

Dosarul nr. 2ra-802/23  
2-22096995-01-2ra-07062023

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Fălești (L.Trocin)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

## Î N C H E I E R E

06 decembrie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător  
judecători

Aliona Miron  
Diana Stănilă  
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Zaițev Stepan,  
în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Zaițev  
Stepan împotriva Eudochiei Vasileva, Novicov Grigore cu privire la declararea  
nulității actului juridic și radierea dreptului de proprietate,  
împotriva deciziei din 31 ianuarie 2023 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a ț ă :

La 01 iulie 2022, Zaițev Stepan a depus cerere de chemare în judecată împotriva  
Eudochiei Vasileva și Novicov Grigore cu privire la recunoașterea nulității actului  
juridic.

În motivarea acțiunii a invocat că, potrivit certificatului de moștenitor  
testamentar din 13 august 2009 se confirmă faptul că, moștenitor a averii indicate în  
testamentul lui Zaițeva Ana, decedată la 10 iulie 2008, este Ardelean Evdochia,  
domiciliată în mun.Bălți, str.Decebal 168, ap.46. Averea succesorală pentru care s-  
a eliberat certificatul constă din construcții accesorii cu suprafața de 39,2 m<sup>2</sup>, număr  
cadastral 4347139.009.01 și teren aferent construcției sus-menționate cu suprafața  
de 0,2481 ha, situat în sat.Ivanovca raionul Fălești, număr cadastral 4347139.009,  
conform extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat de Agenția Relații  
Funciare și Cadastru, Oficiul Cadastral Teritorial Fălești cu nr.4301/09/15110 la  
17.07.2009.

Reclamantul a indicat că, imobilul menționat a aparținut defunctului în temeiul  
certificatului nr.90 din 15.07.2009, conform înscrierii în registrul de evidență a  
gospodăriei populației nr.13, cont personal 903, eliberat de Primăria, sat. Natalievca,  
raionul Fălești, planului cadastral cu numărul cadastral 4347139009 din 19.03.2009,  
titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr 4347139009 eliberat de  
Primăria sat. Natalievca, raionul Fălești la data de 26.02.2003, înregistrate la Agenția  
Relații Funciare și Cadastru, Oficiul Cadastral Teritorial Fălești la data de  
05.06.2003. Prețul total al construcției constituie 5 293 de lei, inclusiv prețul

terenului aferent care constituie 2 230 de lei, apreciate de Î.S. „Cadastru”, conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil nr.4301/09/1511 din 20.07.2009.

Conform certificatului eliberat de către Primăria Natalievca a raionului Fălești nr.62 din 25.02.2022 se adeverește că Vasilieva Evdochia și Ardelean Evdochia, născută la 16.08.1953, IDNP 2005004136186 este una și aceeași persoană și este proprietarul casei de locuit în sat. Ivanovca cu numărul cadastral 4347139.009 și teren lângă casă cu suprafața de 0,2481 ha, în temeiul certificatului de moștenitor nr. 5446 din 13.08.2009.

A susținut că dânsul este fiul lui Zaițeva Ana, decedată la data de 10.07.2008. Menționează că la 19 noiembrie 2021 sora sa Vasilieva Evdochia, ignorând normele legale referitoare la dreptul de preemțiune și buna-credință în baza contractului de vânzare-cumpărare, i-a vândut terțului Novicov Grigore bunurile imobile, care după cum s-a menționat supra i-au revenit dânssei în baza testamentului eliberat de către mama sa, Zaițeva Ana, decedată la 10 iulie 2008 și anume terenul de pământ destinat pentru construcții cu suprafața de 0,2481 ha numărul cadastral 4347139.009 și construcția accesorie numărul cadastral 4347139.009.01, care se află în sat.Ivanovca, raionul Fălești.

A considerat că, procedând în așa mod și realizând imobilele, care au aparținut familiei sale, unei persoane terțe, pârâta i-a încălcat drepturile sale preferențiale, or, prioritar dreptul de a le procura a avut el în calitate de frate, însă sora nu l-a anunțat despre intenția ei de a le vinde, nu i-a propus să le procure. Conform adevărului Primăriei a suportat cheltuieli numeroase la reparația imobilului, permanent lucra terenul aferent casei părintești și se ocupa cu îngrijirea gospodăriei. Faptul se confirmă incontestabil inclusiv și prin confirmarea locuitorilor satului Ivanovca, raionul Fălești.

A solicitat declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 19 noiembrie 2021 a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,2481 ha, nr.cadastral 4347139009 și construcția accesorie cu suprafața de 39,02 m.p., nr.cadastral 434713900901, amplasate în r.Fălești, s.Natalievca, încheiat între Vasilieva Evdochia și Novicov Grigore; radierea dreptului de proprietate a lui Novicov Grigore asupra bunurilor imobile vândute lui conform contractului de vânzare-cumpărare din 19 noiembrie 2021.

Prin hotărârea din 14 octombrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Zaițev Stepan împotriva Eudochiei Vasilieva, Novicov Grigore cu privire la declararea nulității actului juridic și radierea dreptului de proprietate.

Prin decizia din 31 ianuarie 2023 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Zaițev Stepan, cu menținerea hotărârii din 14 octombrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, Zaițev Stepan, prin prisma art.118 alin.(1) din Codul de procedură civilă, nu a demonstrat faptul că dânsul ar avea calitatea de coproprietar/comoștenitor al bunurilor înstrăinate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-963 din 19 noiembrie 2021, încheiat între Vasilieva Evdochia și Novicov Grigore, dânsul nu dispune de dreptul de preemțiune la înstrăinarea bunurilor succesoriale. Or, în sensul autentic al normelor legale indicate supra, interpretate în interconexiunea, lor se deduce că doar coproprietarii/comoștenitori dispun de dreptul de preemțiune. Astfel,

apelantul/reclamant neîntemeiat pretinde că i-ar fi fost încălcat/lezat dreptul de preemțiune la procurarea bunului succesoral, iar prima instanță just a respins pretenția ca neîntemeiată.

Subsecvent, instanța de apel a conchis că, corect a fost respinsă și pretenția accesorie privind radierea dreptului de proprietate a cumpărătorului Novicov Grigore asupra bunurilor imobile procurate. Or, faptul că dânsul ar fi achitat serviciile comunale, a plantat pomi, arbuști pe terenul imobil înstrăinat, nu constituie temei de declarare a nulității contractului de vânzare-cumpărare pe motivul nerespectării dreptului de preemțiune.

La 16 mai 2023, prin intermediul oficiului poștal, Zaițev Stepan, a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei contestate, cu pronunțarea unei decizii noi privind admiterea integrală a acțiunii.

În motivarea recursului și-a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, reiterând argumentele indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

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 declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei la 31 ianuarie 2023.

La 05 aprilie 2023, copia deciziei din 31 ianuarie 2023 a Curții de Apel Bălți a fost expediată prin intermediul oficiului poștal în adresa participanților la proces (f.d. 82), iar conform avizului de recepție anexat la materialele cauzei se atestă recepționarea de către recurent la 14 aprilie 2023 (f.d. 84).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul declarat de Zaițev Stepan, la 16 mai 2023, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

Curtea Supremă de Justiție, la 08 iunie 2023, a expediat în adresa intimaților copia recursului declarat de Zaițev Stepan, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire și avizul de recepție, anexate la materialele dosarului (f.d. 97). Însă, până în prezent intimații nu și-au valorificat acest drept.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul declarat de Zaițev Stepan a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei

Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Examinând temeiurile recursului, Completul de judecată 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, în vigoare la data depunerii recursului, 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 admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate 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, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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 recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta 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, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, 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 *Helmerts c. Suediei* 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Zaițev Stepan, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270 și 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Zaițev Stepan.  
Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Aliona Miron

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc