



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de Valentina Mehtieva, succedată în drepturi de Raisa Mehtieva și Cristina Vlas,

în cauza civilă la acțiunea formulată de Valentina Mehtieva către notarul Eugenia Conoval, Svetlana Balan și Liliana Nogali, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Florești privind rectificarea erorii din contractul de vânzare-cumpărare și din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 01 noiembrie 2022,

*(Dosarul nr. 2ra-486/23
PIGD 2-16064180-01-2ra-04042023)*

Recursul nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 432, alin. (2), lit. a) și c) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023), or instanța de apel a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod corect legea, a cercetat toate probele administrate, apreciindu-le corespunzător.

Judecătoria Soroca, sediul Central, jud. G. Purici
Curtea de Apel Bălți, jud. S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza

30 septembrie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul depus de Valentina Mehtieva, succedată în drepturi de Raisa Mehtieva și Cristina Vlas,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Diana Stănilă, *Președinte*,

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat, *judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. În data de 03 noiembrie 2016 Valentina Mehtieva a depus cerere de chemare în judecată către ÎS „Cadastru” OCT Florești prin care a solicitat:

- anularea răspunsului nr.01-08/365 din 07 octombrie 2016;
- obligarea corectării erorilor din Registrul bunurilor imobile: înregistrarea corectă a suprafeței bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxxx și xxxxx;
- determinarea corectă a cotelor-părți deținute de fiecare coproprietar al bunului imobil nr. cadastral xxxxx, situat pe str. xxxxx ;
- încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În susținerea cererii de chemare în judecată reclamanta a menționat că la 29 septembrie 2016 s-a adresat cu cerere prealabilă către OCT Florești, prin care a solicitat corectarea erorilor admise, înregistrarea corectă a suprafeței bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx și determinarea corectă a cotelor-părți deținute de fiecare coproprietar al bunului imobil amplasat în or. Florești, str. xxxxx. A mai solicitat efectuarea măsurărilor terenului cu nr. cadastral xxxxx și a casei de locuit lit. A cu nr. cadastral xxxxx, precum și constatarea existenței construcțiilor aflate pe terenul respectiv cu indicarea suprafeței acestora.

3. Aceste cerințe i-au fost respinse prin răspunsul OCT Florești din 11 octombrie 2016 expediat în adresa reclamantei cu nr. 01-08/365.

4. Reclamanta nu este de acord cu acest răspuns, susținând că la 21 februarie 1989 a încheiat contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit și a anexelor auxiliare, amplasate în or. Florești, str. xxxxx, ulterior înregistrând dreptul de proprietate la BIT Florești. De la momentul procurării și până în prezent suprafața bunului imobil cumpărat nu s-a modificat, însă în actele care au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate și în certificatul cadastral sunt date contradictorii, în partea ce ține de suprafața totală atât a casei de locuit, cât și a terenului aferent casei. Astfel, suprafața casei de locuit potrivit măsurărilor efectuate pe exterior constituie 144,6 m².

5. Astfel, reclamanta susține că, au fost comise erori la stabilirea cotelor-părți, or, a cumpărat o parte din bunul imobil, cu suprafața totală de 49,7 m² , și suprafața totală a casei de locuit este de 98,1 m² . Deci, suprafața de 49,7 m² , nu constituie 1/3 cotă-parte din 98,1 m², așa cum este indicat în Registrul bunurilor imobile, deținând aproximativ ½ cotă-parte din casa de locuit, deoarece odăile deținute în proprietate au suprafața de 49,7 m². Respectiv, reclamanta a solicitat admiterea acțiunii.

6. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 19 iunie 2018 cererea Valentinei Mehtieva a fost respinsă ca neîntemeiată (f. d. 129, 133-139, Vol. I).

7. Prin decizia Curții de Apel Bălți din 25 iunie 2019 cererea de apel depusă de către Valentina Mehtieva a fost admisă, hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 19 iunie 2018 a fost casată cu remiterea cauzei la rejudecare (f. d. 216-222, Vol. I).

8. La 29 octombrie 2019 Valentina Mehtieva a înaintat o cerere cu privire la majorarea și concretizarea pretențiilor, prin care a solicitat:

- rectificarea erorii de calcul din contractul de vânzare-cumpărare din 21.02.1989, cu privire la determinarea cotei-părți din bunul imobil amplasat în or. Florești str. xxxxxx, prin rectificare din $\frac{1}{3}$ în $\frac{1}{2}$ cotă-parte deținută de reclamanta Mehtieva Valentina.
- rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin înscrierea după Mehtieva Valentina a dreptului de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, $\frac{1}{4}$ cotă-parte după Balan Svetlana și $\frac{1}{4}$ cotă-parte după Nogali Lilia, amplasat în or. Florești str. Xxxxx (f. d. 13- 15, Vol. II).

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

9. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 06 iulie 2021 s-a admis acțiunea înaintată de Valentina Mehtieva. S-a rectificat eroarea de calcul admisă în contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-305 din 21.02.1989, cu corectarea la pct. 1 „vânzătorul” a vândut iar „cumpărătorul” a cumpărat din $\frac{1}{3}$ cotă-parte în $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil casă de locuit cu numărul cadastral xxxxx, amplasată în or. Florești, str. xxxxx, deținută în proprietate de Mehtieva Valentina (n. i. 0971908389211).

S-a rectificat înscrierea din Registrul bunurilor imobile, prin înscrierea după Mehtieva Valentina a dreptului de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, amplasat în or. Florești str. xxxxx, $\frac{1}{4}$ cotă-parte din bunul imobil înregistrat cu drept de proprietate după Balan (Albu) Svetlana și $\frac{1}{4}$ cotă-parte din bunul imobil înregistrat cu drept de proprietate după Nogali Lilia xxxx (f.d. 136, vol. II).

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

10. La 09 iulie 2021 Svetlana Balan a declarat apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 06 iulie 2021.

11. La 13 iulie 2021 a declarat cerere de apel și Lilia Nogali, solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 06 iulie 2021.

12. Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 25 octombrie 2021 nu s-a dat curs cererilor de apel și s-a acordat termen pentru prezentarea cererii de apel motivate și a bonului taxei de stat.

13. Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 24 noiembrie 2021 s-au restituit cererile de apel depuse de Svetlana Balan și Liliana Nogai împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 06 iulie 2021.

14. Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 decembrie 2021 s-a admis recursul declarat de avocatul Valentina Hriplivaia în interesele Svetlanei Balan și

recursul declarat de Lilia Nogali, s-a casat integral încheierea din 24 noiembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, cu trimiterea cauzei în același complet pentru examinarea în fond a apelurilor depuse.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

15. Curtea de Apel Bălți prin decizia din 01 noiembrie 2022 a admis apelul declarat de Balan Svetlana și Nogali Liliana. a casat integral hotărârea Judecătorei Soroca, sediul Central din 06 iulie 2021 cu emiterea unei noi hotărâri prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată formulată de Valentina Mehtieva.

16. Curtea de Apel Bălți a reținut că proprietari ai bunului imobil nr. cadastral xxxxx, situat în or. Florești, str. xxxxx pe cote-părți sunt Mehtieva Valentina, Nogali Lilia și Balan Svetlana.

17. Potrivit certificatului din 26.02.2020 eliberat de SCT Florești al IP Agenției Servicii Publice:

- Mehtieva Valentina deține în proprietate 1/3 cotă-parte din bunurile imobile: teren xxxxx, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.11.2002 și a casei de locuit xxxxx, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-305 din 21.02.1989;

- Nogali Lilia și Balan Svetlana dețin în proprietate câte 1/3 cotă-parte, fiecare din bunurile imobile: teren xxxxx și casa de locuit xxxxx și câte ½ cotă-parte, fiecare din construcții accesorii nr. xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx în baza contractului de donație nr.4454 din 23.04.2005.

18. Astfel, instanța de apel a constatat că Mehtieva Valentina deține în proprietate 1/3 cotă-parte din bunul imobil situat în or. Florești, xxxxx, în prezent str. xxxxx, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 21.02.1989, încheiat cu Rotari Alexandra, autentificat la notarul de stat Conoval Eugenia la nr. 1-305 și înregistrat la Biroul de Inventariere Tehnică Soroca la nr. 330 la 14.03.1989.

19. Cu referire la pretenția reclamantei precum că în contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 21.02.1989 cu Rotari Alexandra s-a admis o eroare de calcul cotelor-părți, fiind indicată cota-parte a bunului supusă înstrăinării - 1/3, dar urma a fi indicată 1/2 cotă-parte, instanța de apel a subliniat că, la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare nr.1-305 din 21.02.1989 Mehtieva Valentina a dat consimțământul la procurarea a 1/3 cotă-parte din casa de locuit situată în or. Florești, str. xxxxx, în prezent xxxxx, nefiind formulate obiecții.

20. Mai mult, Curtea de Apel Bălți a notat că, argumentul reclamantei-întimate precum că, în contractul de vânzare-cumpărare a avut loc o eroare ce nu afectează obiectul contractului, este unul neîntemeiat și contrar circumstanțelor de fapt și de drept, or de fapt se solicită modificarea cotei-părți indicate în contract din 1/3 la ½ cotă-parte, ceea ce reprezintă obiectul acestui contract, iar în lipsa consimțământului ambelor părți contractuale și în lipsa înscrisurilor justificative careva rectificări în contract nu se admit.

21. Așadar, reieșind din cele constatate în coroborare cu normele legale înserate la art. 28 din Legea privind procedura notarială nr.246 din 15.11.2018, instanța de apel nu a constatat existența erorilor în contractul de vânzare-cumpărare din 21.02.1989. Prin urmare, cerința reclamantei privind rectificarea erorii de

calcul admise în contractul de vânzare-cumpărare nr.1-305 din 21.02.1989 a fost respinsă ca neîntemeiată.

22. În consecință cerința Valentinei Mehtieva privind rectificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra casei de locuit din or. Florești, str. xxxxx cu nr. cadastral xxxxx a câte $\frac{1}{2}$ cotă parte după Valentina Mehtieva și după Balan Svetlana și Nogali Lilia a câte $\frac{1}{4}$ cotă parte pentru fiecare, la fel, a fost respinsă ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

23. În data de 07 martie 2023 Valentinei Mehtieva prin intermediul oficiului poștal a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel din 01 noiembrie 2022(f.d. 159-162, vol. III).

24. Recurenta a menționat că nu este de acord cu soluția instanței de apel, considerând-o ilegală și pasibilă de a fi casată din următoarele motive, deoarece instanța de apel eronat a constatat că prin contractul de vânzare-cumpărare a fost înstrăinat $\frac{1}{3}$ din toată gospodăria amplasată în or. Florești str. xxxxx, inclusiv teren, casa de locuit și anexe. Or, prin contractul de vânzare-cumpărare din 21.02.1989 a procurat doar $\frac{1}{2}$ cotă-parte din casa de locuit cu lit. 1A conform planului anexat la contractul din 21.02.1989.

25. La fel, recurenta a notat că, în motivarea deciziei instanța de apel a invocat faptul că la 21.02.1989 coproprietățile Rotari Alexandra și Grigorieva Alla, anterior înstrăinării cotei-părți au ajuns la un acord cu privire la modul separării bunurilor primite prin moștenire, care au fost împărțite în natură conform informației șefului BIT Soroca, în conformitate cu prevederile art. 119 Cod civil din 26.12.1964. Separarea cotei-părți din proprietatea comună asupra bunului imobil a avut loc în formă scrisă, autenticată de notarul de stat Conovali Eugenia la 21.02.1989 cu nr. 1-301 și înregistrată la Biroul de Inventariere Tehnică Soroca.

26. Recurenta a susținut că instanța de apel eronat a constatat faptul că, la momentul înstrăinării Rotari Alexandra era proprietară la $\frac{1}{3}$ cotă-parte din bunul imobil situat în or. Florești, xxxxx (în prezent str. xxxxx), deci, ea avea dreptul să înstrăineze numai $\frac{1}{3}$ cotă-parte. Or, prin contractul de vânzare-cumpărare din 21.02.1989 Rotari Alexandra a înstrăinat doar $\frac{1}{2}$ cotă-parte din casa de locuit cu lit.1A conform planului anexat la contractul din 21.02.1989 și nu din toate bunurile imobile amplasate pe terenul în litigiu.

27. Respectiv, instanța de apel la examinarea cauzei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, precum și a interpretat în mod eronat legea, ceea ce în corespundere cu art. 432 alin. (2) lit. a), c) Cod procedură civilă constituie temei de declarare a recursului.

28. În concluzie, recurenta a subliniat că, instanța de apel nu a constatat și elucidat circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei. Concluziile expuse în decizie sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. De către instanța de apel nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, iar normele de drept material au fost încălcate și aplicate eronat, ceea ce constituie temei de casare a deciziei recurate cu menținerea hotărârii primei instanțe în conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. f) Cod procedură civilă.

SUCCESIUNEA ÎN DREPTURILE PROCEDURALE

29. La data de 04 mai 2023 avocatul Valentina Moruz în interesele recurentei Valentina Mehtieva a formulat o cerere de înlocuire a recurentei cu succesorii în drepturi.

30. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 30 iulie 2025 a fost înlocuită Valentina Mehtieva decedată la 10 aprilie 2023, cu succesorii săi în drepturi Cristina Vlas și Raisa Mehtieva (ficele). Totodată, s-a comunicat Cristinei Vlas și Raisei Mehtieva recursul și actele de procedură.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

31. 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”.

32. 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.”

33. Art. 433, lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„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).”

34. Art. 432, alin. (1) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 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.”

35. Art. 432, alin. (2), lit. a) și c) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 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 interpretat în mod eronat legea.”

36. Art. 432, alin. (3) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 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.”

37. Art. 432, alin. (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 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

38. Cu referire la termenul de declarare a recursului, prevăzut la art. 434, alin. (1) din Codul de procedură civilă instanța de recurs reține, că decizia contestată a fost pronunțată în data de 01 noiembrie 2022, expediată recurentei, prin intermediul oficiului poștal, în data de 16 ianuarie 2023 potrivit avizului de recepție anexat la materialele cauzei (f.d. 153, vol. III).

Astfel, recursul declarat de Valentina Mehtieva în data de 07 martie 2023 prin oficiul poștal este depus în termen.

39. 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 conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

40. Astfel, că 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, în acest caz, 07 martie 2023.

42. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră, că recursul nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 432, alin. (2), lit. a) și c) din Codul de procedură civilă, or, nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare.

43. Totodată, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432, alin. (3) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023), nu a stabilit încălcarea de către instanța de apel a acestor circumstanțe.

44. În acest context, completul de judecată reține că 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 ei în fapt.

45. Subsecvent, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, 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. În speță, completul de judecată menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

46. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

47. Drept urmare, completul de judecată reține că argumentele invocate de către Valentina Mehtieva nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului,

deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurată.

48. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431, alin. (1), (2), art. 433, lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art.440, alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Valentina Mehtieva, succedată în drepturi de Raisa Mehtieva și Cristina Vlas, împotriva deciziei din data de 01 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Diana Stănilă

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat