

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

## ÎNCHEIERE

01 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru  
Judecătorii Nicolae Craiu și Oleg Sternioală

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Gheorghe Gorea,  
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Gorea  
împotriva lui Ivan Ioxa, Vasile Mocanu, Vera Sîrbu, Primăria comunei Sînești și  
Organul Cadastral Teritorial Ungheni cu privire la decalarea nulității actului de  
constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric,  
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 23 august 2016 prin care a fost respins  
apelul declarat de Gheorghe Gorea, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Ungheni  
din 23 septembrie 2015,

### c o n s t a t ă

La 25 noiembrie 2013, Gheorghe Gorea a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Ivan Ioxa, Savelii Mocanu, Sidor Sîrbu și Primăria comunei Sînești cu  
privire la decalarea nulității actului de constatare pe teren la modificarea planului  
cadastral și/sau geometric.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la 02 august 2000 în calitate de  
cumpărător a încheiat cu Primăria comunei Boghenii Noi satul Sînești în calitate de  
vînzător contract de vînzare-cumpărare, potrivit căruia a cumpărat terenul cu  
suprafața de 4,5 ha nr. cadastral 9267000012 din extravilanul comunei Boghenii Noi  
satul Sînești.

La 26 februarie 2003 Gheorghe Gorea în calitate de cumpărător a încheiat cu  
Primăria comunei Boghenii Noi satul Sînești în calitate de vînzător contract de  
vînzare-cumpărare, potrivit căruia a cumpărat terenul cu suprafața de 6,3772 ha nr.  
cadastral 9267000033, 9267000034, 9267000035 din extravilanul comunei Boghenii  
Noi satul Sînești.

Potrivit contractului de vînzare-cumpărare din 30 noiembrie 2007, Gheorghe

Gorea în calitate de vânzător a vândut, iar Ivan Ioxa în calitate de cumpărător a cumpărat ½ cotă-parte din terenul cu suprafața de 4,5 ha nr. cadastral 9267000012 din extravilanul comunei Boghenii Noi satul Sînești.

Conform contractului de vânzare-cumpărare din 29 mai 2009, Gheorghe Gorea în calitate de vânzător a vândut, iar Ivan Ioxa în calitate de cumpărător a cumpărat ½ cotă-parte din terenul cu suprafața de 4,5 ha nr. cadastral 9267000012 din extravilanul comunei Boghenii Noi satul Sînești.

Susține reclamantul că terenurile înstrăinate lui Ioxa Ivan sînt învecinate cu terenul ce a rămas la el în proprietate. La 16 iulie 2009 la cererea lui Ivan Ioxa, Organul Cadastral Teritorial Ungheni a efectuat măsurările cadastrale privitor la amplasarea corectă a hotarului dintre terenurile lor.

Indică reclamantul că, la efectuarea lucrărilor a fost prezent el, Ioxa Ivan, inginerul cadastral Popescu Nicolai, Primarul comunei Boghenii Noi Popescu Nicolai, inginerul cadastral M. Lesnov și alte persoane, iar după efectuarea măsurărilor careva abateri la hotarele terenurilor nu au fost depistate.

Gheorghe Gorea menționează că în anul 2010, la cererea lui Ivan Ioxa, s-au prezentat persoane de la Organul Cadastral Teritorial Ungheni pentru efectuarea măsurărilor cadastrale privitor la amplasarea corectă a hotarului dintre terenul care îi aparține lui și terenul care îi aparține lui Ivan Ioxa. În rezultatul efectuării măsurărilor au fost stabilite aceleași hotare a terenurilor.

Reclamantul indică că ulterior stabilirii hotarelor, Ivan Ioxa și unul din persoanele ce au efectuat măsurările i-au prezentat anumite hîrtii, menționînd că este actul de stabilire a hotarului între vecini și l-a rugat să le semneze. Luînd în considerație faptul că hotarele dintre terenurile lor nu au suferit careva modificări, a semnat acele hîrtii.

După o perioadă Ioxa Ivan a încercat să modifice hotarele dintre terenuri și să anexeze o parte la terenul său.

În scopul de a clarifica situația, Gheorghe Gorea a solicitat de la Organul Cadastral Teritorial Ungheni planul cadastral al terenului, iar ca rezultat a constatat că planul cadastral eliberat nu corespunde cu planul cadastral care este anexat la contractul de vânzare - cumpărare.

La 07 octombrie 2013, Gheorghe Gorea a depus cerere în adresa Organului Cadastral Teritorial Ungheni, prin care a solicitat de a-i fi eliberată informație cu privire la motivele modificării planului cadastral și a numărului cadastral din 9267000035 în 9267306531.

Potrivit răspunsului Organului Cadastral Teritorial Ungheni, Gheorghe Gorea a fost informat că modificări în planul cadastral au fost efectuate în baza actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010.

Menționează reclamantul că prin modificările care au fost efectuate hotarul dintre terenul lui și terenul lui Ivan Ioxa a fost modificat în așa fel, încît digul iazului care a fost construit de el trece în proprietatea lui Ivan Ioxa.

Consideră Gheorghe Gorea că, actul de constatare pe teren la modificarea

planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010 este lovit de nulitate relativă, deoarece semnarea acestuia a fost determinată de comportamentul dolosiv și viclean al lui Ivan Ioxa.

De asemenea, consideră că, actul enunțat este lovit de nulitate relativă, deoarece a fost semnat de către el în baza unei erori considerabile care constă în faptul că la momentul semnării era sigur că hotarele dintre terenul care îi aparține lui și terenul care îi aparține lui Ivan Ioxa nu au suferit modificări.

Solicită Gheorghe Gorea declararea nulă a actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010.

La 06 mai 2014, Gheorghe Gorea a depus cerere prin care a solicitat excluderea lui Savelii Mocanu, Sidor Sîrbu din calitate de pîrîți atrași la examinarea prezentului litigiul, în legătură cu faptul că Savelii Mocanu a decedat la 17 august 1995, iar Sidor Sîrbu a decedat la 29 iunie 2000 (f.d. 68).

La 23 decembrie 2014 Gorea Gheorghe a înaintata cerere privind modificarea acțiunii civile împotriva lui Ivan Ioxa, Vasile Mocanu, Vera Sîrbu, Primăria comunei Sînești și Organul Cadastral Teritorial Ungheni cu privire la decalarea nulității actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric (f.d.99-100 Vol. I).

În motivarea acțiunii Gheorghe Gorea a indicat că, actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010 a fost semnat de registratorul Organului Cadastral Teritorial Ungheni, Tudor Burlacu, Ivan Ioxa, Savelii Mocanu, Sidor Sîrbu și Gheorghe Gorea.

Menționează reclamantul că ulterior a cunoscut despre faptul că, Mocanu Savelii a decedat la 17 august 1995 și Sîrbu Sidor a decedat la 29 iunie 2000, astfel nu puteau semna acest act.

Consideră reclamantul că actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010 este lovit de nulitate absolută, deoarece Mocanu Savelii și Sîrbu Sidor nu au semnat actul juridic menționat.

Susține reclamantul că la înstrăinarea terenului prin contractele de vânzare-cumpărare nu a vîndut și suprafața de teren pe care este construit digul. Consideră că, registratorul Organului Cadastral Teritorial Ungheni era obligat să respingă înregistrarea actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010, deoarece prin acceptarea lui s-a tăinuit o tranzacție cu teren.

De asemenea reclamantul a menționat că după decesul lui Savelii Mocanu, în posesia averii succesoriale a intrat fiul acestuia Vasile Mocanu, iar după decesul lui Sidor Sîrbu în posesia averii succesoriale a intrat soția acestuia Vera Sîrbu.

Solicită Gheorghe Gorea atragerea în calitate de pîrît pe Vasile Mocanu și Vera Sîrbu, precum și declararea nulă a actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010.

Prin încheiere protocolară a Judecătoriei Ungheni din 17 februarie 2015 au fost atrași în calitate de pîrîți Vasile Mocanu, Vera Sîrbu și Primăria comunei Sînești (f.d.1 18 Vol. I).

Prin hotărîrea Judecătorei Ungheni din 23 septembrie 2015 acțiunea a fost respinsă (f.d. 227a-231, Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 august 2016 a fost respins apelul declarat de Gheorghe Gorea, fiind menținută hotărârea Judecătorei Ungheni din 23 septembrie 2015 (f.d. 44-54, Vol. II).

La 27 septembrie 2016, Curtea de Apel Bălți a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei adoptate (f.d. 56, Vol. II).

La 25 noiembrie 2016 Gheorghe Gorea a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri privind admiterea acțiunii.

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

Astfel, prin prisma dispoziției citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Gheorghe Gorea în termen, deoarece conform avizului de recepție, se confirmă faptul că recurentul a recepționat copia deciziei instanței de apel la 28 septembrie 2016 (f.d. 60, Vol. II).

Recurentul, Gheorghe Gorea, în motivarea recursului a indicat că atât instanța de apel la adoptarea deciziei contestate, cât și prima instanță au aplicat și interpretat eronat normele dreptului material aplicabile raportului juridic litigios. Recurentul menționează că actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010 este lovit de nulitate absolută, deoarece semnarea acestuia a fost determinată de comportamentul dolosiv și viclean al lui Ivan Ioxa. Totodată recurentul a indicat că registratorul Organului Cadastral Teritorial Ungheni era obligat să respingă înregistrarea actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 31 martie 2010, deoarece prin acceptarea lui s-a tăinuit o tranzacție cu teren.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 26 decembrie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Ivan Ioxa, Vasile Mocanu, Vera Sîrbu, Primăria comunei Sînești și Organul Cadastral Teritorial Ungheni cererea de recurs depusă de Gheorghe Gorea cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Pînă la examinarea pricinii, Ivan Ioxa, Vasile Mocanu, Vera Sîrbu, Primăria comunei Sînești și Organul Cadastral Teritorial Ungheni nu au depus referință la cererea de recurs declarată, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs 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 motive.

În conformitate cu art.432 alin.(1) Codul de procedură civilă, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate, iar alineatul (4) stabilește că 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.

Colegiul menționează că, Gheorghe Gorea, în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art.432 alin.(2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) Codul de procedură civilă, 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).

În conformitate cu art. 440 alin.(1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art.270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art.6 parag.1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Rebat și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului care sînt similare argumentelor invocate în instanța de apel, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Gheorghe Gorea, ca inadmisibil.

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

**d i s p u n e:**

Recursul declarat de către Gheorghe Gorea, se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
Judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală