

Dosarul nr.2ra-2/23  
2-17154545-01-2ra-04012023

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru ( jud.: C. Valah)  
Instanța de apel - Curtea de Apel Chișinău (jud.: N. Budăi, I. Dutca, D. Băbălău)

## ÎNCHEIERE

01 februarie 2023

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al  
Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Maria Gervas  
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Mazîlo Grigore, reprezentat de avocatul Căpățână Ion și de către Ghirișan Ion, Ghirișan Raisa,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă Luchian Galina împotriva lui Mazîlo Grigore, Mazîlo Ecaterina, Salin Vladimir, Salin Ludmila, Ghirișan Ion, Ghirișan Raisa, Primăria și Consiliul local Colonița, mun. Chișinău, intervenient accesoriu IP "Agenția Servicii Publice" (Departamentul cadastru) privind repunerea acțiunii în termen, nulitatea deciziei Consiliului local în partea executării deciziei judecătorești, recunoașterea dreptului de proprietate cu aducerea părților la poziția inițială,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 septembrie 2022, prin care s-a respins cererile de apel înaintate Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa și de către avocatul Căpățână Ion, în interesele apelantului Mazîlo Grigore, s-a admis apelul declarat de IP "Agenția Servicii Publice" și s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 decembrie 2021,

### c o n s t a t ă :

La 28 martie 2017, Luchian Galina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mazîlo Grigore, Mazîlo Ecaterina, Salin Vladimir, Salin Ludmila, Ghirișan Ion, Ghirișan Raisa, intervenienți accesorii Primăria și Consiliul satului Colonița, mun. Chișinău, prin care a solicitat a recunoaște nul Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele lui Mazîlo Grigore la 07.07.2009;

- a recunoaște nul contractul de vânzare-cumpărare nr.16553 din 19.08.2010, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23.08.2010, încheiat între vânzătorii Mazîlo Grigore, Mazîlo Ecaterina și cumpărătorii Salin Vladimir, Salin Ludmila, a terenului pentru construcție cu suprafața totală de 0,1 ha nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița;

- a recunoaște nul contractul de vânzare-cumpărare nr.4224 din 22.05.2012, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23.05.2012, încheiat între vânzătorii Salin Vladimir, Salin Ludmila și cumpărătorii Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa, a terenului pentru construcție cu suprafața 0,1 ha nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul

Colonița, a

- recunoaște după reclamant dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor;

- a aduce părțile la poziția inițială prin obligarea ÎS „Cadastru” să reînregistreze după Luchian Galina dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor,

- a încasa solidar de la pârâți Mazîlo Grigore și Mazîlo Ecaterina în beneficiul reclamatei cheltuielile de judecată.

În motivare a invocat că la 16.03.1999 Primăria satului Colonița a emis Decizia nr.3/2-82, prin care i-a atribuit în proprietate un teren cu suprafața de 1000 m<sup>2</sup> în satul Colonița, str. Nucarilor nr.10A, în temeiul art.11 Codul funciar.

După atribuire și renumerotare acest teren nu a putut atribuit fizic, respectiv Primăria Colonița a emis Decizia nr.3/3 din 14.04.2000, prin care a modificat suprafața loturilor precedente prin micșorare de la 1200 m<sup>2</sup> la 1000 m<sup>2</sup> și a întărit după reclamant lotul nr.320, cu suprafața de 1000 m<sup>2</sup>.

Totodată, Primăria Colonița a emis și Decizia nr.2/4.136 din 23.02.1999, prin care a repartizat în proprietate lui Mazîlo Grigore un lot de teren cu aceeași suprafață de 0,1 ha din satul Colonița, str. Nucarilor.

Însă, ulterior s-a descoperit că pârâtul a obținut prin înșelăciune documentele pentru acest lot, și ca urmare, Primăria Colonița prin Decizia nr.4/17 din 31.05.2000 a anulat Decizia nr.2/4.136 din 23.02.1999 prin care a repartizat anterior în proprietate pârâtului Mazîlo Grigore lotul de teren.

Fiind repartizat reclamantului în proprietate terenul cu suprafață de 0,1 ha sub construcție din mun. Chișinău, satul Colonița, la 12.06.2000, reclamantului i-a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXX.

Mazîlo Grigore, considerând Consiliul local Colonița ilegal a anulat Decizia nr.2/4.136 din 23.02.1999, prin care i s-a repartizat terenul din str. Nucarilor nr.10A a depus în anul 2004 la Judecătoria Ciocana mun. Chișinău o acțiune împotriva Consiliului local al Primăriei Colonița și Luchian Galina, intervenient accesoriu Lupu (Mazîlo) Anatolie, prin care a invocat că a devenit proprietarul aceluiasi teren în baza Deciziei Primăriei Colonița nr.2/4.136 din 23.02.1999 și a solicitat anularea deciziilor nr.4/17 din 31.05.2000 și nr.3/2.82 din 14.02.2000, privind atribuirea aceluiasi teren Galinei Luchian și recunoașterea nulă a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele acesteia.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 26.12.2006, acțiunea s-a respins din motivul că, Mazîlo Grigore a obținut prin înșelăciune documente privind terenul în litigiu în timp ce lucra la Primăria Colonița, iar Luchian Galina a dobândit legal prin tragere la sorț terenul cu nr. cadastral XXX

Mazîlo Grigore a dobândit un teren învecinat tot prin tragere la sorț și nu poate pretinde concomitent la două terenuri.

Prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 19.04.2007, apelul declarat de Mazîlo Grigore și Mazîlo (Lupu) Anatolie a fost respins și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08.11.2007, cererea de revizuire depusă de Mazîlo Grigore și Mazîlo (Lupu) Anatolie a fost respinsă ca inadmisibilă.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06.02.2008, s-a admis recursul lui Mazîlo Grigore și Mazîlo Anatolie, s-a casat decizia din 19.04.2007 și încheierea instanței de apel din 08.11.2007, cu remiterea cauzei la rejudecare în apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22.04.2008, s-a admis apelul lui Mazîlo Grigore și Mazîlo Anatolie, s-a casat hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 26.12.2006, în partea respingerii acțiunii și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a admis acțiunea înaintată de Mazîlo Grigore împotriva Consiliului local Colonița și Luchian Galina, intervenient Mazîlo (Lupu) Anatolie privind contestarea actului administrativ.

S-a anulat Decizia Consiliului local Colonița nr.4/17 din 31.05.2000, prin care au fost abrogate deciziile Primăriei Colonița nr.2/4.136 și nr.2/4.238 din 23.02.1999 privind atribuirea lui Mazîlo Grigore și Mazîlo Anatolie a loturilor de teren nr.10 și nr.10A din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor.

S-a anulat Decizia Consiliului local Colonița nr.3/12.82 din 14.04.2000 privind atribuirea terenului nr.320 din satul Colonița, str. Nucarilor.

S-a recunoscut nul Titlu de autentificare a septului deținătorului de teren nr.XXX din 12.06.2000, eliberat lui Luchian Galina.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 08.10.2008, recursul declarat de Luchian Galina s-a respins ca inadmisibil.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 22.07.2009, s-a admis cererea de revizuire înaintată de Luchian Galina.

S-a casat decizia Curții Supreme de Justiție din 08.10.2008 și decizia Curții de Apel Chișinău din 22.04.2008, cu restituirea cauzei la rejudecare în apel în alt complet.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17.03.2010, s-a respins apelul lui Mazîlo Grigore și Mazîlo Anatolie și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 26.12.2006.

La 02 iunie 2010, Mazîlo Grigore a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04.11.2010 a fost respins și s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 17.03.2010 și hotărârea Judecătoriei Ciocana din 26.12.2006.

Reclamantul consideră că, este în continuare proprietarul terenului litigios, deoarece acțiunea lui Mazîlo Grigore a fost respinsă și astfel a rămas situația inițială.

În perioada judecării acțiunii lui Mazîlo Grigore, nr. cadastral al terenului litigios a fost schimbat din numărul convențional XXX, în numărul permanent XXX, dovadă fiind cererea și răspunsul ÎS „Cadastru” din data de 08.02.2017.

Totodată, Mazîlo Grigore a înregistrat decizia Curții de Apel Chișinău la Primăria Colonița și a obținut Titlul de autentificare a deținătorului de teren la 07.07.2009, însă ulterior decizia dată a fost casată.

După respingerea acțiunii civile privind anularea Titlului de autentificare a deținătorului de teren al reclamantului, Mazîlo Grigore și Ecaterina au înstrăinat terenul în litigiu lui Salin Vladimir și Ludmila prin contractul de vânzare-cumpărare nr.16553 din 19.08.2010, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23.08.2010.

Ulterior, Salin Vladimir și Salin Ludmila au înstrăinat acest teren lui Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa prin contractul de vânzare-cumpărare nr.4224 din 22.05.2012, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23.05.2012.

Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.XXX din 07.07.2009, pe numele pârâtului Mazîlo Grigore, este înregistrat la 05.03.2010, în momentul când instanța de apel examina cauza civilă la acțiunea înaintată de Mazîlo Grigore.

Astfel, Mazîlo Grigore intenționat și-a înregistrat terenul chiar în perioada unui litigiu care se examina în judecată pentru ca ulterior să îl înstrăineze altor persoane.

Mai mult, prin comportament viclean, a înstrăinat ulterior acest teren de două ori pentru a fi dificil de revenit la situația anterioară.

Primul contract de vânzare-cumpărare fiind încheiat ulterior emiterii deciziei Curții de Apel Chișinău din 17.03.2010, și înainte de a fi emisă decizia Curții Supreme de Justiție din 04.11.2010 prin care s-a respins recursul său.

În ceea ce privește răsfrângerea efectelor nulității actului juridic față de terți, a reținut că nulitatea actului juridic inițial atrage și nulitatea actului juridic următor datorită legăturii lor reciproce. Alt efect al nulității actului juridic este nulitatea actului juridic subsecvent urmare nulității actului juridic inițial.

La 07 noiembrie 2018, reclamantul a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat, a repune reclamantul în termenul de înaintare a prezentei acțiuni în judecată,

a recunoaște nul pct.4 din Decizia nr.11 din 23.12.2008, emisă de Consiliul Local Colonița cu privire la executarea deciziei Curții Supreme de Justiție,

a recunoaște nul Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele pârâtului Mazîlo Grigore la 07.07.2009,

a recunoaște nul contractul de vânzare-cumpărare nr.16553 din 19.08.2010, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23.08.2010, încheiat între vânzătorii Mazîlo Grigore, Mazîlo Ecaterina și cumpărătorii Salin Vladimir, Salin Ludmila, a terenului pentru construcție cu suprafața totală de 0,1 ha, nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița,

a recunoaște nul contractul de vânzare-cumpărare nr.4224 din 22.05.2012, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23.05.2012, încheiat între vânzătorii Salin Vladimir, Salin Ludmila și cumpărătorii Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa, a terenului pentru construcție cu suprafața 0,1 ha, nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița,

a recunoaște după Luchian Galina dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 10149107227 din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor, aducerea părților la poziția inițială prin obligarea Agenției Servicii Publice (Departamentul cadastru) să radieze din Registrul bunurilor imobile la capitolul nr. I înscrierea după Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa asupra terenului cu nr. cadastral XXX și să opereze modificări la acest capitol cu nr. II prin reînregistrarea dreptului de proprietate al reclamantului Luchian Galina asupra terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor,

a încasa solidar de la pârâții Mazîlo Grigore și Mazîlo Ecaterina în beneficiul reclamantului cheltuielile de judecată privind taxa de stat și asistență juridică.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 decembrie 2021, cererea reclamantului privind repunerea în termen și excepția de tardivitate invocată de pârâți s-au respins ca neîntemeiate.

Acțiunea înaintată de Luchian Galina împotriva lui Mazîlo Grigore, Mazîlo Ecaterina, Salin Vladimir, Salin Ludmila, Ghirișan Ion, Ghirișan Raisa, Primăria și

Consiliul local Colonița mun. Chișinău, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice (Departamentul cadastru) privind repunerea acțiunii în termen, nulitatea deciziei consiliului local în partea executării deciziei judecătorești, recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantei cu aducerea părților la poziția inițială – s-a admis parțial.

S-a recunoscut dreptul de proprietate al reclamantei Luchian Galina asupra terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor.

S-a constatat nulitatea absolută a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.XXX din 07 iulie 2009, eliberat pârâtului Mazîlo Grigore.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.16553 din 19 august 2010, încheiat între vânzătorii Mazîlo Grigore, Mazîlo Ecaterina și cumpărătorii Salin Vladimir, Salin Ludmila, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23 august 2010, și a contractului de vânzare-cumpărare nr.4224 din 22 mai 2012, încheiat între vânzătorii Salin Vladimir, Salin Ludmila și cumpărătorii Ghirișan Ion, Ghirișan Raisa, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23 mai 2012, a terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor.

S-au adus părțile la poziția inițială prin obligarea Agenției Servicii Publice (Departamentul cadastru) să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrierea terenului cu nr. cadastral XXX după pârâții Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa și înscrierea terenului cu nr. cadastral XXX după satul Colonița, mun. Chișinău, și să reînregistreze dreptul de proprietate asupra terenului înregistrat cu aceste două numere cadastrale după reclamantul Luchian Galina.

S-a încasat solidar de la pârâții Mazîlo Grigore și Mazîlo Ecaterina în beneficiul reclamantei Luchian Galina cheltuielile de judecată privind taxa de stat în mărime de 6727,02 (șase mii șapte sute douăzeci și șapte, 02) lei. În rest, s-a respins acțiunea ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel instanța de fond a reținut că Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.XXX din 12.06.2000, eliberat reclamantei Luchian Galina, inclusiv deciziile Consiliului local Colonița nr.3/2.82 din 16.03.1999 și nr.4/17 din 31.05.2000, prin care terenul a fost atribuit reclamantei și prin care Consiliul local a constatat că a fost ocupat samavolnic de pârâtul Mazîlu Grigore – produc efecte juridice în prezent, deoarece fiind contestate în judecată de pârât nu au fost anulate și se atestă autoritatea lucrului judecat, art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă.

Instanța a constatat că terenul cu nr. cadastral XXXX a ieșit din posesia reclamantei Luchian Galina fără voia ei, prin acțiunile samavolnice ale pârâtului Mazîlo Grigore, samavolnicie constatată prin Decizia Consiliul local Colonița nr.4/17 din 31.05.2000 și Actul din 05.04.2001, din care rezultă că terenul a fost atribuit reclamantei, însă ulterior a fost ocupat samavolnic de pârâtul Mazîlu Grigore, iar Decizia Consiliului local prin care a fost atribuit reclamantei terenul litigios, fiind contestate în judecată de Mazîlo Grigore nu au fost anulate de instanța de judecată, respectiv sunt legale și produce efecte juridice în favoarea reclamantei până în prezent.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 07 decembrie 2021, avocatul Bădilă Valentina, acționând în interesele apelanților Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa a declarat apel solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 decembrie 2021 cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea pretențiilor înaintate de Luchian Galina ca fiind neîntemeiate.

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 decembrie 2022, avocatul Căpățînă Ion, în interesele apelantului Mazîlo Ion a declarat cerere de apel solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii în partea admiterii acțiunii reclamantului Luchian Galina, iar în partea respingerii cererii de repunere în termen și în partea respingerii acțiunii de menținut.

La 31 decembrie 2021, IP "Agenția Servicii Publice" a depus apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond în partea obligării IP "Agenția Servicii Publice" să înregistreze dreptul de proprietate asupra terenului înregistrat cu două numere cadastrale după reclamantul Luchian Galina, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 septembrie 2022, s-au respins cererile de apel înaintate de către avocatul Bădilă Valentina, în interesele apelanților Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa și de către avocatul Căpățînă Ion, în interesele apelantului Mazîlo Grigore.

S-a admis apelul declarat de IP "Agenția Servicii Publice" și s-a casat hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 decembrie 2021, în partea ce se referă la obligarea reînregistrării dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor și în această parte s-a emis o nouă hotărâre, după cum urmează:

S-a respins pretenția înaintată de Luchian Galina privind obligarea reînregistrării dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor.

În rest, hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 decembrie 2021 s-a menținut fără modificări.

Pentru a decide astfel instanța de apel a conchis că în temeiul art. 11 alin. (3) lit. d), art. 2 alin. (8) lit. a) și b), art. 25 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, IP "Agenția Servicii Publice" nu poate fi obligată să reînregistreze dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXX din mun. Chișinău, satul Colonița, str. Nucarilor.

Solicitarea obligării IP "Agenția Servicii Publice" de a înregistra în Registrul bunurilor imobile a dreptul de proprietate asupra bunului imobil, este obținută prin decizia Consiliului local Colonița nr. 3/2.82 din 16.03.1999, inclusiv Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXX din 12.06.2000 și consolidat prin hotărârea irevocabilă a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 26.12.2006 și nu poate purta o valență dublă și obliga autoritatea la o nouă reînregistrare. Iar obligarea pe cale judiciară a IP "Agenția Servicii Publice" la reînregistrarea dreptului de proprietate, ar echivala cu ignorarea prevederilor legale prevăzute în Legea cadastrului bunurilor imobile, care nu reglementează posibilitatea "reînregistrării" dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

La 19 decembrie 2022, Mazîlo Grigore, reprezentat de avocatul Căpățînă Ion a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 septembrie 2022 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, în instanța de fond.

În motivare a invocat că hotărârile instanțelor inferioare sunt ilegale și nefondate și nu corespund prevederilor art.239 din Codul de procedură civilă.

Recurentul a susținut că cererea de chemare în judecată este depusă cu încălcarea termenului de prescripție generală prevăzut la art. 267 Cod civil (în redacția de până la

01.03.2019).

După emiterea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 martie 2010 Luchian Galina a avut dreptul să se adreseze cu o cerere prealabilă mai întâi către părți privind anularea deciziilor și contractelor deținătorilor dreptului de proprietate asupra lotului, iar dacă era cazul ulterior în instanță. Însă, aceasta s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiunea abia la 27 martie 2017.

Totodată, recurentul a susținut că soluția instanței de apel este neîntemeiată, fiind proprietarul terenul avut dreptul legal de al vinde, iar la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărarea a fost un vânzător de bună-credință și nicidecum de re-a credință așa cum au stabilit instanțele.

Recurentul consideră că instanța abuziv a încălcat normele de procedură, a aplicat greșită normele de drept material, și nu s-a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Instanța de fond după cercetarea probelor și pledoriilor a finisat ședința de judecată și a stabilit data pronunțării hotărârii pentru o dată dată.

La data pronunțării hotărârii Luchian Galina a înaintat cerere de concretizare a acțiunii, în lipsa părților instanța a reluat cercetarea judecătorească și fără a amâna ședința pentru altă dată, pentru a oferi posibilitate participanților de a se expune, asupra cererii de concretizare a acțiunii a pronunțat dispozitivul hotărârii în aceeași ședință.

Astfel, consideră că instanța de fond abuziv a încălcat normele de procedură, a aplicat greșită normele de drept material, și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

De asemenea, recurentul a invocat că Mazîlo Ecaterina a decedat la 26 decembrie 2011, iar instanțele investite cu judecarea fondului, nu au respectat procedura substituirii succesorele după decesul părții Mazîlo Ecaterina, nefiind atras și citat corespunzător moștenitorul legal.

Respectiv, în temeiul 432 alin. (3) lit. b) și d) din Codul de procedură civilă decizia urmează a fi casată, deoarece la examinarea cauzei fost încălcate normele de drept procedural.

La 20 decembrie 2022, Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 septembrie 2022 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, în instanța de fond.

În motivare a invocat că decizia Curții de Apel Chișinău este neîntemeiată, și emisă cu încălcarea normele de drept material și procedural.

Recurentul a susținut că pârâta Mazîlo Ecaterina este decedată, iar succesorii săi nu au fost atrași în proces la nici o etapă de examinare, instanța dispunând încasarea cheltuielilor de judecată privind taxa de stat inclusiv de la Mazîlo Ecaterina.

La materialele dosarului nu este anexată nici dovada faptului dacă sunt la moment soții Mazîlo în căsătorie sau nu, cine sunt succesorii în drept, iar aceste circumstanțe sunt importante pentru un proces echitabil tuturor participanților.

Citarea publică a celorlalți participanți precum Șalin Vladimir și Șalin Ludmila, la fel nu se dovedește.

Instanța superficial a făcut trimitere asupra calității de cumpărător de bună credință invocat de soții Ghirișan, Luchian Galina nu a dovedit rea-credința pentru ai fi admisă acțiunea privind nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.

16553 din 19 august 2010, încheiat între vânzătorii Mazîlo Grigore, Mazîlo Ecaterina și cumpărătorii Șalin Vladimir, Șalin Ludmila.

Instanțele investite cu judecarea fondului nu au determinat corect raportul juridic dedus judecății, iar circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost stabilite și elucidate pe deplin, nefiind dată o apreciere completă a probelor, iar în consecință fiind emisă o soluție greșită.

Prin admiterea acțiunii înaintate de Luchian Galina instanța a încălcat dreptul cumpărătorilor de bună-credință asupra acestui teren pentru construcții.

La momentul autentificării contractului vânzare-cumpărare nr.4224 notarul a verificat lotul de pământ, astfel terenul în momentul tranzacției nu era înstrăinat, altor persoane, nu era ipotecat, nu forma obiectul unui litigiu, astfel era liber de orice sarcini.

Familia Ghirișan Ion și Ghirișan Raisa sunt posesori de bună credință și au dobândit legitim dreptul de proprietate asupra terenului în cauză, deoarece l-au procurat când acesta se afla în circuitul civil și putea face obiectul actelor juridice civile.

La procurarea terenului au fost respectate prevederile art. 315, 321, 753 din Codul civil.

Totodată, recurentul a susținut că litigiul este de competența instanței de contencios administrativ și nicidecum de competența instanței de drept comun.

Ca temei de drept recurentul a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. a) și c) și alin. (3) lit. b) din Codul de procedură civilă.

Cu referire la termenul de depunere a recursurilor:

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei 22 septembrie 2022.

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

Recurenții au susținut că decizia motivată a instanței de apel a fost publică pe portalul instanței la 20 octombrie 2022, dată la care au făcut cunoștință cu decizia motivată.

Cererile de recurs au fost declarate la 19 decembrie și respectiv, 20 decembrie 2022, deci în termen.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod 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.

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).

La 04 ianuarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimațiilor recursurile, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, fiind recepționat, potrivit avizelor de recepție de la fila dosarului 226-231 Vol. II.

Până la data examinării recursului intimații nu au manifestat opțiunea de a depune referință.

Examinând temeiurile recursurilor completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererile de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursurilor sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurențelor cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII 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.

Din recursurile declarate nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității

recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursurile declarat de Mazîlo Grigore, reprezentat de avocatul Căpățână Ion și de către Ghirișan Ion, Ghirișan Raisa, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 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:

Se declară inadmisibile recursurile înaintate de Mazîlo Grigore, reprezentat de avocatul Căpățână Ion și de către Ghirișan Ion, Ghirișan Raisa.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Maria Ghervas

Aliona Miron