



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de Dumitraș Alexei,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Dumitraș Alexei către Gojan Veaceslav privind obligarea reînregistrării la Biroul Cadastral Briceni a bunului imobil sau eliberarea unei procuri generale în acest sens și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 31 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți,

(Dosarul nr. 2ra-1644/23

NR. PIGD 2-23036737-01-2ra-13022024

Recurs declarat după 01 septembrie 2023. Invocarea declarativă a art. 432 alin. (1), lit.a) e) din Codul de procedură civilă nu constituie temei pentru admisibilitatea recursului.

Judecătoria Edineț, sediul Briceni (A.Cazacicov)
Curtea de Apel Bălți (S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

16 aprilie 2025

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de Dumitraș Alexei

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Ion Malanciuc, *Președinte*,

Oxana Parfeni,

Diana Stănilă, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 13 martie 2023 Dumitraș Alexei s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Gojan Veaceslav privind obligarea reînregistrării la Biroul Cadastral Briceni a bunului imobil sau eliberarea unei procuri generale în acest sens și repararea prejudiciului moral.

2. În motivarea acțiunii Dumitraș Alexei a invocat că la finele lunii aprilie 2019 a fost contactat de două persoane, locuitori ai satului Colicăuți, un bun cunoscut de-al său, Alexandru Bostan și un prieten de-al acestuia, Veaceslav Gojan. Ultimul, avea nevoie stringentă de un împrumut bănesc destul de impunător, dar deoarece personal nu-l cunoștea, s-a adresat lui Alexandru Bostan să-l însoțească și să pună un cuvânt pentru el. După o discuție îndelungată au ajuns la o înțelegere ca dânsul/reclamantul să îl ajute, însă reclamantul a cerut să lase gaj pentru împrumut - actele de înregistrare la cadastru a 5 cote de pământ cu suprafața de 7,8 ha și pașaportul tehnic al unei stropitori de circa 200 mii lei, ca, în cazul neachitării datoriei, să fie transcrise pe numele său, împrumutător, cotele respective cu livadă. În recipisa semnată de Gojan Veaceslav și soția lui Gojan Veaceslav, garantată de Alexandru Bostan, reclamantul a cerut să fie introdusă clauza ca în rezultatul imposibilității de achitare a datoriei de 30 mii euro, suprafața de pământ gajată să fie oficializată drept proprietate a lui Dumitraș Alexei.

3. Susține reclamantul că a procedat astfel, deoarece intenționa pe acești bani să procure pământ și conform prețurilor de atunci, reușea să procure chiar mai multe cote.

4. Reclamantul a relatat că, pe parcursul primelor 6 luni Gojan Veaceslav a achitat anumite sume din datorie, intervenind cu rugămintea de amânare a restituirii împrumutului, care a fost acceptată. Însă, ultimii doi ani Gojan Veaceslav nu i-a restituit nimic. De aceea, la începutul anului trecut l-a preîntâmpinat prin scrisoare cu aviz de recepție că îl atacă în instanță, dacă nu îndeplinește condițiile înțelegerii. După recepționarea acestei scrisori, Gojan Veaceslav împreună cu soția au semnat o nouă recipisă cu etapizarea achitării datoriei în 3 rate și l-a asigurat din nou, că dacă nu îndeplinesc condițiile recipisei benevol, vor transcrie cele aproape 8 ha de pământ pe numele lui Alexei Dumitraș, fapt, pe care l-au indicat nemijlocit în recipisă.

5. De la 02 februarie 2022 a trecut un an și o lună și nu s-a întreprins absolut nimic. Dacă în timpul primăverii-verii anului 2022 Gojan Veaceslav mai răspundea la telefon, în ultimul evita orice contact. Iar datoria, conform condițiilor, a atins 32 mii de euro.

6. A solicitat Dumitraș Alexei obligarea lui Gojan Veaceslav să reînregistreze la Biroul Cadastral Briceni bunurile imobile pe numele său sau să-i elibereze o procură generală ca să înregistreze personal bunurile pe numele său, achitarea tuturor cheltuielilor de judecată, achitarea prejudiciului moral în sumă de 1000 lei.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea din 24 iulie 2023 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni acțiunea depusă de Dumitraș Alexei s-a respins ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

8. La 04 august 2023 Dumitraș Alexei a declarat apel împotriva hotărârii din 24 iulie 2023 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei la rejudecare.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin decizia din 31 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de Dumitraș Alexei și s-a menținut hotărârea din 24 iulie 2023 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni.

10. Instanța de apel a menționat că din conținutul art.448 alin.(1) Cod civil rezultă că proprietarul poate renunța la dreptul său asupra bunului imobil printr-o declarație autenticată notarial, depusă la organul cadastral teritorial pentru a se radia dreptul.

11. În același timp, conform art.465 alin. (1) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.

12. Instanța de apel a reiterat că apelantul/reclamant Dumitraș Alexei prin prezenta acțiune dorește emiterea actului judecătoresc prin care pârâtul/intimat Gojan Veaceslav să fie obligat să reînregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, care aparțin ultimului, pe motiv că debitorul nu a executat în termen obligația de plată a datoriei, iar prin recipisă s-a obligat la transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în scop de asigurare a executării obligației.

13. La art.537 alin.(1), (3) Cod civil legislatorul prevede că proprietarul poate renunța oricând la dreptul de proprietate printr-o declarație în acest sens sau în alt mod care atestă cu certitudine că a renunțat la bun fără intenția de a păstra dreptul de proprietate asupra lui. Renunțarea la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se face printr-o declarație autenticată notarial și înregistrată în registrul bunurilor imobile.

14. Coroborând dispozițiile art.448 și art.537 Cod civil, instanța de apel a conchis că renunțul proprietarului la dreptul de proprietate asupra bunului imobil se face prin respectarea procedurii de autentificare notarială a declarației de renunțare la proprietate.

15. Instanța de apel a stabilit că, proprietarul bunurilor imobile a căror reînregistrare se solicită, Gojan Veaceslav, nu a perfectat o declarația autenticată notarial privind renunțul la proprietate. Or, o astfel de declarația la materialele cauzei lipsește.

16. Instanța de apel a reținut că Dumitraș Alexei solicită obligarea reînregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile -terenurile agricole, în legătură cu neachitarea de către Gojan Veaceslav a datoriei în baza acordului de împrumut din 27

aprilie 2019, prin care împrumutatul Gojan Veaceslav a gajat, pentru asigurarea rambursării împrumutului și a dobânzii, 9 hectare de teren agricol și o stropitoare, transmitând creditorului originalul actelor de proprietate. Tot în acordul din 27 aprilie 2019 s-a menționat că în cazul imposibilității de achitare de către beneficiar a împrumutului și dobânzii aferente la expirarea termenului prevăzut de contract, creditorului, prin semnătura beneficiarului și a persoanei garant, i se acordă posibilitatea reală de a înstrăinare a gajului pentru a-și restitui banii dați cu împrumut.

17. În acest sens, potrivit art.673 alin. (1), (3) Cod civil, gajul apare doar în condițiile și în formele stabilite de prezentul cod. Ipoteca apare în momentul înregistrării.

18. Articolul 674 alin. (1) Cod civil reglementează că ipoteca se înregistrează în Registrul bunurilor imobile. În cazul în care modificarea contractului de ipotecă conduce la modificarea datelor înregistrate în registrul bunurilor imobile, modificările respective trebuie înregistrate conform procedurii stabilite pentru înregistrarea ipotecii.

19. Astfel, din analiza normelor legale cu privire la gaj, raportat speței, instanța a conchis că ipoteca asupra bunurilor imobile- terenurile agricole a căror reînregistrare se solicită, urma a fi înregistrată obligatoriu în Registrul bunurilor imobile.

20. Pe lângă aceasta, instanța de apel a relevat că, contractul de ipotecă urma a fi autentificat notarial și această obligație rezultă din dispozițiile art.684 alin.(1),(2),(6), (7) Cod civil, care prevăd că contractul de gaj, cu excepția gajului prin deposedare, se întocmește în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de ipotecă se încheie în formă autentică. În cazul gajării unui bun a cărui vânzare trebuie autentificată notarial, contractul de gaj, de asemenea, trebuie autentificat notarial. Părțile pot conveni asupra autentificării notariale a oricărui contract de gaj. Clauza cu privire la gaj poate fi inclusă în contractul din care izvorăște obligația garantată prin gaj. În acest caz, contractul din care se nasc obligațiile debitorului trebuie să fie încheiat cu respectarea formei cerute pentru contractul de gaj și să includă clauzele esențiale ale acestuia. Este nulă clauza prin care creditorul gajist devine proprietarul obiectului gajului în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligației garantate prin gaj.

21. Instanța de apel a precizat că în cazul unui contract de ipotecă autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, creditorul-gajist, în conformitate cu procedura stabilită în Secțiunea a 8-a din Cartea II a Codului civil, este în drept să-și exercite dreptul de gaj.

22. În circumstanțele constatate și analizate supra, pretenția din acțiunea civilă privind obligarea pârâtului/întimat să reînregistreze dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile pe numele reclamantului/apelant Dumitraș Alexei, a fost apreciată neîntemeiată și care nu poate fi admisă.

23. Referitor la pretenția privind obligarea pârâtului să elibereze reclamantului o procură generală, în baza căreia dânsul să reînregistreze dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile gajate, instanța de apel a notat, călăuzindu-se de art. 362 alin.(1), (2), 366 alin.(1), art.374 alin. (1), (2) Cod civil, că pentru a elibera o procură, adică a transmite împuterniciri, persoana trebuie să-și dea acordul, astfel, că instanța de judecată nu este în drept să substituie voința persoanei sau s-o oblige să elibereze o procură. Din aceste considerente, pretenția privind obligarea eliberării procurii justificat a fost respinsă de către prima instanță.

24. Respingând pretenția privind repararea prejudiciului moral, Curtea de Apel Bălți în contextul prevederilor art. 1998 alin.(1), art. 1999, art. 2036 alin.(1), (3) Cod civil, a constatat că răspunderea delictuală civilă nu se aplică cazurilor în care se aplică

dispozițiile legale referitor la neexecutarea obligațiilor. În prezenta acțiune Dumitraș Alexei solicită compensarea prejudiciului moral drept urmare a neexecutării obligațiilor de către Gojan Veaceslav, totodată, dânsul nu a solicitat constatarea neexecutării obligației. Apelantul/reclamant nu s-a asigurat de respectarea procedurii de înregistrare a bunurilor imobile ipotecate în Registrul bunurilor imobile. Instanța de judecată nu poate stabili efectele juridice ale unei astfel de neexecutări și anume urmările prejudiciabile produse, întinderea acestora, legătura de cauzalitate între faptă și daunele survenite. În consecință, pretenția privind încasarea prejudiciului moral corect a fost respinsă.

25. În final, instanța de apel a menționat că deoarece acțiunea civilă înaintată de Dumitraș Alexei s-a respins, dânsul nu beneficiază de compensarea cheltuielilor de judecată suportate în prima instanță, cât și în instanța de apel.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

26. La 27 noiembrie 2023 Dumitraș Alexei a declarat recurs împotriva deciziei din 31 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia și a hotărârii instanței de fond.

27. În motivarea recursului recurentul a invocat că nu au fost supuse examinării toate probele, concluziile fiind eronate în raport cu pretențiile formulate, iar normele de drept material, de asemenea, au fost aplicate eronat. Susține că instanța de apel nu a aplicat art. 1990 Cod civil, ce permite substituirea modalității de achitare a datoriei, și care din start a fost inclusă în acordul de înțelegere dintre semnatari și confirmată prin gajarea dosarelor cadastrale și prin mărturiile martorilor.

28. Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs reține că recurentul a respectat acest termen, or decizia instanței de apel a fost adoptată la 31 octombrie 2023, recursul fiind depus la data de 27 noiembrie 2023.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

29. Art. 431, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă statuează că:
„Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție. Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.”

30. Art. 434 din Codul de procedură civilă prevede următoarele:
„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.”

31. Art. 433 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă:
„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1).”

32. Art. 432 alin. (1), (2), din Codul de procedură civilă:
„(1) Recursul este admis dacă:
a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;
b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;
c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel

depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(2) Temeiurile menționate la alin. (1) lit. d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.”

33. Art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) 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.

(2) 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

34. Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la art. 440 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs depusă de Dumitraș Alexei este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

35. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

36. Verificând motivele de casare, invocate în recurs, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că acestea nu cad sub incidența temeiurilor prevăzute la art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

38. Totodată, potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

39. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul declarat de Dumitraș Alexei conține obiecții de fapt și de drept, similare celor expuse anterior în cadrul examinării cauzei, care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate corespunzător. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

40. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor factice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se

bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului presupune nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

41. Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de către recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

42. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a aprecia recursul declarat de Dumitraș Alexei ca fiind inadmisibil.

43. Ținând cont de cele expuse supra, în temeiul art. 431 alin. (1), (2), art. 433 alin. (1) lit. a), art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de Dumitraș Alexei împotriva deciziei din 31 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Ion Malanciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Diana Stănilă