



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Valentina Turcoman împotriva Agenției Servicii Publice, Serviciului Cadastral Teritorial Ocnița, intervenienți accesorii - Notarul public Anghelina Danil și Victor Gîncu

(constatarea faptului juridic, recunoașterea dreptului de proprietate și efectuarea rectificărilor în Registru)

împotriva deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Bălți,

(Dosarul nr. 2ra-851/23

NR. PIGD 2-22030473-01-2ra-19062023)

Recursul nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 432 din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023). Dezacordul recurentului cu decizia contestată nu constituie temei de casare a acesteia.

Judecătoria Edineț, sediul Dondușeni (jud. L. Țurcan)
Curtea de Apel Bălți (jud. A. Garbuz, I. Grosu, A. Ciobani)

12 noiembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Victor Gîncu,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 3 martie 2022, Valentina Turcoman a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, Serviciului Cadastral Teritorial Ocnița, intervenienți accesorii - Notarul public Anghelina Danil și Victor Gîncu cu privire la constatarea faptului juridic, recunoașterea dreptului de proprietate și efectuarea rectificărilor în Registru.

2. În motivarea acțiunii, a indicat că la 19 decembrie 2002 a procurat de la Ghenadie Vladimir Plămădeală terenul agricol cu suprafața de 0,84 ha. Contractul de vânzare - cumpărare nr. xxxxx a fost autentificat la notarul Nina Bătrîn, în baza extrasului din Registrul bunului imobil eliberat la 13 decembrie 2002 și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă nr.1809 din 30 octombrie 2000, ce atestă dreptul de proprietate a vânzătorului.

3. În extrasul din Registrul bunurilor imobile sus numit numărul cadastral al terenul agricol respectiv este indicat xxxxx.

4. Astfel, la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare din 19 decembrie 2002, în pct.1, s-a indicat terenul agricol cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,84 ha, pe când în contractul de vânzare-cumpărare nr.xxxxx din 30 octombrie 2000, document ce atestă dreptul de proprietate a vânzătorului pe acest teren este indicat numărul cadastral xxxxx.

5. Drept urmare, se stabilește că Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița la eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile din 13 decembrie 2002 a admis o eroare, incorect indicând numărul cadastral xxxxx la terenul agricol cu suprafața de 0,84 ha. Notarul Nina Bătrîn, unde a fost perfectat contractul de vânzare – cumpărare, la moment nu mai activează, dar documentele arhivate au fost transmise notarului public Anghelina Danil.

6. Reclamanta a menționat că la adresarea verbală către notarul Anghelina Danil, i s-a comunicat că rectificarea în contractul de vânzare-cumpărare nr. xxxxx din 19 decembrie 2002 nu e posibilă din motivul că în extrasul din Registrul bunurilor imobile din 13 decembrie 2002 este indicat numărul cadastral xxxxx la terenul agricol

cu suprafața de 0,84 ha, astfel nu are temei legal de a efectua rectificarea, iar Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița nu poate efectua rectificarea din motivul că în contractul de vânzare -cumpărare nr. xxxxx din 19 decembrie 2002 este indicat numărul cadastral xxxxx.

7. Reclamanta a solicitat constatarea faptului că terenul agricol cu suprafața de 0,84 ha, procurat de ultima de la Plămădeală Ghenadie Vladimir, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1129 din 19 decembrie 2002 are numărul cadastral xxxxx, care ulterior din informația ASP nr.01/T-523/21 din 30 iulie 2021 s-a transferat în numărul cadastral xxxxx. Totodată, adresând-se la data de 10 februarie 2021 la Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița cu o cerere de înregistrare a dreptului de proprietate asupra imobilului, terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, la data de 16 aprilie 2021 a primit decizia de refuz din motivul că la acest bun imobil era deja înregistrat proprietarul Victor Gîncu în baza procesului - verbal de licitație din 29 august 2017, confirmat prin încheierea din 22 septembrie 2017 a Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița nr. 2-367/17.

8. A notat că, la 16 aprilie 2021, aflând despre existența acestei încheieri, s-a adresat către Oficiul Teritorial Cadastral Ocnița cu o solicitare de a-i fi eliberată o copie de încheiere și a procesului - verbal de licitație pentru a le putea contesta în instanța de judecată. La 4 iunie 2021 a primit copia documentelor solicitate.

9. Drept urmare, reclamanta a solicitat: - constatarea faptului că, terenul agricol cu suprafața de 0,84 ha., indicat în contractul de vânzare-cumpărare nr. xxxxx din 19 decembrie 2002, autentificat la notarul Nina Bătrîn, sub numărul cadastral xxxxx de fapt are numărul cadastral xxxxx, care ulterior s-a transformat în numărul cadastral xxxxx; - recunoașterea dreptului de proprietate al terenului agricol cu suprafața de 0,84 ha numărul cadastral xxxxx, situat în extravilanul satului xxxxx după reclamanta Valentina Turcoman; - obligarea Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița de a efectua rectificările respective în Registrul Bunurilor Imobile.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

10. Prin hotărârea din 7 iunie 2022 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni a fost admisă integral acțiunea depusă de Valentina Turcoman. S-a constatat faptul că terenul agricol cu suprafața de 0,84 ha, indicat în contractul de vânzare-cumpărare nr. xxxxx din 19 decembrie 2002, autentificat de notarul Nina Bătrîn, sub numărul cadastral xxxxx de fapt, are numărul cadastral xxxxx, care ulterior s-a transformat în numărul cadastral xxxxx. S-a recunoscut dreptul de proprietate al terenului agricol cu suprafața de 0,84 ha, numărul cadastral xxxxx situat în extravilanul satului xxxxx după Valentina Turcoman. S-a obligat Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița de a efectua rectificările respective în Registrul Bunurilor Imobile.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

11. La 20 iunie 2022, Victor Gîncu a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe.

12. Prin încheierea din 12 decembrie 2022 a Curții de Apel Bălți nu s-a dat curs cererii de apel depusă de Victor Gîncu și s-a comunicat apelantului despre necesitatea prezentării la Curtea de Apel Bălți a bonului de plată a taxei de stat în mărime de 187,50 lei, cât și a cererii de apel cu invocarea motivelor de fapt și de drept (în original cu semnătură olografă), pentru care își întemeiază cererea de apel, stabilindu-i termen până la 28 decembrie 2022, orele 16.00.

13. La 15 decembrie 2022 Victor Gîncu a prezentat cerere de apel motivată, solicitînd casarea integrală a hotărârii contestate și emiterea unei noi soluții privind respingerea acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

14. Prin decizia din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Victor Gîncu și s-a menținut hotărârea din 7 iunie 2022 a Judecătorei Edineț, sediul Dondușeni.

15. Întru consolidarea soluției, instanța de apel a reținut că probele administrate demonstrează că terenul cu numărul cadastral xxxxx a fost vîndut la licitație către Victor Gîncu ca urmare a unei erori cadastrale, terenul neaparținînd, la momentul licitației, lui Ghenadie Plămădeală, ci Valentinei Turcoman, care îl procurase anterior printr-un contract valabil și legal înregistrat. Din actele dosarului rezultă că dreptul său de proprietate a fost omis în registrul electronic, deși figura în registrul manual, ceea ce a determinat eroarea de vânzare ulterioară.

16. Instanța de apel a notat că Serviciul Cadastral Teritorial Ocnîța, prin reprezentantul său, a confirmat în ședința de judecată existența erorii de identificare și a susținut acțiunea reclamantei, precizînd că rectificarea poate fi efectuată doar în baza unei hotărâri judecătorești definitive.

17. De asemenea, s-a stabilit că terenul de 0,84 ha este prelucrat efectiv de Valentina Turcoman, iar Victor Gîncu, deși a procurat la licitație două terenuri (de 1,96 ha și 0,84 ha), utilizează doar terenul de 1,96 ha, nerevendicînd posesia celui de 0,84 ha.

18. În consecință, instanța de apel a apreciat că prima instanță a examinat cauza în mod complet și obiectiv, cu respectarea normelor de drept material și procedural, a administrat și a evaluat probele potrivit art. 130 din Codul de procedură civilă, pronunțînd o hotărâre legală și întemeiată. Argumentele invocate de apelant au fost considerate declarative și lipsite de susținere probatorie, motiv pentru care apelul a fost respins, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

19. La 31 mai 2023, prin intermediul poștei electronice, Victor Gîncu a depus recurs împotriva deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi decizii.

20. În argumentarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate anterior în cererea de apel, a menționat că instanțele inferioare au aplicat greșit normele de drept material și procedural, fiind ignorate probele și circumstanțele cauzei. Acesta a invocat că, deși a dobândit terenul cu bună-credință, prin decizia atacată a fost deposedat de proprietate, contrar art. 9 alin. (2) din Constituție și prevederilor Legii nr. 81/2004 privind investițiile în activitatea de întreprinzător, care garantează condiții echitabile și protecția investițiilor împotriva măsurilor cu efect de expropriere.

21. Recurentul a susținut că instanța de apel nu a analizat contextul normativ privind protecția dreptului de proprietate și a omis să examineze probele ce demonstau caracterul abuziv al acțiunilor Agenției Servicii Publice, care au determinat modificarea nejustificată a numerelor cadastrale și pierderea dreptului său de proprietate.

22. De asemenea, recurentul a explicat că reclamanta din acțiunea inițială a încălcat procedura de sesizare și dispozițiile art. 83 alin. (1) din Codul de procedură civilă privind taxa de stat, aceasta nefiind achitată, în timp ce recurentul a fost obligat nejustificat la plata taxei. Totodată, el a indicat despre un comportament inadecvat al unuia dintre judecătorii completului de apel, solicitând consultarea probei audio pentru a se verifica caracterul echitabil al procesului.

23. Recurentul a mai afirmat că cererea de chemare în judecată a reclamantei nu întrunește cerințele art. 284 din Codul de procedură civilă, iar instanțele au aplicat eronat dispozițiile art. 283 privind constatarea faptelor cu valoare juridică.

24. În drept, și-a întemeiat recurs în baza dispozițiilor art. 357, 358 alin. (1), 362 alin. (1), 365, 385 lit. c) și 386 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

25. Art. 434 alin.(1) 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.”

26. Art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție):

„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 recursurilor”.

27. 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).”

28. Art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„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 procesual.”

29. Art. 432 alin. (2) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.”

30. Art. 432 alin. (3) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.”

31. Art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

32. Cu referire la termenul de declarare a recursului, prevăzut la art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă sus-citat, instanța de recurs reține că Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 13 aprilie 2023 și a expediat recurentului decizia integrală, prin intermediul poștei electronice, la 15 mai 2023 (f.d.193 verso). Prin urmare, recursul declarat la 31 mai 2023, prin intermediul poștei electronice, a fost depus în termen.

33. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 1 septembrie 2023.

34. Prin urmare, procedura admisibilității recursului va consta în verificarea existenței unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului, la caz, 31 mai 2023.

35. Din analiza recursului declarat de Victor Gîncu nu rezultă nici un temei de declarare a recursului prevăzut de art. 432, în redacția legii în vigoare până la 1 septembrie 2023.

36. De altfel, motivele de casare, invocate în recurs, se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de Curtea de Apel Bălți și nu relevă interpretarea contrară a legii și aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, prin urmare nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul depus de Victor Gîncu, conține obiecții de fapt și de drept similare celor expuse anterior în apel și în instanța de fond, care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate în mod corespunzător.

38. În ceea ce privește susținerile recurentului potrivit cărora instanțele inferioare ar fi interpretat greșit dispozițiile legale privind dreptul de proprietate și ar fi ignorat principiul protecției investițiilor, completul de judecată observă că instanța de apel a analizat în mod explicit actele juridice de dobândire a terenului în litigiu și a constatat, cu temei, că dreptul de proprietate al Valentinei Turcoman a fost legal dobândit și înregistrat, eroarea fiind una de natură cadastrală, apărută exclusiv din greșelile de identificare ale bunului în actele ASP.

39. Așadar, dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii/deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel Bălți și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicării eronate a prevederilor legale de către Curtea de Apel Bălți, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretenși argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

40. La fel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special, în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor.

41. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

42. 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.

43. Din considerentele redată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de Victor Gîncu, 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.

44. În conformitate cu art. 433 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, art. 440 alin.(1), (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Victor Gîncu împotriva deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat