

Dosarul nr. 2ra-1003/2021

prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani (jud. M. Săjin)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

ÎNCHEIERE

07 iulie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoria

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Mihail Gherman împotriva lui Vladimir Fetco, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărate a terenurilor de pământ, obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra terenurile de pământ, constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor de pământ prin uzucapiune și,

cererea reconvențională depusă de Vladimir Fetco împotriva lui Mihail Gherman, Aurica Vrabie cu privire la recunoașterea contractului de donație nul, rectificarea înscrierii a proprietarului al bunurilor imobile din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis apelul declarat de Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentat de avocatul Nicolae Negrei, a fost casată integral hotărârea din 13 ianuarie 2020 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă atât acțiunea inițială depusă de Mihail Gherman, cât și acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Fetco,

c o n s t a t ă:

La 03 martie 2003 Mihail Gherman a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vladimir Fetco prin care a solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor cu suprafața de 0,4814 ha, cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,1137 ha cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,9517 ha cu numărul cadastral xxxxxx și cu suprafața de 0,0301 ha cu numărul cadastral xxxxxxxx, amplasate în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, raionul Drochia.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la 24 februarie 1999, prin înțelegere comună a cumpărat de la Vladimir Fetco cota de teren. Deoarece la acel moment, pământul nu era obiect al vânzării-cumpărării, au hotărât să încheie o

tranzacție de vânzare-cumpărare sub formă de împrumut bănesc, cu gajarea terenului. Această operațiune a fost înfăptuită în prezența martorilor și confirmată de primarul comunei, toți cei prezenți fiind conștienți de faptul că asistă la o tranzacție de vânzare-cumpărare a terenurilor și în prezența lor a fost înmănat vânzătorului suma convenită de 2500 de lei, în schimb primind titlurile de autentificare a deținătorului dreptului de teren.

A relatat că începând cu anul 1999 prelucrează toate loturile de teren cumpărate, plătește impozite, iar la aceste terenuri mai mult nimeni nu pretinde.

A învederat că contractul de vânzare-cumpărare nu a fost întocmit din motiv că Vladimir Fetco nu și-a perfectat actele de identitate, iar la acel moment se afla peste hotarele comunei.

În drept și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art.277 Codul civil (redacția anului 1964) și art.4, 5, 84 Cod de procedură civilă.

În cadrul cercetării judecătorești Mihail Gherman, reprezentat de avocatul Nicolae Negrei a concretizat cerințele din acțiune solicitând recunoașterea legalității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Gherman Mihail și Fetco Vladimir, fie constatarea dobândirii dreptului de proprietate a lui Gherman Mihail asupra bunurilor litigioase în baza instituției uzucapiunii.

În motivarea cererii respective a menționat că Mihail Gherman din anul 2000 până în anul 2003 a avut terenurile în posesie și folosință, din anul 2003 până în anul 2018 a fost proprietar asupra terenurilor de pământ, a prelucrat terenurile de pământ, a achitat impozit funciar pe parcursul a 18 ani. Posesiunea acestuia are un caracter util, cu bună-credință, se exercită în mod deschis sub nume de proprietar. Din anul 2003 Vladimir Fetco nu s-a adresat la primărie că a fost deposedat de aceste terenuri, ceea ce aceasta urma să facă, într-o eventuală încălcare a dreptului de proprietate de către persoane terțe.

A indicat că pornind de la definiția uzucapiunii, pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil prin uzucapiune, urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiții: cel ce posedă bunul trebuie să fie de bună-credință, posesia bunurilor imobile trebuie să fie exercitată pe o perioadă de 10 ani, posesia trebuie să fie utilă și efectivă.

A opinat că în cazul din speță, este cert faptul că Gherman Mihail din anul 2000 și până în prezent posedă și folosește cu caracter util și în mod deschis, sub nume de proprietar, terenurile de pământ, de aceea a solicitat constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra terenurilor lui Gherman Mihail (f.d.225-228, vol.I).

Prin hotărârea din 09 aprilie 2003 a Judecătoriei Rîșcani, acțiunea depusă de Mihail Gherman împotriva lui Vladimir Fetco cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor cu suprafața de 0,4814 ha, cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,1137 ha cu numărul cadastral xxxxxx, cu suprafața de 0,9517 ha cu numărul cadastral xxxxxx și cu suprafața de 0,0301 ha cu numărul cadastral xxxxxx, amplasate în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, raionul Drochia, a fost admisă (f.d.14-16 vol.I).

Ulterior, prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 septembrie 2018 apelul declarat de Gherman Mihail a fost admis, s-a repus în termen cererea de apel declarată de Vladimir Fetco, cu casarea hotărârii Judecătoriei Drochia sediul

Rîșcani din 09 aprilie 2013 și cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani într-un alt complet de judecată (f.d.51-59, vol.I).

Prin hotărârea din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani, acțiunea depusă de Mihail Gherman împotriva lui Vladimir Fetco, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Oficiul Teritorial Cadastral Drochia privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a fost respinsă, a fost încasat din contul lui Gherman Mihail în beneficiul lui Vladimir Fetco suma de 7800 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică (f.d.108-110, vol.I).

Ulterior, hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 19 decembrie 2018 a fost casată prin decizia Curții de Apel Bălți din 16 aprilie 2019 cu restituirea cauzei la rejudecare la Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani într-un alt complet de judecată (f.d.165-167, vol.I).

La 27 iunie 2019 Vladimir Fetco, reprezentat de avocatul Rusu Virgiliu a depus cerere reconvențională împotriva lui Mihail Gherman și Aurica Vrabie cu privire la recunoașterea nulă a actului juridic – contractului de donație nr. 6991 încheiat la 08 august 2018 cu privire la donația de către donatorul Gherman Mihail donatarului Vrabie Aurica a bunurilor imobile: teren agricol cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,4814 ha, teren agricol cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,0301 ha, teren agricol cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,1137 ha, teren agricol cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,9517 ha amplasate în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, raionul Drochia și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.199-203, vol.I).

În motivarea acțiunii reconvenționale Vladimir Fetco, reprezentat de avocatul Virgiliu Rusu a invocat că, în anul 1999 între Mihail Gherman și Vladimir Fetco a fost o înțelegere că Gherman Mihail să preia cotele de teren cu numerele cadastrale xxxxxxx ale lui Vladimir Fetco în scop de folosință, având posibilitatea și potențialul necesar în acest scop.

A indicat că, Vladimir Fetco, niciodată nu a manifestat dorință de a vinde terenurile în litigiu lui Gherman Mihail, nu au semnat nici un contract de vânzare-cumpărare al bunurilor în litigiu sau vreun contract de împrumut, care ar fi fost garantat printr-un gaj încheiat cu privire la terenurile în litigiu.

A menționat că Mihail Gherman a cerut de la Vladimir Fetco titlurile de teren sub pretextul plății impozitului funciar fără de care, cum afirma el, această procedură nu era posibilă. În schimbul transmiterii terenurilor în folosință, Gherman Mihail a oferit lui Vladimir Fetco mai întâi o sumă de 2500 de lei, apoi i-a promis producție agricolă în fiecare an agricol de folosință a terenurilor. Banii respectivi au fost transmiși, în timp ce producție agricolă nu se oferea.

Conform înțelegerii verbale se aprecia că banii reprezintă un tip de garanție că acest parteneriat se inițiază pe un termen mai îndelungat, pe care Vladimir Fetco în lipsa unei înțelegeri scrise, era liber să interpreteze cum îi permite cultura juridică, fie ca o plată de arendă, fie ca un ipotetic împrumut.

A relatat că în nici un caz nu era vorba de vânzare-cumpărare. Este evident sistemul de drept evoluat de la etapa primitivă de deținere a titlului asupra bunului imobil drept dovadă a proprietății la etapa perfectării unei convenții în forma ei prevăzută de lege. Pentru a nu lăsa terenul pârlogi, Vladimir Fetco nu deranja folosința lui Mihail Gherman, care continua să-i promită oferirea producției agricole. Situația a durat mult timp, până când Vladimir Fetco a cerut lui Mihail

Gherman în anul 2018 retrocedarea terenurilor și actelor de proprietate, iar acesta a afirmat că foarte demult este proprietarul lor.

În cele ce urmează, sesizând Serviciul Cadastral în vederea documentării cu privire la dreptul de proprietate și geneza acestuia privitor la terenurile în litigiu, la 05 iulie 2018 Vladimir Fetco a primit certificat din Registrul bunurilor imobile, de unde rezultă că proprietar al terenurilor era Mihail Gherman, iar drept temei al apariției dreptului de proprietate era hotărârea judecătorească nr.2-398/03 din 09 aprilie 2003.

A menționat că fiind contestată hotărârea judecătorească nr.2-398/03 din 09 aprilie 2003, prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 septembrie 2018 această hotărâre a fost casată integral cu dispunerea rejudecării cauzei. Dincolo de erorile procedurale comise la judecarea inițială a cauzei în primă instanță, instanța de apel indicase atunci asupra necesității stabilirii la rejudecarea cauzei a raporturilor juridice dintre părți.

A mai indicat că asemenea raporturi juridice civile, după cum invocă Mihail Gherman în acțiunea sa, la momentul depunerii cererii de chemare în judecată erau guvernate de art. 46 Cod civil (în redacția 1964) despre obligativitatea încheierii înscris a unei convenții pentru cauza de sumă; art.47 Cod civil (în redacția 1964) despre nulitatea convenției pentru nerespectarea formei de încheiere atunci acest fapt este expres prevăzut de lege; art.48 Cod civil (în redacția 1964) despre decăderea din dreptul de a dovedi încheierea convenției prin martori atunci când lipsește înscrisul simplu în dovada încheierii convenției; art.49 Cod civil (în redacția 1964) despre obligativitatea formei notariale pentru încheierea convențiilor privind imobilele, unde este stipulat expres: dacă una din părți a executat în întregime sau în parte convenția, pentru care se cere autentificarea notarială, iar cealaltă parte se sustrage de la perfectarea notarială a acesteia, instanța are dreptul, la cererea părții care a executat convenția, s-o declare valabilă, dacă ea nu conține nimic contrar legii. În cazul acesta nu se cere perfectarea notarială ulterioară a convenției. Paradoxal, dar convenția care ar fi trebuit să existe cel puțin în formă scrisă, având în vedere condițiile stabilite de acea lege cu care nu trebuie să existe contradicție, art. 46 Codul civil (în redacția 1964) și art.48 Cod civil (în redacția 1964) nu a fost încheiată. Chiar dacă actul judecătoresc la momentul judecării cauzei în anul 2003 era vicios, partea tehnică a procesului jurisdicțional s-a îndeplinit în modul cuvenit, atunci când s-a întocmit borderoul dosarului cu trecerea în evidentă a înscrisurilor din dosar. Era clar că un act juridic, o recipisă de vânzare la dosar nu a fost anexată.

În acest context, cu raportare la prezentul litigiu, reieșind din suma convenției, este obligatoriu ca reclamantul cererii inițiale Mihail Gherman să prezinte dovada încheierii între el și Vladimir Fetco a unui înscris prin care s-ar adevăra natura juridică a convenției și caracterul translativ de proprietate a acesteia, fiind inadmisibilă proba cu martori.

Potrivit art.50 al Codului civil (în redacția 1964) – este nulă convenția care nu corespunde prevederilor legii. În absența acestei convenții de vânzare-cumpărare, chiar și neautentificată, Mihail Gherman nu poate fi justificat drept dobânditor de bună credință. Iar absența calității de posesor cu bună credință îl privează de temeiul juridic al invocării uzucapiunii. Menționează și faptul că, cererea de dobândire a dreptului de proprietate pe temeiul uzucapiunii în privința bunurilor niciodată nu a fost adresată instanței de judecată, prin urmare nici temeiul de înregistrare a

dreptului de proprietate al lui Mihail Gherman nu a constituit uzucapiunea, ci o hotărâre judecătorească vicioasă care a stabilit valabilitatea unei convenții inexistente.

Odată cu obținerea unui act judecătoresc despre respingerea acțiunii inițiale, chiar și neintrat în vigoare, Vladimir Fetco a luat măsuri pentru notarea acestuia în Registrul bunurilor imobile, fapt care a fost executat la 12 martie 2019, către acel moment Mihail Gherman contestase cu apel hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Râșcani, prin care acțiunea sa privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a fost respinsă.

Deci, în cadrul celei de a doua examinări a cauzei în apel, această notare s-a efectuat, iar primirea certificatului din 20 martie 2019 privind executarea notării, efectiv la data de 29 martie 2019 a scos în evidență circumstanțe care demonstrează caracterul cu rea credință al lui Mihail Gherman și caracterul de victimă a lui Vladimir Fetco, măsurile de precauție a căruia prin notare nu au avut efectul scontat.

În extrasul din Registrul Bunurilor Imobile din 20 martie 2019, remis lui Vladimir Fetco la 29 martie 2019 se certifică încheierea contractului de donație nr.6991 din 08 august 2018 între Mihail Gherman și fiica Aurica Vrabie, în temeiul căruia toate terenurile agricole în litigiu au fost scoase din raportul juridic litigios, în cadrul căruia Mihail Gherman chiar și fiind asistat de un apărător ales, continua cu abnegație să-și susțină acțiunea.

A reiterat că este evident că nesoluționarea încă definitivă a litigiului pornit de Mihail Gherman împotriva lui Vladimir Fetco, mai ales în condiții în care poziția de drept a acestui reclamant este vicioasă, întrucât nu administrează proba actului juridica a căruia valabilitate o cere prin emiterea unei hotărâri judecătorești, este susceptibilă de emiterea unei soluții judiciare pe caz potrivit căreia acțiunea riscă să fie respinsă ca nefondată, iar vechiul proprietar al bunurilor Vladimir Fetco poate să reintre pe deplin în drepturile sale de proprietar, cu trecerea bunurilor în posesia, folosința și dispoziția sa. Ceea ce a făcut Mihail Gherman prin donarea grabnică a acestor terenuri fiicei sale este o atentare la un interes public de asigurare a unei bune administrări a justiției, procedurile căreia sunt menite să reîntregească efectiv persoanele în drepturile și interesele lor legitime, deci nu doar să supună justițiabilii unor inconveniente care, chiar și în situația unui câștig de cauză nu au nici un randament, scopul legii nefiind atins.

A indicat că contractul de donație nr.6991 din 08 august 2018 între Mihail Gherman și fiica Aurica Vrabie este lovit de nulitate absolută, lucru care prin reconstituirea evenimentelor așa cum s-au succedat ele, devine lesne de demonstrat.

Temeiul nulității absolute nu este o ficție, deci nu invocă actul juridic fictiv, pentru că intenția lui Mihail Gherman la încheierea donației a fost în primul rând de a scoate cât mai repede aceste terenuri de sub proprietatea sa, de a scăpa grabnic de ele pentru a exclude orice pericol de recuperare a lor de către Vladimir Fetco care a început să riposteze în formă legală asupra unui act judecătoresc vicios, care contrar art.46 din Constituția Republicii Moldova, art.1 Protocol Adițional nr.1 CEDO l-a deposedat de proprietate într-un proces în care nici nu a fost citat legal.

Caracterul fictiv al acțiunii se exclude și prin intenția firească a unui tată de a-și gratifica fiica și intenția unei fiice de a accepta această fictivitate. Temeiul invocării nulității absolute este legat de încheierea unui act juridic cu încălcarea

unor norme cu caracter imperativ menite să protejeze un interes public de asigurare a unei bune administrări a justiției, procedurile căreia sunt menite să reîntregească efectiv persoanele în drepturile și interesele lor legitime. Or, procesul juridicțional se desfășoară în numele legii și conform scopurilor definite ale legii.

Principiul *tempus regit actum*, reflectat în art.7 alin.(1) Cod civil (republicat) stabilește, că sunt aplicabile acele condiții de nulitate a actelor juridice care sunt în vigoare la momentul încheierii lui. Actul juridic care se constată prin prezenta acțiune reconvențională a fost încheiat până la intrarea în vigoare a legii de modernizare a Codului civil, moment în care în vigoare se afla art.207 al Codului civil (până la republicare) potrivit căruia: (1) Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. (2) Cauza actului juridic se prezumă până la proba contrară. (2) Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri. Caracterul ilicit al cauzei actului juridic de donație din 08.08.2018, care contravine ordinii publice și bunelor moravuri, se demonstrează prin următoarele acțiuni și inacțiuni întreprinse de Mihail Gherman de la formularea cererii de apel la 13 iulie 2018 de către Vladimir Fetco asupra actului judecătoresc vicios din 09 aprilie 2003 și până la demascarea actului de donație contestat de către Vladimir Fetco abia în ședința de judecată repetată a cauzei în apel din 16 aprilie 2019.

Intenția lui Mihail Gherman de a înstrăina cât mai grabnic bunurile în litigiu a apărut odată ce a primit citația de la Curtea de Apel Bălți, unde a demarat procedura de apel asupra hotărârii Judecătoriei Râșcani din 09 aprilie 2003.

A indicat că contractul de donație cu fiica sa, Mihail Gherman l-a încheiat la 08 august 2018, în perioada ce a succedat depunerea apelului de către Vladimir Fetco și până la prima ședință de apel din 14 august 2018.

La depunerea cererii de apel de către Vladimir Fetco a fost anexat ultimele extrase din Registrul bunurilor imobile ce datau cu 05 iulie 2018, deci nici Vladimir Fetco, nici instanța de apel nu puneau la îndoială că certificatul din 05 iulie 2018 ar conține date învechite. Caracterul cu rea-credință în comportamentul lui Mihail Gherman se profilează în evenimentele care au urmat. Din extrasele din Registrul Bunurilor Imobile prezentate de Fetco Vladimir la a doua examinare a cauzei în apel (16 aprilie 2019) rezultă că contractul de donație încheiat cu fiica sa a fost înregistrat la 13 august 2018. Deci, venind la ședința Curții de Apel Bălți din 14 august 2018, Mihail Gherman cunoștea cu o zi mai înainte că a fost înregistrat contractul de donație cu fiica sa. El se eschivează de la prezentarea acestor date colegiului, pledează pentru menținerea în vigoare a hotărârii Judecătoriei Râșcani din 09 aprilie 2003, manifestându-se unicul proprietar legitim al terenurilor.

La ședința din 04 septembrie 2018 atunci când instanța de apel a anulat hotărârea Judecătoriei Râșcani, Mihail Gherman continua să tacă despre faptul că bunurile în litigiu nu-i aparțin, susține acțiunea înaintată în anul 2003 și roagă menținerea în vigoare a hotărârii judecătorești contestate de Vladimir Fetco.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 septembrie 2018 s-a dispus rejudecarea cauzei în prima instanță cu indicarea stabilirii raporturilor juridice litigioase între părți. Rejudecarea cauzei în fond a culminat cu emiterea hotărârii din 19 decembrie 2018. Deși, la pronunțarea hotărârii din 19 decembrie 2018 Mihail Gherman nu s-a prezentat, în cursul examinării în fond el a pledat în favoarea acțiunii înaintate, iarăși fără a rosti vreun cuvânt despre faptul că încă la 08 august 2018 a donat

terenurile în litigiu, admitând că, instanța să soluționeze un litigiu cu privire la bunurile imobile ale unui terț neatras în proces. Totodată, idei despre invitarea unor subiecți în proces el invocă în special solicitând ca în proces să participe Serviciul Cadastral (chiar dacă intervenția acestuia în proces este total greșită).

Ulterior, contestând hotărârea Judecătorei Drochia sediul Rîșcani din 19 decembrie 2018, Mihail Gherman, chiar și apelând la serviciile unui avocat ales, nimic nu invocă în apel despre faptul că bunurile nu mai sunt ale lui, pentru că le-a donat fiicei sale. Prezentându-se la ședința Curții de Apel Bălți la pregătirea cauzei pentru examinare în apel, el nu anexează nici o probă care ar reflecta situația juridică schimbată și declară că nu are nimic suplimentar de anexat. Nici la ședința din 16 aprilie 2018, până la intervenția avocatului lui Vladimir Fetco, atât Mihail Gherman, cât și avocatul său nu scot în evidență faptul juridic al încheierii contractului de donație, primită de Vladimir Fetco la 29 martie 2019, fapt care a servit motiv de casare a hotărârii judecătorești cu remiterea cauzei la încă o rejudecare în instanța de fond, având în vedere că dosarul a fost judecat fără Aurica Vrabie. Atunci, în fața instanței de apel, fiind întrebați de ce au procedat astfel, inducând în eroare Mihail câteva complete de judecată, prin tănuirea actului juridic din 08 august 2018, atât Gherman, cât și reprezentantul acestuia au fost cu adevărat demascați, neavând nimic convingător a răspunde.

Reexaminarea cauzei în fond oferă lui Vladimir Fetco posibilitatea contestării actului juridic vicios de donație. Fiind ilicit, prin contradicția cu ordinea publică și bunele moravuri, acest act este lovit de nulitate absolută stabilită de art.220 Cod civil (în vigoare la momentul încheierii actului juridic contestat).

Prin încheierea Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani din 24 iulie 2019 a fost primită în procedură acțiunea reconvențională formulată de către Vladimir Fetco împotriva lui Mihail Gherman, Aurica Vrabie cu privire la recunoașterea contractului de donație nul, rectificarea înscrierii a proprietarului al bunurilor imobile din Registrul bunurile imobile (f.d.214-220, vol.I).

Prin hotărârea din 13 ianuarie 2020 a Judecătorei Drochia sediul Rîșcani a fost respinsă cererea privind repunerea în termen a acțiunii depusă de către Mihail Gherman împotriva lui Vladimir Fetco, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice (Oficiul Teritorial Cadastral Drochia) cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare cumpărare a terenurilor de pământ cu număr cadastral xxxxxcu suprafața de 0,4814 ha, numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,1137 ha, cu număr cadastral xxxxxxxx cu suprafața de 0,9517 ha, cu număr cadastral 3620208285 cu suprafața de 0,0301 ha amplasate în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, r-nul Drochia, obligarea Agenției Servicii Publice (Oficiul Teritorial Cadastral Drochia) de a înregistra terenurile de pământ cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,4814 ha, numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,1137 ha, cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,9517 ha, cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,0301 ha amplasate în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, r-nul Drochia cu drept de proprietate după Gherman Mihail.

A fost respinsă acțiunea depusă de Mihail Gherman împotriva lui Vladimir Fetco cu privire la constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor de pământ cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,4814 ha, numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,1137 ha, cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de

0,9517 ha, cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,0301 ha în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, r-nul Drochia prin uzucapiune, ca neîntemeiată.

A fost admisă acțiunea reconvențională depusă de către Vladimir Fetco, reprezentată de avocatul Vergiliu Rusu împotriva lui Mihail Gherman, Aurica Vrabie intervenientului accesoriu Agenția Servicii Publice (Oficiul Teritorial Cadastral Drochia) cu privire la recunoașterea contractului de donație nul, rectificarea înscrierii a proprietarului al bunurilor imobile din Registrul bunurilor imobile.

A fost declarat parțial nul contractului de donație nr.6991 din 08 august 2018 încheiat între Mihail Gherman și Aurica Vrabie în partea donării a terenurilor de pământ cu număr cadastral xxxxxxxx cu suprafața de 0,4814 ha, numărul cadastral xxxxxxxx cu suprafața de 0,1137 ha, cu număr cadastral xxxxxxxx cu suprafața de 0,9517 ha, cu număr cadastral xxxxxxxx cu suprafața de 0,0301 ha amplasate în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, r-nul Drochia.

Prezenta hotărâre va constitui temei pentru ÎS „Agenția Servicii Publice” de a efectua rectificările înscrierilor în Registrul bunurilor imobile prin anularea înscrierii la Subcapitolul II privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,4814 ha, numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,1137 ha, cu număr cadastral xxxxxxxx cu suprafața de 0,9517 ha, cu număr cadastral xxxxxx cu suprafața de 0,0301 ha amplasate în extravilanul satului Hăsnășenii Mari, r-nul Drochia din Registrul bunurilor imobile.

A fost încasat în mod solidar de la Mihail Gherman, Aurica Vrabie în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 617,54 de lei. A fost încasat în mod solidar de la Mihail Gherman, Aurica Vrabie în beneficiul lui Vladimir Fetco, cheltuielile de judecată în mărime de 4150 de lei (f.d.58-60, 72-80, vol. II).

La 27 ianuarie 2020, Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei a depus cerere apel nemotivată (f.d.67, vol. II), iar la 18 mai 2020 a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale și de respingere a acțiunii reconvenționale (f.d.95-100, vol. II).

Prin decizia din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost admis apelul declarat de Mihail Gherman și de Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei, a fost casată integral hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere atât a acțiunii inițiale, cât și a acțiunii reconvenționale.

La 30 aprilie 2021 Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii inițiale și emiterea în această parte a unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale.

În motivarea recursului a indicat că nu sunt de acord cu hotărârile instanțelor de judecată în partea respingerii acțiunii inițiale, le consideră neîntemeiate, deoarece sunt emise cu încălcarea normelor de drept material și de drept procedural.

A susținut că, atât prima instanță, cât și instanța de apel nu a întreprins toate măsurile procesuale necesare examinării complete și multilaterale cazului, au efectuat o cercetare judecătorească vădit incompletă și unilaterală, urmare a căreia a ajuns la concluzii pripite de a respinge acțiunea înaintată de Mihail Gherman ca tardivă și neîntemeiată.

Prin notificarea din 24 mai 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimatului copia recursului și l-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Până la data examinării chestiunii admisibilității recursului Vladimir Fetco nu a depus referință.

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

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Bălți din 26 ianuarie 2021 a fost recepționată de recurenți și reprezentantul acestora la 09 și 10 martie 2021, fapt confirmat prin avizele de recepție a scrisorii.

Astfel, recursul declarat la 30 aprilie 2021 de către Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei este în termen.

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 cauzei 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 Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei 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.

Astfel, în sensul dat, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției

Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță sunt similare celor susținute în cadrul judecării cauzei, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 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 Mihail Gherman și Aurica Vrabie, reprezentați de avocatul Nicolae Negrei se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru