



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Pavel Cogîlnicean împotriva Valentinei Goit, Gabrielei Guvir, Primăriei
Trebujeni, Orhei, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice,
Serviciul cadastral teritorial Orhei și notarul Galina Digori

(declararea nulității actului juridic, rectificarea înscrierii în registrul de
publicitate)

împotriva deciziei din 17 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău

Dosarul nr: 2ra-22/24

Nr. PIGD 2-22001972-01-2ra-05012024

Dezacordul recurenteii cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de
casare a acesteia.

Judecătoria Orhei, sediul Central - jud. E. Ciubotaru
Curtea de Apel Chișinău - jud. A. Pahopol, R. Pulbere, A. Malîi

5 noiembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Valentina Goit, reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,
Ion Munteanu,
Gheorghe Stratulat, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 6 ianuarie 2022, Pavel Cogîlnicean a depus cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Goit, Gabrielei Guvir, Primăriei Trebujeni, Orhei, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Orhei și notarul Galina Digori privind declararea nulității actului juridic, rectificarea înscrierii în registrul de publicitate.

2. În motivarea acțiunii, a indicat că a încheiat căsătoria cu Valentina Goit la 19 noiembrie 1986, la Primăria satului Trebujeni, r-nul Orhei. Ulterior, autoritatea publică locală le-a acordat, în calitate de familie nou-formată, un teren pentru construcția unei case de locuit în satul Trebujeni, pe care, împreună cu fosta soție, l-a construit începând cu anul 1987.

3. Căsătoria a fost desfăcută la 28 februarie 2005. Reclamantul a constatat că, în 2014, bunul imobil a fost înregistrat eronat doar pe numele fostei soții, conform extrasului nr. 88 din 9 iunie 2014 și titlului de autentificare a drepturilor nr. xxxx din 11 iunie 2014. Ulterior, bunul imobil a fost donat Gabrielei Guvir prin contractul de donație nr. 1440 din 20 februarie 2015.

4. Bunurile vizate includ: teren cu nr. cadastral xxxx, suprafață 0,0959 ha; casa de locuit nr. cadastral xxxx, suprafață 92,6 m.p.; construcție accesorie nr. cadastral xxxx, suprafață 64,8 m.p., toate situate în satul xxxx, construite în timpul căsătoriei.

5. Reclamantul a solicitat declararea nulității absolute a contractului de donație nr. 1440/20.02.2015; rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate al Gabrielei Guvir; stabilirea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra terenului și construcțiilor aferente între Pavel Cogîlnicean și Valentina Goit.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

6. Prin [hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central, din 6 decembrie 2022](#), s-a admis cererea lui Pavel Cogîlnicean împotriva Valentinei Goit, Gabrielei Guvir și Primăriei Trebujeni, cu intervenienți accesorii, privind nulitatea actului juridic,

atribuirea bunurilor în proprietate comună și rectificarea Registrului bunurilor imobile. S-a dispus declararea nulității contractului de donație nr. 1440/20.02.2015, încheiat între Valentina Goit și Gabriela Guvir. S-a dispus atribuirea bunurilor imobile nr. cadastrale xxxx, situate în xxxx, în proprietate comună între foștii soți Pavel Cogîlnicean și Valentina Goit. S-a rectificat Registrul bunurilor imobile prin înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor menționate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

7. La 19 decembrie 2022, Valentina Goit, reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Orhei, sediul Central din 6 decembrie 2022, solicitând casarea acesteia și respingerea integrală a cererii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

5. Prin [decizia Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2023](#), a fost respinsă cererea de apel și menținută hotărârea Judecătorei Orhei, sediul Central din 6 decembrie 2022.

8. Instanța de apel a constatat că reclamantul Pavel Cogîlnicean și Valentina Goit au deținut împreună o gospodărie formată dintr-o casă de locuit de 92,6 m.p. și o construcție accesorie de 64,8 m.p., fapt dovedit prin Registrul de evidență a gospodăriei nr. 6, pag. 86, contul personal 562, deținut de Primăria Trebujeni. Autoritatea publică locală, prin decizia nr. 1 din 13 aprilie 1993, le-a repartizat lotul de teren de 0,0959 ha. Părțile au recunoscut în ședința de judecată că au construit împreună casa și construcția accesorie pe parcursul căsătoriei, situație confirmată și prin lista membrilor gospodăriei la 01 ianuarie 2002–2004, în care figurau Pavel Cogîlnicean, soția sa Valentina și fiica Eugenia.

9. După repartizarea lotului, Pavel Cogîlnicean a dobândit speranța legitimă de a avea un spațiu locativ în proprietate, bazată pe actele emise de autoritatea publică, ceea ce conferea o bază juridică solidă drepturilor sale, chiar dacă dreptul de proprietate nu putea fi înregistrat imediat.

10. Instanța de apel a reținut că lotul de 0,0959 ha, casa de locuit și construcția accesorie au constituit proprietate comună în devălmășie a lui Pavel Cogîlnicean și Valentina Goit, bunuri cărora ulterior le-a fost atribuit nr. cadastral. În acest context, concluzia instanței de fond privind atribuirea regimului juridic de proprietate comună în devălmășie asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, casa de locuit xxxx și construcția accesorie xxxx a fost întemeiată.

11. Instanța de apel a constatat că, la 4 august 2014, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei a înregistrat eronat dreptul de proprietate doar pe numele Valentinei Goit, deși bunurile fuseseră dobândite în timpul căsătoriei cu Pavel Cogîlnicean. În baza

acestei înregistrări, Valentina Goit a încheiat contractul de donație nr. 1440 din 20 februarie 2015 către Gabriela Guvir, fără consimțământul fostului soț.

12. Donația a fost considerată nevalabilă, fiind încheiată cu rea-credință și fără respectarea art. 369 Cod civil, care impune acordul ambilor coproprietari asupra bunurilor comune. Instanța de apel a confirmat nulitatea contractului de donație și regimul de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile.

13. În ceea ce privește pretenția de rectificare a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, Colegiul a reținut că aceasta a fost întemeiată, întrucât dreptul de proprietate comună al lui Pavel Cogîlnicean și Valentina Goit asupra bunurilor cu nr. cadastral xxxx xxxx xxxx nu era reflectat corect în registru. Rectificarea urma să fie efectuată de organul cadastral teritorial, conform legislației în vigoare, pentru a reflecta situația juridică reală.

14. Argumentele părții apelante privind proprietatea exclusivă asupra bunurilor nu au fost reținute, întrucât nu s-au prezentat probe pertinente și concludente.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

15. La 5 ianuarie 2024, Valentina Goit, reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr, a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2023, solicitând casarea acesteia și respingerea acțiunii reclamantului.

16. În motivarea recursului, recurenta a susținut că instanțele de fond și apel au aplicat greșit dispozițiile legale privind dobândirea dreptului de proprietate, apreciind eronat că reclamantul Pavel Cogîlnicean ar fi avut o „speranță legitimă” asupra bunurilor imobile. Recurenta susține că, potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se dobândește numai la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile, iar în speță, bunurile au fost înscrise exclusiv pe numele său după desfacerea căsătoriei. În consecință, donația către Gabriela Guvir a fost legală, iar bunurile nu pot fi calificate ca proprietate comună în devălmășie.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

17. Art. 431 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă stabilește că:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători”.

18. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilește că:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel”.

19. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilește că:

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre”.

20. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă prevede următoarele:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat”.

21. Art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă indică că:

„(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

22. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat în ședință publică la 17 octombrie 2023, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 22 decembrie 2023 (f.d. 195, vol. I). Prin urmare, recursul declarat de Valentina Goit, reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr, la 5 ianuarie 2024, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 18).

23. În aprecierea recursului declarat de Valentina Goit, reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr, Completul de judecată îl califică drept vădit neîntemeiat, în sensul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Deși recurenta a invocat, ca temei al recursului, dispozițiile art. 432 alin. (1) lit. a), b) și e) din Codul de procedură civilă, susținând că instanța de apel ar fi apreciat în mod vădit nerezonabil probele administrate, argumentele prezentate au un caracter general și nu demonstrează existența unor erori de drept.

24. Analiza recursului relevă că acesta nu conține critici de drept propriu-zise, ci reia obiecții de fapt deja examinate și apreciate de instanța de apel. Recurenta își exprimă, în esență, doar dezacordul față de soluția pronunțată, limitându-se la aspecte ce țin de aprecierea probelor.

25. Instanța de apel a motivat decizia detaliat, constatând că terenul și construcțiile au fost dobândite și ridicate în timpul căsătoriei, prin contribuția comună a părților, Pavel Cogîlnicean și Valentina Goit. Actele autorității publice locale din 1993 atestă repartizarea lotului de teren familiei, conferind reclamantului un titlu de proprietate, protejată de lege. Înregistrarea ulterioară a dreptului de proprietate exclusiv în numele Valentinei Goit, efectuată în 2014, are

caracter declarativ, care determină condiția de opozabilitate și nu poate modifica regimul juridic al bunurilor, care rămân proprietate comună în devălmășie. Prin urmare, actul de donație încheiat în anul 2015, fără consimțământul coproprietarului, este nul. Instanțele de fond și de apel au apreciat corect situația juridică a bunurilor, în conformitate cu principiile dreptului civil referitoare la bunurile comune și efectele actelor juridice în privința acestora.

26. Recurenta a formulat doar nemulțumiri generale și subiective față de soluția pronunțată, fără a prezenta argumente juridice pertinente care să încadreze recursul în limitele prevăzute de art. 432 din Codul de procedură civilă, ceea ce justifică aprecierea recursului ca vădit neîntemeiat.

27. În aceste circumstanțe, Completul de judecată constată că cererea de recurs nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și se respinge ca fiind vădit neîntemeiată.

28. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă.

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Valentina Goit, reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat