

prima instanță: V. Șchiopu  
instanța de apel: A. Gheorghieș, A. Toderaș, A. Albu

dosarul nr. 2ra-1956/16

## Î N C H E I E R E

05 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Iuliana Oprea, Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Cernei Andrei, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Cernei Andrei împotriva lui Palici Gheorghe, Pascari Maxim, Foșnea Mihai și Foșnea Anastasia, Primăriei satului Cornești, Oficiului Teritorial Cadastral Ungheni cu privire la revendicarea dreptului de proprietate asupra terenului, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 12 aprilie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Cernei Andrei și menținută hotărârea Judecătoriei Ungheni din 15 decembrie 2015

### c o n s t a t ă

La 29 septembrie 2014 Cernei Andrei a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Palici Gheorghe, Pascari Maxim, Foșnea Mihai și Foșnea Anastasia, Primăriei satului Cornești, Oficiului Teritorial Cadastral Ungheni cu privire la revendicarea dreptului de proprietate asupra terenului.

În motivarea acțiunii a indicat că, revenind în satul de baștină din s. Cornești r- l Ungheni în luna aprilie a anului 2012, a depistat că casa părintească a fost demolată, iar terenul cu suprafața de 0,21 ha a fost modificat și anexat la gospodăria lui Palici Gheorghe, care potrivit înțelegerii încheiate în scris între Cernei Andrei și Palici Gheorghe, ultimul urma doar să exercite dreptul de folosință asupra acestuia, dar nu și dreptul de dispoziție, deci la transmis în arendă pe o perioadă nedeterminată.

Deoarece Palici Gheorghe era plecat peste hotarele țării, reclamantul din datele Primăriei s. Cornești a aflat că terenul din litigiu începând cu 29 mai 1998 a fost trecut în proprietatea celui dintâi în temeiul unui contract de vânzare-cumpărare semnat și în persoana primarului Pascari Maxim, care-și exercita mandatul în acea perioadă.

Invocă ilegalitatea contractului din 29 mai 1998, deoarece a fost semnat de o persoană neîmputernicită - primarului Pascari Maxim. Or, conform Legii cu privire la

notariat nr. 1153 din 11 aprilie 1997, secretarul consiliului deținea atribuția de autentificare a tranzacțiilor de înstrăinare a terenurilor cu destinație agricolă și a bunurilor imobiliare. Însă norma dată a intrat în vigoare abia în luna aprilie 2000, deci după apariția raporturilor juridice din 29 mai 1998. Legea enunțată la acea dată prevedea că atribuția de autentificare a tranzacțiilor revenea notarilor și nu organelor administrației publice locale.

În cadrul anchetei penale efectuate de către Procuratura r-lui Ungheni s-a constatat că la Primăria s. Cornești, Arhiva de Stat, OCT Ungheni lipsește originalul unui astfel de contract de vânzare-cumpărare din 29 mai 1998, deși cadrul legal impune păstrarea unor astfel de acte juridice timp de 75 ani; a dispărut Registrul actelor notariale din 1998; nu este clară identitatea reală a vânzătorului în cazul tranzacției; înregistrarea dreptului de proprietate a noului proprietar asupra terenului a fost efectuată cu încălcarea vădită a legii și anume a fost admisă înregistrarea dreptului doar în baza unei copii a contractului și nu a originalului acestuia.

Ca urmare a celor expuse, cere reclamantul declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 22 din 29 mai 1998; revendicarea dreptului de proprietate asupra terenului de 0,21 ha pe care l-a dobândit de la părinți și ulterior acaparat ilegal de Palici Gheorghe; obligarea Primăriei s. Cornești și OCT Ungheni de a efectua toate acțiunile necesare pentru documentarea revendicării dreptului de proprietate a reclamantului asupra terenului cu suprafața de 0,21 ha și eliberarea pe numele reclamantului a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren; obligarea lui Palici Gheorghe de a restitui terenul aflat în litigiu cu suprafața de 0,21 ha și restabilirea gardului; încasarea de la pîrît a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, reclamantul a depus o acțiune suplimentară în motivarea căreia a indicat că Palici Gheorghe, după intentarea prezentului litigiu, a vîndut terenul lui Foșnea Mihai și Anastasia la data de 02 aprilie 2015, care deși cunoșteau de existența prezentului dosar civil, au fost induși în eroare de către Palici Gheorghe precum că litigiul s-a soluționat în favoarea lui.

Cere Andrei Cernei declararea nulității contractului de vânzare - cumpărare a terenului și casei de locuit nr. 2508 din 02 aprilie 2015 încheiat între Palici Gheorghe și Foșnea Mihai și Anastasia, repunerea în terenul de adresare cu acțiune în judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ungheni din 15 decembrie 2015, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 12 aprilie 2016, a fost respins apelul declarat de către Cernei Andrei și menținută hotărîrea Judecătoriei Ungheni din 15 decembrie 2015.

La 01 iulie 2016 Cernei Andrei a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a cerut admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a indicat că, instanțele la adoptarea hotărîrilor nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, concluziile expuse în hotărîri sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Astfel, instanțele nu au luat în considerație faptul că contractul de vânzare-cumpărare a imobilului din litigiu din 29 mai 1998 a fost semnat de o persoană neîmputernicită – fostul primar Maxim Pascari. Și nici Andrei Cernei *de iure* nu era în drept de a înstrăina imobilul lui Gheorghe Palici, în cazul în care nu a acceptat

succesiunea după decesul părinților săi. Mai mult ca atât, contractul în cauză nu a fost prezentat în original și nici nu a fost de găsit în cancelaria Primăriei s. Cornești, OCT Ungheni. Or, în urma constatării circumstanțelor date, instanțele urmau să admită pretențiile recurentului, dar nu să ajungă la concluzia de respingere a acțiunii din lipsă de probe.

Studiind temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Cernei Andrei este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art.432 CPC, părțile și alți participanți la proces sunt 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.

Conform prevederilor 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).

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

Astfel, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursul declarat de către Cernei Andrei, în esența sa, sunt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe când, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Cernei Andrei ca fiind inadmisibil.

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

d i s p u n e

Recursul declarat de către Cernei Andrei se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Galina Stratulat