

prima instanță: E. Pșenița  
instanța de apel: A. Albu, A. Toderaș, E. Bejenaru

dosarul nr. 2ra-758/18

## ÎNCHEIERE

25 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Luiza Gafton

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Gheorghe Fîntîină, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gheorghe Fîntîină, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu împotriva lui Ion Pirojoc cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 23 ianuarie 2018 prin care a fost respins apelul declarat de Gheorghe Fîntîină, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu și menținută hotărârea Judecătoriei Edineț sediul Central din 2 octombrie 2017, prin care a fost respinsă acțiunea

constată:

La 24 mai 2017, Gheorghe Fîntîină, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Pirojoc, intervenient accesoriu Galina Morea, Oficiul Cadastral Teritorial Edineț cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii a invocat că la 27 noiembrie 1996, în baza contractului de vânzare – cumpărare, autentificat de notarul public Galina Morea, dânsul a procurat de la Ion Pirojoc apartamentul amplasat pe str. XXXXX ap. X or. XXXXX r-nul XXXXX, cu suprafața utilă de 62,1 m. p. și suprafața locativă de 42,3 m. p.

Menționează că în apartamentul procurat a locuit timp de 21 de ani.

Sușine că în scopul de a perfecta actele necesare pentru a dona apartamentul menționat, s-a adresat la OCT Edineț cu o cerere de a înregistra apartamentul amplasat pe str. XXXXX ap. X or. XXXXX r-nul XXXXX.

Ca urmare, OCT Edineț a emis decizia nr. 01-08/11 din 31 ianuarie 2017 cu privire la respingerea cererii de înregistrare a bunului imobil și a drepturilor asupra

acestuia, fiind invocat ca temei prevederile art. 12 alin. (8), 28 alin. (1) lit. b) și 31 alin. (1) lit. c) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Evidențiază că OCT Edineț a motivat refuzul său de a înregistra bunul imobil menționat, prin faptul că dânsul nu a înregistrat apartamentul litigios la Biroul Teritorial de Inventariere Tehnică și la OCT Edineț, după cum reglementa Codul civil la situația din anul 1996, în termen de 3 luni din data autentificării.

Remarcă că apartamentul litigios a fost procurat în anul 1996, când Legea cadastrului bunurilor imobile nu a fost adoptată, iar contractele se încheiau potrivit prevederilor Codului civil din 1964, în care nu a fost indicată drept condiție obligatorie înregistrarea bunurilor imobile în Registrul Bunurilor Imobile.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 13 din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, art. 1 din Protocolul adițional la CEDO, art. 4 alin. (1), 16, 20 din Constituția RM, art. 12, 28, 31 din Legea cadastrului bunurilor imobile, art. 166, 167 CPC, art. 6, 290, 315, 316 alin. (1) Cod civil.

Solicită admiterea acțiunii și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului situat pe str. XXXXX ap. X or. XXXXX r-nul XXXXX, cu suprafața utilă de 62,1 m. p. și suprafața locativă de 42,3 m. p.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț sediul Central din 2 octombrie 2017 a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 ianuarie 2018 a fost respins apelul declarat de Gheorghe Fîntîină, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu și menținută hotărârea primei instanțe.

La 22 februarie 2018, prin intermediul Oficiului Poștal, Gheorghe Fîntîină, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei recurate cu pronunțarea unei noi decizii de admiterea integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că instanța de fond și instanța de apel nu au constatat corect circumstanțele pricinii civile și au dat o estimare incorectă a situației de fapt.

Invocând prevederile art. 12 alin. (8), 28 alin. (1) lit. b) și 31 alin. (1) lit. c) din Legea cadastrului bunurilor imobile, consideră decizia instanței de apel ca fiind neîntemeiată și arbitrară.

Remarcă că obligativitatea înregistrării contractului de vânzare – cumpărare, în decurs de 3 luni la Biroul Teritorial de Inventariere Tehnică, a survenit după ce contractul a fost încheiat.

Cu referire la prevederile art. 6 alin. (1) Cod civil, invocă dezacordul său cu aprecierea instanței de apel în sensul că în temeiul art. 240 alin. (2) Cod civil în redacția anului 1964, contractul de vânzare – cumpărare din 27 septembrie 1996, ca urmare a neînregistrării lui în termenul de 3 luni, la situația din 28 decembrie 1996 a devenit nul.

Sușține că din momentul procurării bunului imobil litigios, dânsul l-a folosit ca pe un bun propriu, efectuând și reparație în el, ceea ce presupune că este un

posesor de bună – credință, iar contractul de vânzare – cumpărare servește drept dovadă că el stăpânește și este proprietar al apartamentului menționat.

Consideră că instanțele ierarhic inferioare eronat au aplicat legea, ceea ce a condus la emiterea unei decizii neîntemeiate și ilegale.

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.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 22 februarie 2018, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

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 eronat, iar alin. (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.

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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Gheorghe Fîntîină, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul 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.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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), pe când în recursul

declarat de Gheorghe Fîntîna, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

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 Gheorghe Fîntîna, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Gheorghe Fîntîna, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecători

Dumitru Mardari

Luiza Gafton