calitate de cumpărători, anularea parțială a cărui se solicită în speță, rezultă că terenurile agricole procurate de către Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu de la Ecaterina Ispulova erau trecute în registrul cadastral după Ecaterina Ispulova încă la 03 iulie 2001 cu numerele cadastrale 5343208.118, 5343209.194, 5343211.015, adică ulterior datei semnării contractului de vânzare-cumpărare nr. 2855 a terenului agricol din 28 iunie 2000, invocat de recurenți (f. d. 33-34).

Sub aspectul celor relatate se atestă corectitudinea concluziei instanței de apel cu privire la respingerea cerințelor lui Valentin Costin și Zinaida Costin cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului agricol cu suprafața de 1,6003 ha procurat de la Ecaterina Ispulova în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2855 din 28 iunie 2000 și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Hîncești de a efectua rectificările în registrul bunurilor imobile, în acest sens nefiind fondat nici motivul din recurs cu privire la netemeinicia soluției instanțelor de judecată de respingere a cerinței cu privire la recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 18211 din 23 noiembrie 2011 încheiat între Ecaterina Ispulova, în calitate de vânzător, și Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu, în calitate de cumpărători.

Mai cu seamă se va menționa că intimata Ecaterina Ispulova a confirmat încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 18211 din 23 noiembrie 2011 a terenului cu cumpărătorii Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu și a acceptat condițiile contractului prin aplicarea semnăturii, iar contractul vizat, autentificat notarial, a fost trecute la 25 noiembrie 2011 în registrul cadastral cu numerele cadastrale 5343208.118, 5343209.194, 5343211.015 și înregistrat dreptul de

proprietate în Registrul bunurilor imobile, pe numele lui Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu (f. d. 33-34).

Distinct de cele menționate mai sus, sunt apreciate critic și alte susțineri a recurențelor invocate în recurs, deoarece acestea nu denotă la caz încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural de către instanțe.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Valentin Costin și Zinaida Costin și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de către Valentin Costin și Zinaida Costin.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Costin și Zinaidei Costin împotriva Ecaterinei Ispulova, Sergiu Răchițeanu, Nicolae Răchițeanu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, anularea parțială a contractului de vânzare – cumpărare și rectificarea parțială a înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile și la cererea reconvențională a lui Sergiu Răchițeanu și Nicolae Răchițeanu împotriva lui Valentin Costin, Zinaida Costin, Primăria Mereșeni, r-nul Hîncești cu privire la anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu