

Prima instanță: Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău  
(judecător Igor Barbacaru)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
(judecători Angela Bostan, Anatol Pahopol, Veronica Negru)

DECIZIE

23 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența  
Președintele ședinței  
Judecători

Tatiana Vieru  
Iuliana Oprea  
Maria Ghervas  
Victor Burduh  
Luiza Gafton

examinând recursul declarat de Gherciu Tamara,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gherciu Tamara împotriva lui Belousov Serghei privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenului, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului, repunerea în termenul de declarare a cererii de chemare în judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Gherciu Tamara și menținută hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 13 iulie 2016,

c o n s t a t ă:

La 28 aprilie 2015, Gherciu Tamara a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Belousov Serghei privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenului, situat în mun. Chișinău, or. Ciorescu, str. Ștefan cel Mare, cu suprafața de 0,05 ha, numărul cadastral 3157106309, încheiat la 21 iulie 2002, între proprietara terenului Liubovi Emelianova și Gherciu Tamara și recunoașterea dreptului de proprietate a Tamarei Gherciu asupra terenului, situat în mun. Chișinău, or. Ciorescu, str. Ștefan cel Mare, cu suprafața de 0,05 ha, numărul cadastral 3157106309 (f.d. 6).

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, la 21 iulie 2002, Emelianova Liubovi i-a vândut terenul pentru grădină din str. Ștefan cel Mare, or. Ciorescu, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,05 ha, numărul cadastral 3157106309, la prețul de 2500 lei. Deoarece aceasta nu avea toate actele necesare pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, la insistența vânzătorului, i-a achitat suma de 2500 de lei, iar la notar urmau să se prezinte după ce vor fi perfectate actele corespunzătoare (extras din Registrul bunurilor imobile, certificat de evaluare a terenului, certificat de la Primărie etc.).

A mai menționat că, din acel moment a început să folosească terenul, iar prezentarea la notar era amânată de către Emelianova Liubovi din diferite motive obiective și subiective. Într-un final, la sfârșitul anului 2006, s-au prezentat împreună la notarul Maria Colomeț, care le-a comunicat că în afară de actele prezentate, pentru înstrăinarea terenului, mai era necesar și acordul soțului vânzătoarei - Emelianov Vasilii.

A explicat că, Emelianova Liubovi și Emelianov Vasilii au încheiat căsătoria la 24 februarie 1956 în orașul Permi, Federația Rusă, iar revenind în Moldova la 01 aprilie 1956 ei s-au despărțit.

Remarcă că a fost dificil să-l găsească pe Emelianov Vasilii, deoarece nu se știa nimic despre locul aflării lui și nici dacă mai era în viață.

În continuare, a menționat că pentru a fi sigură că terenul în cauză, va fi înregistrat pe numele său, Emelianova Liubovi i-a perfectat la 27 februarie 2008, un testament, prin care i-a testat terenul în litigiu.

A mai adăugat că după multiplele încercări de a-l găsi pe Emelianov Vasilii, Emelianova Liubovi a fost nevoită la 01 iunie 2009 să se adreseze la poliție pentru a-l anunța pe Emelianov Vasilii în căutare.

A indicat că prin decizia Consiliului comunei Ciorescu nr. 2/20 din 22 aprilie 2010 „Cu privire la schimbarea destinației terenului agricol” s-a propus modificarea destinației terenurilor agricole proprietate privată a locuitorilor comunei cu suprafața totală de 2034 ha, situate în comuna Ciorescu, în teren pentru construcție. Din acea fâșie de teren, făcea parte și terenul procurat de la Emelianova Liubovi, din acest considerent, remarcă că a fost nevoită să suporte toate cheltuielile lucrărilor de proiectare și investigare, care au costat-o peste 10000 lei.

La începutul anului 2011, Emelianova Liubovi a fost informată că potrivit bazei de date a Federației Ruse, persoană cu numele Emelianov Vasilii Alexeevici nu este înregistrată în regiunea Permi.

A mai adăugat că, fiind dezamăgită de această informație, Emelianova Liubovi la 04 septembrie 2014, i-a mai perfectat un testament, o procură generală cu toate împuternicirile în privința terenului litigios și o recipisă, care confirmă faptul vânzării-cumpărării terenului.

La 04 noiembrie 2014, Emelianova Liubovi a decedat, iar la 04 decembrie 2014 reclamanta s-a adresat la notar cu o declarație de acceptare a succesiunii deschise la 04 noiembrie 2014, în urma decesului defunctei Emelianova Liubovi.

Sușține că ulterior a aflat că, defuncta a perfectat un alt testament pe numele pârâtului – Belousov Serghei, prin care defuncta i-a testat acestuia toată averea ce-i aparținea la momentul decesului.

Într-un final, reclamanta a indicat că fiind nedumerită și dezamăgită, a fost nevoită să se adreseze în instanța de judecată, or, pârâtul nu acceptă careva tranzacții și pretinde la terenul, pe care ea l-a procurat de la Emelianova Liubovi.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamanta a depus o cerere suplimentară prin care a solicitat și repunerea în termenul de prescripție extinctivă la depunerea cererii de chemare în judecată din motivele de fapt expuse în cererea de chemare în judecată, iar în drept și-a întemeiat cererea pe dispozițiile art. 279 Cod Civil al RM.

Prin hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 13 iulie 2016, a fost respinsă cererea reclamantei privind repunerea în termenul de depunere a cererii de chemare în judecată, precum și cererea de chemare în judecată depusă de Gherciu Tamara a fost respinsă din motivul omiterii termenului de prescripție extinctivă. Instanța de fond a mai dispus, încasarea din contul Tamarei Gherciu, în beneficiul lui Belousov Serghei suma de 4800 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

La data de 04 august 2016 Gherciu Tamara a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 13 iulie 2016, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi decizii prin care să fie admisă cerere de repunere în termenul de depunere a cererii de chemare în judecată, cu admiterea integrală a acțiunii (f.d. 120).

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, prin decizia din 13 iunie 2017, a respins apelul declarat de Gherciu Tamara și a menținut hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 19 decembrie 2016 (f.d. 156-164).

În motivarea soluțiilor sale, instanțele ierarhic inferioare au indicat că termenul de prescripție pentru înaintarea pretențiilor deduse judecării în prezenta speță expirase la sfârșitul anului 2009, în timp ce acțiunea a fost depusă doar la 28 aprilie 2015, adică după mai mult de 5 ani de la expirarea termenului de prescripție.

Prin urmare, instanțele cu trimitere la prevederile art. 271, 279 Codul Civil, au conchis că pretențiile apelantei sunt tardive și depuse în instanță cu omiterea termenului general de prescripție de 3 ani, instituit de legiuitor pentru realizarea drepturilor ce decurg din revendicarea dreptului de proprietate.

Cu referire la solicitarea reclamantei de repunere în termen a acțiunii înaintate, instanțele ierarhic inferioare au relevat că în speță nu se întrunesc temeiurile legale pentru repunerea reclamantei în termenul solicitat, deoarece aceasta, contrar obligației pozitive de probațiune instituite de art. 116 alin. (3) și art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, nu a prezentat instanței de judecată probe pertinente și admisibile ce ar dovedi că s-ar fi aflat în perioada anilor 2009 - 2015 în imposibilitate obiectivă de a depune cererea de chemare în judecată. Argumentul reclamantei, potrivit căruia termenul de prescripție a început să curgă din 04 decembrie 2014, adică ziua în care a aflat despre încălcarea dreptului său, nu a fost luat în considerare de către instanțele judecătorești, or, din materialele cauzei rezultă că Gherciu Tamara a cunoscut despre imposibilitatea valorificării dreptului său, încă de la sfârșitul anului 2006. Argumentele apelantei referitoare la fondul pricinii, nu au fost examinate de către instanța de fond și instanța de apel, deoarece art. 271 Cod Civil exclude necesitatea de a examina fondul pricinii în cazurile în care pârâtul solicită, iar instanța constată temeinicia aplicării prescripției extinctive.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 16 noiembrie 2017, Gherciu Tamara, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2017, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admise integral pretențiile înaintate în cererea de chemare în judecată inițială (f.d. 167-170).

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, recurenta a indicat că instanța de fond

și instanța de apel nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

Consideră că, acțiunea a fost înaintată în interiorul termenului de prescripție, or, încălcarea dreptului de proprietate a început din momentul când reclamanta-recurentă a aflat despre faptul că a fost perfectat un nou testament, prin care dreptul de proprietate asupra terenului litigios a trecut la pârât.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat la 06 noiembrie 2017 de Gherciu Tamara, ca depus în termenul prevăzut de art. 434 Codul de procedură civilă.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 04 aprilie 2018, completul din 3 judecători, a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

Conform art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Potrivit art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiat recursul declarat de Gherciu Tamara și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău și trimiterea cauzei la rejudecare din următoarele motive.

Din materialele dosarului judiciar rezultă cu certitudine că, potrivit Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3157106309 din 08 noiembrie 2004, prin decizia Primăriei Ciorescu nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995, Liubovei Emilianova i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu suprafața de 0,05 ha în mun. Chișinău, com. Ciorescu, satul Ciorescu, str. Ștefan cel Mare, cu numărul cadastral 3157106.309, cu destinația grădină (f.d. 11).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. 0101/15/4206 din 06 februarie 2015, dreptul de proprietate al Liubovei Emelianova asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral 3157106.309, cu suprafața de 0,0445 ha, situat în mun. Chișinău, com. Ciorescu, sat. Ciorescu, str. Ștefan cel Mare f/n a fost înregistrat la 08 decembrie 2009 (f.d. 10).

La 27 februarie 2008, Liubov Emelianova a semnat testamentul înregistrat cu nr. 690, prin care a testat Tamarei Gherciu terenul cu numărul cadastral 3157106.309 din mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. Ștefan cel Mare (f.d.14).

Prin recipisa din 04 septembrie 2013, Emelianova Liubovi, confirmă faptul că a vândut, la 21 iulie 2002, Tamarei Gherciu terenului cu numărul cadastral 3157106.309, cu suprafața de 0,0445 ha, situat în mun. Chișinău, com. Ciorescu, sat. Ciorescu, str. Ștefan cel Mare f/n, la prețul de 2500 lei. Iar din motivul că la moment nu poate perfecta contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial, din cauza dispariției soțului său, confirmă faptul că intenționează să testeze acest teren Tamarei Gherciu (f.d. 15).

La 14 septembrie 2013, Liubov Emelianova a semnat un nou testament, prin care i-a testat Tamarei Gherciu terenul cu numărul cadastral 3157106.309 din mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. Ștefan cel Mare, iar restul patrimoniului pe care îl va deține la momentul decesului, inclusiv apartamentul nr. 6 din mun. Chișinău, com. Ciorescu, str. Moldova l-a testat lui Belousov Serghei (f.d. 13).

La 05 septembrie 2014, Emelianova Liubov a semnat un nou testament, prin care a testat lui Belousov Serghei toată averea sa existentă la momentul decesului, oriunde nu s-ar afla, din ce nu ar fi alcătuită (f.d.61).

Potrivit certificatului de deces DC-IV 1240730, Emelianova Liubovi a decedat în satul Ciorescu, municipiul Chișinău la data de 04 noiembrie 2014 (f.d. 7).

Certificatul de calitate de moștenitor nr. 3988, eliberat de notarul public Volimbovscaia Zinaida, atestă faptul că Belousov Serghei are calitatea de moștenitor al averii Liubovei Emelianova, decedată la 04 noiembrie 2014 (f.d. 62).

La 04 decembrie 2014, Gherciu Tamara s-a adresat către notarul public Oleg Gladîș cu declarație de acceptare a succesiunii după decesul Liubovei Emelianova (f.d. 8).

Prin răspunsul cu numărul 38 din 27 aprilie 2015, notarul public Volimbovscaia Zinaida a comunicat Tamarei Gherciu că nu este în drept să-i elibereze certificat de calitate de moștenitor, deoarece un astfel de certificat a fost eliberat pe numele moștenitorului testamentar Belousov Serghei, în temeiul testamentului nr. 3147 din 05 septembrie 2014 (f.d. 9).

La 28 aprilie 2015, Gherciu Tamara s-a adresat instanței de judecată cu o acțiune privind recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare, solicitând recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenului din str. Ștefan cel Mare, com. Ciorescu, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,05 ha, cu numărul cadastral 3157106.309, încheiat între proprietara terenului Emilianova Liubovi, în calitate de vânzător și Gherciu Tamara, în calitate de cumpărător (f.d. 6).

Fiind investită cu judecarea pricinii, prima instanță prin hotărârea din 13 iulie 2016, a respins cererea de chemare în judecată depusă de Gherciu Tamara, din motivul omiterii termenului de prescripție extensivă (f.d. 115-118).

Judecând cererea de apel depusă de către Gherciu Tamara, instanța de apel prin decizia din 13 iunie 2017 a respins apelul, cu menținerea hotărârii Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 13 iulie 2016 (f.d. 156-164).

În susținerea soluției date instanța de apel, a reținut că în condițiile în care, încă în anul 2006 a aflat că nu-și poate valorifica dreptul său de proprietate asupra terenului, din motivul că notarul a refuzat autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului fără consimțământul soțului Liubovei Emilianova, apelanta a neglijat curgerea termenului de prescripție extinctivă.

Instanța de apel a conchis că termenul de prescripție pentru înaintarea pretențiilor deduse judecării în prezenta speță expirase la sfârșitul anului 2009, în timp ce acțiunea a fost depusă doar la 28 aprilie 2015, adică mai mult de 5 ani de la expirarea termenului de prescripție.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Iar, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, referindu-se doar la susținerile intimatului și probelor prezentate de ultimul, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Instanța de recurs notează că, instanțele ierarhic inferioare au reținut că termenul de prescripție a început să curgă din anul 2006, din momentul când reclamanta Gherciu Tamara și Emelianova Liubovi s-au adresat la notar pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului menționat și au fost refuzate din cauza lipsei acordului soțului vânzătoarei Emelianova Liubovi.

Potrivit art. 267 alin. (1) Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Conform art. 272 alin. (1) Cod civil, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Astfel, legislația civilă face legătura dintre acțiunea termenului de prescripție cu încălcarea dreptului. Aceasta înseamnă că până în momentul în care dreptul subiectiv sau interesul protejat de lege nu sunt încălcate, nu poate fi vorba despre începutul curgerii termenului de prescripție. Termenul de prescripție în general nu curge dacă dreptul subiectiv, care se cere a fi protejat în general nu există.

Coroborând circumstanțele de fapt ale cauzei cu normele legale precitate, Colegiul de recurs reiterează faptul că instanțele ierarhic inferioare pripit au ajuns la concluzia că dreptul de apărare a dreptului de proprietate a reclamantei Gherciu Tamara a început să curgă la sfârșitul anului 2006, or, reieșind din materialele dosarului judiciar rezultă că

reclamanta a aflat despre încălcarea dreptului său subiectiv la momentul când a fost informată că este în imposibilitate de a intra în proprietate prin succesiune după decesul Liubovei Emilianova.

În susținerea poziției sale, instanța de recurs remarcă că, în condițiile în care nu a fost posibilă transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului nominalizat prin încheierea unei tranzacții de vânzare-cumpărare, Gherciu Tamara nu a avut nici dreptul subiectiv de apărare a dreptului său de proprietate, iar prin semnarea testamentului din 04 septembrie 2013, reclamantei i s-a creat certitudinea că după decesul Liubovei Emilianova va avea posibilitatea de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenului din str. Ștefan cel Mare, or. Ciorescu, mun. Chișinău, cu numărul cadastral 3157106309.

În așa fel, momentul când reclamanta a aflat că nu poate intra în dreptul său de proprietate asupra terenului prin succesiune, este și momentul când a aflat că i s-a încălcat dreptul său și respectiv momentul din care începe să curgă termenul de prescripție. Or, până la acest moment reclamanta nu putea să apeleze la instanța de judecată sau alte organe jurisdicționale pentru apărarea dreptului încălcat.

Astfel aceste circumstanțe au rămas fără o apreciere adecvată de către instanțele de judecată, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios întru soluționarea corectă a litigiului.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să verifice când s-a născut dreptul reclamantei la acțiune, reieșind din faptul că din anul 2002 până în anul 2014 Gherciu Tamara s-a folosit de acest teren, a achitat impozitele și toate plățile aferente, cu miza și certitudinea că după decesul Liubovei Emilianova, aceasta va dobândi dreptul de proprietate asupra terenului din mun. Chișinău, com. Ciorescu, sat. Ciorescu, str. Ștefan cel Mare, f/n, prin succesiune, în condițiile în care nu a fost posibil de obținut dreptul de proprietate prin încheierea unei tranzacții de vânzare-cumpărare.

Or, potrivit alin. (2) art. 320 Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Totodată, la examinarea cauzei în ordine de apel, instanța urmează să verifice și temeinicia cererii de repunere în termenul de înaintare a acțiunii, în raport cu momentul apariției dreptului reclamantei la înaintarea acțiunii.

Pe cale de consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, luând în considerație circumstanțele enunțate, ajunge la concluzia că instanța de apel eronat a respins acțiunea înaintată de Gherciu Tamara, ca fiind depusă tardiv.

Această circumstanță este apreciată de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs. Or, instanța de apel nu s-a expus asupra fondului cauzei.

În această situație se constată faptul că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material cu privire la momentul curgerii termenului de prescripție pentru adresare cu cerere de chemare în judecată și luând în considerare că cauza a fost examinată în ordine de apel doar prin aspectul tardivității acțiunii, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a trimite pricina la rejudecare în vederea examinării fondului pricinii.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise cert indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care, este diferită de la caz la caz.

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel. La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Gherciu Tamara.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gherciu Tamara împotriva lui Belousov Serghei, privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenului, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului, repunerea în termenul de declarare a cererii de chemare în judecată, cu trimiterea cauzei la rejudecare în ordine de apel la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Iuliana Oprea

Maria Ghervas

Victor Burduh

Luiza Gafton

