

Dosarul nr. 2ra-1904/2021

prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Călărași (jud. E. Lupan)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, I. Secrieru, V. Cotorobai)

## 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 Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Gavrilița împotriva lui Petru Gurghiș, intervenient accesoriu I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Călărași și notarul Hristofor Cheșcu cu privire la dispunerea înregistrării actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei din 10 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic și a fost menținută hotărârea din 28 ianuarie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, prin care acțiunea a fost respinsă,

### c o n s t a t ă :

La 13 noiembrie 2020, Lidia Gavrilița a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Petru Gurghiș, intervenient accesoriu I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Călărași și notarul Hristofor Cheșcu cu privire la dispunerea înregistrării actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 05 februarie 2014, Gheorghe Gavrilița a încheiat cu Petru Gurghiș contractul de schimb nr. XXX, autentificat de notarul public Hristofor Cheșcu, conform căruia Gavrilița Gheorghe a schimbat cu Gurghiș Petru bunul imobil teren agricol cu număr cadastral nr. XXXXXX, situat în extravilanul s. XXXXX, r-nul XXXXX, iar Petru Gurghiș a schimbat terenul agricol cu număr cadastral XXXXX, amplasat în extravilanul s. XXXXX, r-nul XXXXX.

A menționat reclamanta că, din motive necunoscute, Gheorghe Gavrilița nu a depus cerere de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului la organul cadastral Călărași, în temeiul contractului de schimb, dar la 19 aprilie 2018, Gheorghe Gavrilița, soțul reclamantei a decedat.

A indicat reclamanta că, este unicul moștenitor care a acceptat în termen moștenirea rămasă după decesul soțului său, fapt confirmat prin declarația de acceptare a moștenirii, certificatul de moștenitor legal eliberat pe numele Lidiei

Gavrilița, precum și certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie.

A invocat reclamanta că, nefiind parte a contractului de schimb, și ținând cont de faptul că, terenul înstrăinat constituie proprietate comună în devălmășie, s-a adresat Agenției Servicii Publice privind înregistrarea contractului, însă i-a fost refuzată înregistrarea contractului.

Totodată a indicat reclamanta că, Petru Gurghiș s-a adresat în termen la Serviciul Cadastral Teritorial Călărași și a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului supus schimbului, iar la momentul actual, ambele terenuri obiect al contractului de schimb, sunt înregistrate după Petru Gurdiș.

Suplimentar, a expus reclamanta că, actul juridic este încheiat în forma cerută de lege, în scris, este autentificat notarial, însă din motiv că, titularul de drepturi a decedat, iar termenul prevăzut de lege a expirat, consideră că, înregistrarea contractului de schimb este posibil în temeiul hotărârii judecătorești.

A solicitat reclamanta dispunerea înregistrării de către Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Călărași a contractului de schimb nr.XXX din 05 februarie 2014, încheiat în formă scrisă, autentificat notarial, prin care Gheorghe Gavrilița a schimbat terenul cu număr cadastral XXXXXX pe terenul cu număr cadastral XXXXXX, ce aparține lui Petru Gurghiș;

- recunoașterea dreptului de proprietate a Lidiei Gavrilița asupra bunului imobil, teren agricol cu număr cadastral XXXXXX, situat în extravilanul s. XXXXX, r. XXXXX;

- indicarea ca hotărârea judecătorească să servească temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate a Lidiei Gavrilița asupra bunului imobil cu număr cadastral XXXXXX, situat în extravilanul s. XXXXX, r-nul XXXXX cu radierea proprietarului Petru Gurghiș.

Prin hotărârea din 28 ianuarie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, a fost respinsă acțiunea depusă de Lidia Gavrilița, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 08 februarie 2021, Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic, a declarat apel împotriva hotărârii din 28 ianuarie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea reclamantei să fie admisă integral în sensul formulat.

Prin decizia din 10 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel analizând prevederile art. 18 alin.(2), 320 alin. (2), 321 alin.(2), 326 alin.(1), 823, 1432, 1444, 1446 din Codul civil ( în redacția Legii până la modificările dispuse în temeiul Legii nr.133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019, precum și prevederile art.26 alin.(1) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 privind cadastrul bunurilor imobile, în raport cu materialele cauzei a constatat că, potrivit certificatului privind dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr.XXXX din 06 decembrie 2019, cât și conținutul certificatului emis la 06 noiembrie 2020 de către Serviciul Teritorial Cadastral Călărași a I.P. Agenția Servicii Publice (f.d.14), bunul imobil - teren agricol, cu suprafața de 0, 2435 ha, cu număr cadastral XXXXXX, amplasat în

extravilanul s. XXXXX, r-nul XXXXX, obiect al contractului de schimb nr.XXX din 05 februarie 2014, autentificat notarial de către notarul public Hristofor Cheșcu, nu a fost inclus în componența patrimoniului succesoral al defunctului Gheorghe Gavrilița, rămânând intabulat dreptul de proprietate a lui Petru Gurghiș asupra acestuia, conform datelor cadastrului bunurilor imobile.

Or, Gheorghe Gavrilița a omis să supună înregistrării în registrul bunurilor imobile contractul de schimb, respectiv acesta nu a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului agricol, cu suprafața de 0, 2435 ha, cu număr cadastral XXXXXXX, amplasat în extravilanul s. XXXXXX, r-nul XXXXX.

Astfel, instanța de apel a notat că, în condițiile în care Gheorghe Gavrilița nu a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, nu a dobândit efectiv dreptul de proprietate asupra bunului imobil - teren agricol, cu suprafața de 0, 2435 ha, cu număr cadastral XXXXXXX, amplasat în extravilanul s. XXXX, r-nul XXXX, dreptul de proprietate în speță nu este parte componentă a patrimoniului succesoral al acestuia prin prisma art.1432-1446 din Codul civil ( în redacția Legii vechi), respectiv nu putea fi dobândit în nici un mod, de către Lidia Gavrilița în calitate de succesori legal care a acceptat moștenirea, după decesul soțului său.

Drept urmare instanța de apel a relevat că, înregistrarea actului juridic de transmitere a dreptului de proprietate în registrul public cu caracter constitutiv, implică dobândirea în nume propriu, de către titularul dreptului și parte a actului juridic bilateral, a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, iar dobândirea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, de către o persoană care a decedat și nu are capacitate de folosință, în sensul art. 25 din Codul civil (în redacția Legii nr.133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019, art.18 din Codul civil, redacția Legii vechi), implicit nu dispune de capacitatea de a avea drepturi, în speță, dreptul de proprietate, la fel cum nu are nici capacitate de exercițiu potrivit art. 25 din Codul civil (în redacția Legii nr.133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019, art.18 din Codul civil, redacția Legii vechi), implicit aptitudinea de a dobândi prin fapta proprie drepturi civile, în speță, dreptul de proprietate, este inadmisibilă și contrară legii, a principiului buneii-credințe, cât și a principiului certitudinii juridice.

În acest sens, instanța de apel a conchis că, prima instanță întemeiat și legal a respins cerința privind recunoașterea dreptului de proprietate a Lidiei Gavrilița asupra bunului imobil - teren agricol, cu suprafața de 0, 2435 ha, cu număr cadastral XXXXXXX, amplasat în extravilanul s.XXXXX, r-nul XXXXXX.

Cât privește pretenția de radiere a proprietarului Petru Gurghiș, în privința bunului imobil - teren agricol, cu suprafața de 0, 2435 ha, cu număr cadastral XXXXXXX, amplasat în extravilanul s. XXXXX, r-nul XXXXX, reieșind din neîntrunirea condițiilor cumulative și imperative enumerate la art. 438-439 din Codul civil (în redacția Legii nr.133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 01 martie 2019), ținând cont de caracterul accesoriu al acțiunii în rectificare, în raport cu acțiunea de bază, având în vedere caracterul neîntemeiat al acțiunii de bază, prima instanță just a dispus respingerea acestui capăt de cerere.

În consecință, Colegiul constată că prima instanță, just a conchis că, în speță nu sunt întrunite premisele pentru admiterea recunoașterii acțiunii de către pârâtul Petru Gurghiș.

În această ordine de idei, instanța de apel ținând cont de faptul că, reclamanta nu dispune de dreptul de a dobândi un bun imobil dreptul căruia aparținea persoanei care a decedat și nu are capacitate de folosință, a conchis că, prima instanță just a respins acțiunea depusă de Lidia Gavrilița împotriva lui Petru Gurghiș, intervenient accesoriu I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Călărași și notarul Hristofor Cheșcu, cu privire la dispunerea înregistrării actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

La 03 noiembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 10 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 28 ianuarie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, 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 procedural, 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 de apel 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 deciziei la 10 iunie 2021 și expediată participanților la proces prin intermediul poștei electronice la 18 septembrie 2021, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică. (f.d.102)

Astfel, având în vedere faptul că, recursul declarat de Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic împotriva deciziei din 10 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 05 noiembrie 2021, fiind expediat prin intermediul oficiului poștal la 03 noiembrie 2021 (f.d.118), 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 copieii 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 25 noiembrie 2021, Curtea Supremă de Justiție, în conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a expediat intimațiilor copia recursului și i-a înștiințat 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 referințele prin care intimații să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

Examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic, 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 Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic 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.

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, invocare în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, 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 Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic, ca inadmisibil.

În conformitate cu art.270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 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 Lidia Gavrilița, reprezentată de avocatul Mariana Ivasiutic se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru