Dosar nr. 2-23173054-05-2a-19092024

Prima instanţă: Judecătoria Cahul sediul Central

Judecător: Aliona Sârbu

Curtea de Apel Sud
(sediul Cahul)

D E C I Z I E
În numele Legii

16 octombrie 2025 mun. Cahul

Colegiul judiciar al Curţii de Apel Sud sediul Cahul
în componenţa:
preşedintele şedinţei de judecată: ***dlui*** **Vitalie Movilă,**
judecătorii: ***dnei*** **Inga Gorlenco,** ***dlui*** **Serghei Pilipenco,**
cu grefierul: Margarita Flocea,
Cu participarea:
Reprezentantului apelantului, avocatului Vladimir Chironachi,
Reprezentantului intimatului, Hîncu Vasilisa,

a judecat în şedinţă publică, în ordine de apel, apelul declarat de către reclamantul Gîscă Mihail prin intermediul avocatului Chironachi Vladimir, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 09 iulie 2024 pronunțată în cauza civilă la acțiunea formulată de reprezentantul reclamantului, avocatul Chironachi Vladimir în interesele lui Gîsca Mihail către Primăria comunei Manta, r. Cahul cu privire la recunoașterea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare,-

C O N S T A T Ă:

În fapt.

La 04 decembrie 2023, Gîsca Mihail a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central, cererea de chemare în judecată către Primăria comunei *****, cu privire la recunoașterea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii, indică că, la 10 decembrie 2020, prin decizia Consiliului comunei *****, s-a expus la licitaţie publică pentru vânzare-cumpărare

terenul public din domeniul privat cu destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,0 ha, cu numărul cadastral *****, din extravilanul satului *****.

Susține că, conform procesului-verbal din 04 ianuarie 2021, licitaţia a fost câştigată de Gîsca Mihail, preţul de vânzare a terenului fiind de 30000 (treizeci mii) lei. La 13 ianuarie 2021, Gîsca Mihail a achitat preţul terenului, conform bonului de plată anexat la cererea de chemare în judecată.

Menționează că, la 30 ianuarie 2021, a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare la licitație cu strigare a terenului agricol cu numărul cadastral *****, situat în comuna **********. Conform contractului, vânzătorul (Primăria comunei Manta, raionul Cahul, în persoana primarului doamnei Violeta Hîncu) a vândut, iar cumpărătorul (Gîsca Mihail) a cumpărat terenul agricol cu numărul cadastral *****, situat în comuna **********, extravilan, cu suprafaţa totală de 1,00 (unu) ha, denumit în continuare teren agricol.

Reiterează că, terenul a fost vândut la licitaţie la preţul de 30000 (treizeci mii) lei. Conform bonului de plată anexat la prezenta cerere, cumpărătorul a achitat preţul integral al terenului. Comunică că, până la moment, contractul de vânzare-cumpărare nu a fost autentificat notarial, din care considerente cumpărătorul se află în imposibilitate de a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului în Registul bunurilor imobile.

Precizează că, Gîsca Mihail de nenumărate ori a solicitat văzătorului definitivarea procedurii notariale, doar că acesta nu a dat curs, mai mult ca atât, la 26 octombrie 2023, în adresa vânzătorului a fost expediată o cerere scrisă, aceasta fiind recepţionată de către ultimul, la 02 noiembrie 2023. Prin cererea din 26 octombrie 2023, i s-a oferit vânzătorului termenul de 15 zile pentru definitivarea procedurii de vânzare-cumpărare a terenului agricol la licitaţie, însă cererea nu a fost soluţionată în termenul acordat. Astfel, din cauza faptului că vânzătorul nu îşi onorează obligaţiile este nevoit să se adreseze în instanţa de judecată.

Invocând prevederile art. 1181 din Codul civil, art. 4 alin. (1), (2), (5), (7), art. 3 alin. (5) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 cu privire la preţul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, susține că, cumpărătorul a respectat în totalitate cadrul legal menţionat supra, inclusiv a achitat preţul terenului stabilit în urma licitaţie.

Solicită admiterea cererii și recunoaşterea valabilă tranzacţia încheiată între Primăria comunei *****, în persoana primarului Violeta Hîncu (vânzător) şi Gîsca Mihail (cumpărător) la 30 ianuarie 2021, privind vânzarea la licitaţie cu strigare a

terenului agricol cu numărul cadastral *****, situat în comuna ********** – extravilan, cu suprafața totală de 1,00 (unu hectare) ha, precum și încasarea tuturor cheltuielilor din contul pârâtului.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul central din 09 iulie 2024 s-a respins ca fiind nefondată cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul reclamantului, avocatul Chironachi Vladimir, în interesele lui Gîsca Mihail, către Primăria comunei Manta, r. Cahul cu privire la recunoașterea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare.

Solicitarea și argumentele apelantului.

Nefiind de acord cu hotărârea judecătorească, la 15 iulie 2024 și respectiv la 18 octombrie 2024 reclamantul Gîscă Mihail prin intermediul avocatului Chironachi Vladimir a depus apel motivat, prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii judecătoriei Cahul sediul central din 09 iulie 2024 cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care cererea de chemare în judecată înaintată de către Gîscă Mihail să fie admisă integral.

În argumentarea apelului a indicat argumente similare celor reflectate în cererea de chemare în judecată. Suplimentar apelantul a punctat că, nu este de acord cu motivarea instanței de judecată privind lipsa probelor care ar demonstra temeinicia cerințelor invocate în acțiune.

Consideră Gîscă Mihail a prezentat probatoriul care confirmă întocmirea actului juridic în formă scrisă cît şi condițiile de valabilitate a tranzacției.

La data de 10 decembrie 2020, prin Decizia consiliului comunei Manta s-a expus la licitație publică pentru vânzarea-cumpărarea terenului public din domeniul privat cu destinație agricolă cu suprafața de 1.0 ha cu nr. cadastral ***** din extravilanul satului Manta r. Cahul.

Conform procesului - verbal din 04 ianuarie 2021 licitația a fost câștigată de Gîscă Mihail, prețul de vânzare a terenului fiind de 30 000 (treizeci mii) lei.

La data de 13 ianuarie 2021 Gîscă Mihail a achitat prețul terenului. (bonul de plată anexat)

La data de 30 ianuarie 2021 a fost încheiat Contractul de vânzare - cumpărare la licitație cu strigare a terenului agricol cu nr. cadastral ***** situat în comuna *****.

Conform contractului: vânzătorul (Primăria comunei *****, în persoana primarului doamnei Violeta Hîncu) a vândut, iar cumpărătorul (Giscă Mihail) a cumpărat terenul agricol cu nr. cadastral ***** situat în comuna ***** extravilan, cu suprafața totală de 1.00 (unu hectare) ha denumit în continuare teren agricol. Terenul a fost vândut la licitație la prețul de 30 000 (treizeci mii) lei, faptul achitării integrale de către cumpărător a prețului integral al terenului se confirmă prin bonul de plată. Până la moment contractul de vânzare-cumpărare nu a fost autentificat notarial, din care considerente cumpărătorul se află în imposibilitate de a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului în Registrul Bunurilor Imobile.

Menționează că Gîscă Mihail, de nenumărate ori a solicitat vânzătorului definitivarea procedurii notariale, doar că acesta nu a dat curs, mai mult ca atât la data de 26.10.2023 a fost expediată o cerere scrisă, fiind recepționată de către vânzător la data de 02.11.2023. Prin cererea din data de 26.10.2023 i s-a oferit vânzătorului, termenul de 15 zile pentru definitivarea procedurii de vânzare - cumpărare a terenului agricol la licitație, însă cererea nu a fost soluționată în termenul acordat.

Mai reține faptul că doar din cauza că vînzătorul nu îşi execută obligațiile contractuale şi legale de a pregăti dosarul şi al depune în cadrul unui birou notarial, pînă în prezentat nu poate fi transferat dreptul de proprietate de la cumpărător la vînzător, cu toate că prețul a fost achitat şi toate obligațiile imputate cumpărătorului executate. Doar culpa vînzătorului fapt recunoscut în şedința de judecată), a determinat imposibilitatea de a autentifica contractul de vînzare cumpărare. O altă cale legală de a transmite dreptul de proprietate de la vînzător la cumpărător nu există decît prin intermediul hotărîrii judecătoreşti.

La data de *29 noiembrie 2024* pîrîtul Primăria comunei Manta, r. Cahul în persoana primarului Hîncu Violeta a depus *referință* la cererea de apel, prin care a pledat în favoarea respingerii apelului, menționând că, s-au adresat la birourile notariale cu prezentul contract pentru autentificarea acestuia, însă nici un notar al r. Cahul nu a fost de acord să autentifice contractul pe terenul menționat, invocând diferite motive. Pînă în prezent sunt în imposibilitate de a autentifica notarial acest contract.

Termenul de exercitare a apelului:

Conform art. 362 alin. (1) CPC, *Termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.*

Din actele cauzei se constată că, hotărârea Judecătoriei Cahul sediul central a fost pronunţată public la data de 09 iulie 2024, iar cererea de apel a fost depusă la data de 15 iulie 2024. Prin urmare se constată că apelul este depus în termen.

Procedura de citare a fost legal executată:

Reprezentantul apelantului avocatul Vladimir Chironachi, în ședința instanței de apel a susținut cererea de apel în modul formulat, solicitând casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă acțiunea înaintată de către Gîsca Mihail și Primăria comunei Manta r. Cahul să autentifice notarial contractul de vânare-cumpărare.

Reprezentantul intimatului Primăria comunei Manta r. Cahul, Hîncu Vasilisa, în ședința instanței de apel a pledat pentru respingerea cererii de apel ca fiind neîntemeiată cu menținerea hotărârii ca fiind legală și întemeiată.

Cererea de apel a fost examinată în lipsa apelantului Gîsca Mihail, interesele căruia au fost reprezentate de avocatul Vladimir Chironachi, care fiind legal citat despre data, ora şi locul judecării cauzei, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat, nu a solicitat amânarea sau examinarea cauzei în lipsa sa. Potrivit art.379 alin.(2) Cod de procedură civilă, „*Neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului*”.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind opinia părților, studiind probele cu înscrisuri administrate la materialele cauzei, analizând hotărârea judecătorească în raport cu argumentele de fapt și de drept invocate în cererea de apel, Completul de judecată conchide respingerea apelului depus de reclamantul Gîscă Mihail prin intermediul avocatului Chironachi Vladimir, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 alin.(1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

De asemenea, în corespundere cu art.373 alin.(1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Conform dispozițiilor art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art.117 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Potrivit art.6 CEDO, instanței judecătorești îi este atribuită obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și probelor părților, cu excepția cazului în care se apreciază relevanța acestora și fără a fi înțeleasă ca implicând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos). Din interpretarea art.6 al CEDO, se reține că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului

fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora.

În ședința de judecată s-a constatat că, prin decizia nr. 06/08 din 10 decembrie 2020 „Cu privire la expunerea la licitație publică pentru vânzarea-cumpărarea terenului cu destinație agricolă cu suprafața de 1,0 ha cu număr cadastral ***** din extravilanul satului *****”, Consiliului comunal Manta, raionul Cahul, a decis expunerea la licitație publică pentru vânzare-cumpărare a terenului public din domeniul privat cu destinație agricolă cu suprafața de 1,0 ha cu număr cadastral ***** din extravilanul satului *****.

Potrivit procesului-verbal privind rezultatele licitării din 04 ianuarie 2021, la licitație a fost vândut bunul – teren cu destinație agricolă cu suprafața de 1,0 ha cu numărul cadastral ***** din extravilanul satului *****, la prețul de 30000 lei. Gîsca Mihail a fost ofertantul care a câștigat licitația (cumpărătorul). Conform pct. 6 al procesului-verbal sus-menționat, cumpărătorul se obligă:

1) după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 30000 lei;

2) să semneze contractul de vânzare-cumpărare a bunului, perfectat de vânzător, conform legislației, condițiilor licitației și prezentului proces-verbal;

3) să achite taxa de stat pentru autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare;

4) să înregistreze dreptul de proprietate apărut în baza contractului de vânzare-cumpărare la oficiul cadastral teritorial (în cazul procurării bunurilor imobile);

5) să asigure înregistrarea bunului privatizat la licitație, conform legislației în vigoare;

6) să achite impozitul privat în mărime de 1%, conform legislației în vigoare.

La 13 ianuarie 2021, reclamantul Gîsca Mihail a achitat în beneficiul Primăriei Manta, raionul Cahul, prețul de vânzare-cumpărare a terenului în sumă de 30000 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr. 25. Totodată, la aceeași dată, reclamantul a achitat în beneficiul statului impozitul privat în sumă de 300 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr. 33.

La 13 ianuarie 2021, Primăria comunei Manta, raionul Cahul, în persoana primarului Hîncu Violeta, în calitate de vânzător, pe de o parte, și Gîsca Mihail, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol la licitație cu strigări și reduceri.

Potrivit cap. „I. Temeiul şi obiectul Contractului", pct. 3, al contractului susmenționat, vânzătorul a vândut, iar Cumpărătorul a cumpărat terenul agricol cu număr cadastral *****, situat în comuna ********** – extravilan, cu suprafața totală de 1,00 ha.

Totodată, conform cap. „II. Preţul terenului agricol şi modul de achitare a acestuia", pct. 1-3, prețul de vânzare al terenului, în conformitate cu borderoul de calcul al preţului de 4 vânzare-cumpărare a terenului şi procesului-verbal cu privire la rezultatele licitării, constituie 30000 (treizeci mii) lei. La încheierea contractului, cumpărătorul a achitat suma de 30000 (treizeci mii) lei, ceea ce constituie 100% din preţul de vânzare a terenului. Cumpărătorul a achitat preţul, mijloacele fiind transferate: 100% – în bugetul local al Primăriei comunei Manta.

Capitolul „III. Obligațiile părților", în pct. 1, stabilește obligațiile vânzătorului: vânzătorul va îndeplini obligații prevăzute de legislația funciară şi civilă, inclusiv de Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor.

Capitolul IV intitulat „Dispoziții finale" statuează că, prezentul contract servește drept temei pentru legalizarea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra terenului procurat. Prezentul contract este întocmit în patru exemplare. Primul exemplar revine cumpărătorului, al doilea – vânzătorului, al treilea rămâne la păstrarea în biroul notarial, al patrulea rămâne la Organul Cadastral Teritorial Cahul. Cheltuielile ce ţin de autentificare notarială a prezentului contract sunt suportate de către cumpărător.

La 26 octombrie 2023, dat fiind faptul că contractul de vânzare-cumpărare nu a fost autentificat notarial, iar reclamantul Gîsca Mihail se afla în imposibilitatea de a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului în Registrul bunurilor imobile, acesta, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Chironachi Vladimir, a solicitat Primăriei comunei Manta, raionul Cahul, prin cerere, a-i comunica despre motivul neautentificării contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Primăria comunei Manta, raionul Cahul, și Gîsca Mihail, la 30 ianuarie 2021, privind vânzarea terenului agricol cu număr cadastral ***** din extravilanul satului *****, cu suprafața totală de 1,0 ha. Totodată, reclamantul mai solicită Primăriei comunei Manta, raionul Cahul, declanșarea procedurii notariale

privind autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, cu informarea despre data, ora și biroul notarului la care urmează să se prezinte în vederea autentificării contractului. Respectiva cerere a fost recepționată de către Primăria comunei Manta, raionul Cahul, la 02 noiembrie 2023, dar a fost lăsată fără soluționare.

Deci, Completul de judecată reține că, într-adevăr, la materialele cauzei este anexat Contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol la licitaţie cu strigări și reduceri din 13 ianuarie 2021, din care rezultă că, Gîsca Mihail a încheiat cu Primăria comunei Manta, raionul Cahul, un act juridic, conform căruia Primăria comunei Manta, raionul Cahul, a transmis terenul agricol cu număr cadastral *****, situat în extravilanul satului *****, cu suprafața totală de 1,00 ha, însă acesta nu a fost exteriorizat prin autentificare notarială, după cum prevede legislația.

Astfel, la data de 4 decembrie 2023, reprezentantul reclamantului, avocatul Chironachi Vladimir, în interesele lui Gîsca Mihail a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central, cerere de chemare în judecată către Primăria comunei Manta, raionul Cahul, cu privire la recunoașterea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea cauzei, a respins cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul reclamantului, avocatul Chironachi Vladimir, în interesele lui Gîsca Mihail, către Primăria comunei Manta, r. Cahul cu privire la recunoașterea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare, ca fiind neîntemeiată.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii judecătorești, Completul de judecată constată determinarea tuturor circumstanțelor importante pentru soluționarea cauzei de către instanța de fond, aprecierea obiectivă a probelor prezentate de părți, iar drept consecință, soluția de respingere a acțiunii înaintate de reprezentantul reclamantului, avocatul Chironachi Vladimir, în interesele lui Gîsca Mihail, către Primăria comunei Manta, r. Cahul cu privire la recunoașterea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare, este una întemeiată și legală.

Conform prevederilor art. 323 din Codul civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie: a) dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile sau grevarea acestora cu drepturi reale limitate, cu excepţia cazurilor prevăzute expres de lege; b) în cazurile prevăzute prin acordul părţilor, chiar dacă legea nu cere formă autentică; c) în alte cazuri stabilite de lege.

Potrivit art. 55 alin. (1), (2) al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice care prevăd că, contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma prevăzută de legislaţie, în baza rezultatelor licitaţiei, ale concursului sau ale privatizării prin altă modalitate stabilită de prezenta lege. Contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial în cazurile prevăzute de lege sau prin acord al părţilor. Cheltuielile de autentificare sunt suportate de cumpărător.

Iar, dispozițiile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă stipulează că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor și obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Completul de judecată susține poziția instanței de fond cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de reclamantul Gîscă Mihail, or, apelantul nu a prezentat probe ce ar susține cele invocate, contractul de vânzare-cumpărare de fapt nici nu este semnat de către părți, iar reprezentantul Primăriei a declarat că ei recunosc însăși contractul de vânzare-cumpărare al terenului, s-au adresat verbal la toți notarii din mun. Cahul însă aceștia au refuzat autentificarea acestuia. Astfel, rezultă din probele materiale prezentate la cauză, că de facto o cerere în scris prin care părțile s-ar fi adresat către birourile notariale și răspunsul birourilor respective cu privire la refuzul autentificării contractului de vânzare-cumpărare lipsește. Părțile invocând că doar verbal, s-au adresat către birourile notariale însă li s-a refuzat în autentificarea contractului.

Menționabil este și faptul că contractul de vânzare-cumpărare din 13 ianuarie 2021 a terenului agricol la licitație cu strigări și reduceri încheiat între Primăria comunei Manta, raionul Cahul, în persoana primarului Hîncu Violeta, în calitate de vânzător, pe de o parte, și Gîsca Mihail, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, au încheiat nici nu este semnat de către părțile contractante.

Totodată, lipsesc și probele precum că, în scopul autentificării notariale a contractului, Primăria comunei Manta, raionul Cahul, s-a adresat și altor autorități publice, însă chestiunea privind refuzul notarilor de a autentifica contractul a rămas fără soluționare.

De asemenea instanța de fond corect a respins cerința reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată, or cerințele din acțiunea înaintată au fost respinse integral, temei pentru care se atestă și respingerea cerințelor cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată.

Completul de judecată apreciază critic argumentul apelantului că, Primăria comunei Manta, raionul Cahul refuză să autentifice notarial contractul de vânzare-cumpărare din 13 ianuarie 2021, or la materialele cauzei lipsește o careva cerere adresată către biroul notarial sau refuzul notarului oferit în scris.

Sintetizând cele reliefate supra, Completul de judecată conchide că apelantul și reprezentantul acestuia nu au prezentat argumente veridice şi admisibile în combaterea soluției adoptate de prima instanţă.

Astfel, în lipsa unor argumente coerente şi convingătoare, precum şi a unui suport probator de natură să răstoarne soluția adoptată pe caz, Completul de judecată conchide că instanţa de fond a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluţionarea cauzei, a oferit apreciere justă probelor administrate şi a aplicat corect normele de drept material şi procedural, hotărârea fiind în concordanță cu art.239-240 din Codul de procedură civilă.

Din aceste considerente, Completul de judecată ajunge la concluzie de a respinge apelul declarat, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Conducîndu-se de prevederile art. 385, lit. a), 389-390 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar, –

D E C I D E:

Se respinge, apelul declarat de către reclamantul Gîscă Mihail prin intermediul avocatului Chironachi Vladimir.

Se menține hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 09 iulie 2024 prin care a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către reprezentantul reclamantului, avocatul Chironachi Vladimir în interesele lui Gîsca Mihail către Primăria comunei Manta, r. Cahul cu privire la recunoașterea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Preşedintele şedinţei, judecătorul: **Vitalie Movilă**

Judecătorii: **Inga Gorlenco**

Pilipenco Serghei

Nota: Din motivul imposibilității semnării deciziei motivate de către judecătorul(ii) Serghei Pilipenco, în privința căruia(ra) s-a dispus eliberarea din funcție prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr.548/41 din 21 octombrie 2025, în conformitate cu art.236 alin.(7) CPC în locul acestui(or) judecător(i) decizia integrală este semnată de președintele ședinței (instanței) Movilă Vitalie.