

Dosarul nr. 2ra-1852/2021

Prima instanță: Judecătoria Ungheni, sediul central (jud. R. Costru)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Sîrbu, V. Buhnaci, D. Dulghieru)

## Î N C H E I E R E

22 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Galina Goian, reprezentată de avocatul Andrei Onofrei,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă Galina Goian împotriva Primăriei satului Costuleni, raionul Ungheni cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 09 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Galina Goian, reprezentată de avocatul Andrei Onofrei și a fost menținută hotărârea din 19 ianuarie 2021 a Judecătoriei Ungheni, sediul central, prin care acțiunea a fost respinsă,

### c o n s t a t ă :

La 11 iunie 2020, Galina Goian, reprezentată de avocatul Onofrei Andrei, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Costuleni, raionul Ungheni, solicitând instanței de judecată declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare fără număr încheiat în anul 2006 între vânzătorul Primăria satului Costuleni și cumpărătorul Galina Goian prin care a fost înstrăinat la licitație lotul de teren nr.4 cu destinație construcții, adjudecat la prețul de 6050 de lei cu suprafața de 0,1161 ha, situat în intravilanul satului Costuleni, r-ul Ungheni, înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare și a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cumpărat în baza acestui contract pe numele Galinei Goian în registrul bunurilor imobile ținut de serviciul cadastral teritorial Ungheni a IP „Agenția Servicii Publice”.

În motivarea acțiunii a indicat că, în luna septembrie 2006, Primăria satului Costuleni a publicat în ziarul „Unghiul” anunțul cu privire la vânzarea la licitație publică a patru loturi de teren cu destinație construcții locative cu suprafața de 0,12 ha și prețul de 6000 de lei pentru fiecare teren.

Prin urmare, la data de 28 noiembrie 2006, reclamanta a depus la comisia de licitație, instituită de Primăria satului Costuleni, cerere privind acordul de a participa la licitație, la care urmau să fie vândute terenurile sus menționate.

În această ordine de idei a indicat că, urmare licitației petrecute, reclamantei i-a fost adjudecat terenul nr.4 cu suprafața de 0,1161 ha, la prețul de 6050 de lei, iar la

data de 15 decembrie 2006 a achitat Primăriei satului Costuleni prețul integral a terenului înstrăinat.

A notat că, actualmente Primăria satului Costuleni refuză de a se prezenta la biroul notarial pentru a semna și autentifica contractul de vânzare-cumpărare a lotului de teren adjudecat la licitație, fapt ce-i îngrădește drepturile și interesele la libera folosire a proprietății private.

Prin hotărârea din 19 ianuarie 2021 a Judecătoriei Ungheni, sediul central, acțiunea depusă de Galina Goian, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanței, la 20 ianuarie 2021, Galina Goian, reprezentată de avocatul Andrei Onofrei, a declarat apel împotriva din 19 ianuarie 2021 a Judecătoriei Ungheni, sediul central, solicitând admiterea apelului și casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 09 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Galina Goian, reprezentată de avocatul Andrei Onofrei și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel analizând prevederile art. 210, 212, 213, 753 din Codul civil, în vigoare până la 01 martie 2019, prevederile pct. 40-43 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și negocierile directe, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.1056 din 12 noiembrie 1997, cercetând și analizând minuțios conținutul înscrisurilor anexate la materialele cauzei, a constatat existența unor neclarități privind destinația terenului scos la licitație și negociat direct pentru vânzare Galinei Goian, or, pe de o parte acest teren este cu destinație agricolă și se află în extravilan, iar pe de altă parte terenurile scoase la licitație se află în intravilan și au fost scoase sub construcția caselor de locuit.

Prin urmare instanța de apel a notat că, prima instanța corect a apreciat ca fiind imposibil să fie stabilit dacă între părți a avut loc raportul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții, nu este clar dacă vânzătorul și-a exprimat consimțământul la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții.

Mai mult, din lucrările dosarului instanța de apel desprinde că, Primăria satului Costuleni neagă încheierea unui asemenea contract de vânzare-cumpărare, fapt reflectat implicit în nota nr.85 din 26 mai 2020. (f.d.12/verso/).

Totodată, instanța de apel a notat că, apelanta Galina Goian a anexat la dosar ordinul de încasare a numerarului nr.08 din 15 decembrie 2006 (f.d.13) cu titlu de dovadă a faptului achitării costului terenului în mărime de 6050 de lei și executarea astfel obligațiilor notate în textul procesului verbal cu privire la rezultatele negocierilor directe nr.6 din 28 noiembrie 2006.

Instanța de apel, analizând minuțios textul acestui înscris, a notat că, într-adevăr la data de 15 decembrie 2006, Galina Goian a executat plata sumei de 6050 de lei în adresa beneficiarului BC „Eximbank- Gruppo Veneto Banca” SA cu titlu de plăți încasate pentru transfer după destinație.

Drept urmare, instanța de apel a relevat că, acest înscris în nici un fel nu determină executarea de către Galina Goian a obligației de plată anume a costului terenului litigant și că, beneficiarul acestor plăți ar fi vânzătorul Primăria satului Costuleni, r-ul Ungheni, iar pe cale de consecință constată că, la caz apelantul Galina Goian nu și-a exercitat obligațiile de cumpărător determinate de Regulamentul

privind licitațiile cu strigare și negocierile directe, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.1056 din 12 noiembrie 1997 și, anume obligația de a varsa suma stabilită pentru achitarea lotului procurat pe parcursul a 20 de zile după semnarea procesului-verbal cu privire la negocierile directe.

În contextul celor enunțate, în rezultatul analizei obiective, multilaterale și în ansamblu a circumstanțelor de fapt și de drept ale cauzei, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată soluția primei instanțe, în condițiile în care la caz cert fiind stabilită lipsa temeiurilor legale pentru a determina valabilitatea actului juridic pretins a fi încheiat între părțile nominalizate supra.

La 14 octombrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Galina Goian, reprezentată de avocatul Andrei Onofrei a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 09 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 19 ianuarie 2021 a Judecătoriei Ungheni, sediul central cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că, instanțele de judecată ierarhic inferioare au aplicat eronat normele de drept material și procesual, nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, au apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar aceste încălcări ale instanțelor de judecată ierarhic inferioare au dus la soluționarea greșită a litigiului.

În conformitate cu art. 434 din 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că, instanța de apel a emis decizia la 09 iunie 2021 și expediată participanților la proces prin intermediul oficiului poștal la 19 august 2021 (f.d.70), însă la materialele cauzei lipsesc înscrisuri care să probeze momentul recepționării a deciziei recurate.

Astfel, având în vedere faptul că, recursul declarat împotriva deciziei din 09 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 19 octombrie 2021, fiind expediat prin poștă la 14 octombrie 2021 (f.d.80), în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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.

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).

Prin notificarea din 17 noiembrie 2021, Curtea Supremă de Justiție, în conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a expediat intimatului copia recursului și a înștiințat-o despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intimata să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

Examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Galina Goian, reprezentată de avocatul Onofrei Andrei, 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) 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.

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) 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) din Codul de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Galina Goian, reprezentată de avocatul Onofrei Andrei nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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) din Codul de procedură civilă.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că, instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură

civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că, recursul declarat de Galina Goian, reprezentată de avocatul Onofrei Andrei urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) din 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 Galina Goian, reprezentată de avocatul Onofrei Andrei se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru