

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud. C. Valah)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

## ÎNCHEIERE

29 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Victor Burduh  
Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurie,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurii împotriva lui Danu Pavel, Cucuș Nicolae, Munteanu Lidia, Î.S. „Cadastru”, Primăria or. Durlești și notarul public Șian Olga cu privire la constatarea nulității actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

La data de 23 iunie 2016 Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurii au depus cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcursul examinării cauzei împotriva lui Danu Pavel, Cucuș Nicolae, Munteanu Lidia, Î.S. „Cadastru”, Primăria or. Durlești și notarul public Șian Olga cu privire la constatarea nulității actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, în temeiul contractului de donație nr. 3000 din 12 aprilie 2002, autentificat la biroul notarului Corina Zara, Durleștean Anghel a donat în părți egale câte ½ cotă-parte lui Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina - lotul de teren agricol cu suprafața de 0,3617 ha, situat în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX.

Au menționat reclamanții că, acest lot de pământ a aparținut lui Durleștean Anghel conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, eliberat la 13 august 1998 de Primăria or. Durlești trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de

terenuri cu nr. 598 din 13 iulie 1998 și înregistrat de OCT Chișinău la 15 martie 2002, cu nr. cadastral XXXXX.

Au afirmat că, ulterior la 15 august 2008, persoane din cadrul Primăriei or. Durlești au transmis ilegal acest teren lui Muntean Lidia, perfectând și eliberând pe numele acesteia titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, perfectat în baza deciziei nr.4 din 05 martie 1998 a Primăriei or. Durlești, care de fapt nu a deținut niciodată acest teren agricol în or. Durlești.

Au indicat, că în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX pe numele Lidiei Muntean a fost înregistrat la ÎS „Cadastru”, filiala Chișinău, dreptul de proprietate asupra acestuia, iar ulterior la 15 septembrie 2008, acest teren a fost înstrăinat cet. Danu Pavel de către Cucuș Nicolae, care a acționat din numele Lidiei Muntean în baza procurii.

Au susținut că, consideră că au fost deposedați ilegal de lotul de teren agricol, pe care îl dețineau legal în temeiul contractului de donație.

În acest sens, au precizat că la 24 decembrie 2015, pe cazul dat a fost pornită de către Procuratura mun. Chișinău, o cauză penală, conform semnelor constitutive ale infracțiunii prevăzute la art.328 alin.(3), lit. d) Cod penal, iar la 02 martie 2016 reclamații au fost recunoscuți părți vătămate în cauza penală nominalizată.

Au solicitat Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurii declararea nulă a procurii nr.2362 din 20 august 2008, eliberată pe numele lui Cucuș Nicolae, legalizată de notarul public Șian Olga, a contractului de vânzare-cumpărare nr.13169 din 15 septembrie 2008, încheiat între Muntean Lidia, din numele căreia a acționat Cucuș Nicolae și Danu Pavel, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 15 august 2008, pe numele lui Muntean Lidia, obligarea OCT „Chișinău” să radieze din registrul bunurilor imobile înscrisul referitor la proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, declararea nulă a deciziei nr.4 din 05 martie 1998 emisă de Primăria or. Durlești, prin care s-a atribuit lui Muntean Lidia în proprietate terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, obligarea părților să prezinte în instanța de judecată contractul de vânzare-cumpărare nr.13169 din 15 septembrie 2008 încheiat între Muntean Lidia și Danu Pavel și a actelor care au stat la baza încheierii acestui contract și compensarea cheltuielilor de judecată.

La data de 04 decembrie 2017, reclamații au depus o cerere de concretizare a acțiunii, prin care au solicitat înlocuirea pârâtului Î.S. „Cadastru” cu A.P. „Agenția Servicii Publice” și excluderea Lidiei Munteanu din lista pârâților, dat fiind că aceasta nu are nici o tangență cu obiectul litigiului.

Prin hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea a fost admisă parțial, fiind dispusă declararea nulă a deciziei nr.4 din 05 martie 1998 emisă de Primăria or. Durlești mun. Chișinău potrivit căreia s-a atribuit în proprietate lui Muntean Lidia terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,3712 ha, situat în extravilanul or. Durlești mun. Chișinău, declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, eliberat la 15 august 2008 pe numele lui Muntean Lidia, în temeiul deciziei nr.4 din 05 martie 1998 emisă de Primăria or. Durlești mun. Chișinău, anularea procurii din 20 august 2008, legalizată de

notarul public Șian Olga, potrivit căreia Muntean Lidia l-a împuternicit pe Cucos Nicolae să înregistreze actele ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului agricol cu nr. cadastral XXXXX, situat în extravilanul or. Durlești mun. Chișinău și cu dreptul de vânzare a terenului, s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare din 15 septembrie 2008 încheiat între Danu Pavel și Muntean Lidia, în numele căreia a acționat Cucos Nicolae, autentificat de notarul privat Semionova Rodica și înregistrat de organul cadastral la 22 septembrie 2008, cu nr. XXXXX, s-a obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial nr.1 mun. Chișinău, să radieze din registrul bunurilor imobile înscrierea cu privire la dreptul de proprietate pe numele lui Danu Pavel, asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3712 ha, situat în extravilanul or. Durlești mun. Chișinău și s-a încasat în mod solidar din contul lui Cucos Nicolae în beneficiul reclamanților suma de 5 000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată și 300 de lei cu titlu de taxă de stat și în beneficiul statului suma de 226,01 lei cu titlu de taxă de stat.

În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 31 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Danu Pavel, s-a casat hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și a fost emisă o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată depusă de Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurii împotriva lui Danu Pavel, Cucos Nicolae, Munteanu Lidia, Î.S „Cadastru”, Primăria or. Durlești și notarul public Șian Olga cu privire la constatarea nulității actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată a fost respinsă integral.

Instanța de apel a reținut că, prima instanță a adoptat o hotărâre lipsită de fundament juridic temeinic și contrară materialului probator administrat.

De asemenea, instanța de apel a reținut că, la caz din probele prezentate, rezultă că apelantul Danu Pavel a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3712 ha, situat în extravilanul or. Durlești mun. Chișinău în temeiul contractului de vânzare – cumpărare nr. 13169 din 15 septembrie 2008, încheiat între Danu Pavel și Muntean Lidia, dreptul de proprietate fiind înregistrat după apelant în Registrul bunurilor imobile în anul 2008.

Instanța de apel a mai concluzionat că dreptul de proprietate asupra terenului supra enunțat a fost valabil și până la înregistrarea în registru bunurilor imobile în temeiul prevederilor sus-enunțate.

Or, această concluzie rezidă și din acțiunile concludente ale intimaților, care potrivit cererii formulate de concretizare a cerințelor la data de 04 decembrie 2017 au solicitat suplimentar excluderea Lidiei Munteanu din lista pârâților, dat fiind că aceasta nu are nici o tangență cu obiectul litigiului.

Astfel, instanța de apel a reținut că, argumentele instanței de fond, precum și argumentele revendicate de reclamanți de declarare a nulității absolute a actelor contestate sunt neîntemeiate, motiv din care a reținut că în lipsa temeiurilor legale a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Muntean Lidia și Danu Pavel.

Respectiv, în cazul în care nu se mai insistă asupra nulității actelor încheiate cu Lidia Muntean, Danu Pavel, care este și cumpărător de bună-credință a terenului este protejat de dispozițiile legale sus enunțate, iar deposedarea arbitrară a acestuia va constitui o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate a acestuia atâta timp cât modul de dobândire a dreptului de proprietate nu se contestă, astfel, acționând în prezumție legalitatea tranzacției enunțate.

La data de 16 noiembrie 2018 și 15 ianuarie 2019 Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurie, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au indicat că, hotărârea contestată este neîntemeiată și ilegală.

Au menționat că, instanța de apel, eronat a constatat circumstanțele de fapt ale cauzei și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

De asemenea, recurenții au invocat că, la examinarea cauzei, instanța de apel în mod eronat nu a ținut cont de faptul că deși Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX și contractul de donație nr. 3000 din 15 aprilie 2002 au fost înregistrate la organul cadastral în anul 2002, iar decizia nr. 4 din 05 martie 1998 a Primăriei or. Durlești, prin care s-a atribuit lui Muntean Lidia terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, a fost emisă în anul 1998, nu duce la pierderea dreptului de proprietate în privința lor asupra terenului ce le-a fost donat.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 31 mai 2018.

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că la 05 iulie 2018 decizia integrală a instanței de apel a fost expediată participanților la proces (f.d. 219), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia de către recurent. Astfel, recursul declarat la 16 noiembrie 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei 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 din 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b1) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurie nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

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

Totodată, completul Colegiului 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 Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurie, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera

recursul declarat de către Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurie ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de către Durleștean Gheorghii, Breazu Lidia, Miron-Țăranu Parascovia și Procopii Galina, reprezentați de avocatul Florea Iurie se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Victor Burduh

Galina Stratulat