



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**DECIZIE**

cu privire la respingerea recursului declarat de Raisa Tuchila, Lilia Tuchila, Mihail Tuchila și Oleg Tuchila,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Alfa-Nistru” împotriva Serviciului cadastral teritorial Soroca, Ivan Tuchila, Raisei Tuchila, Liliei Tuchila, Mihail Tuchila, intervenienți accesorii Administrația publică locală Primăria satului Racovăț, raionul Soroca, notarul Radu Boldescu, cu privire la anularea actelor afectate de eroare și încheiate prin dol,

împotriva încheierii din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți,

*(Dosarul nr. 2ra-252/23*

*NR. PIGD 2-19175657-01-2ra-10022023)*

Temeiurile încetării procedurii în apel. Depunerea apelului de o persoană care nu are dreptul

Judecătoria Soroca, sediul Central, jud. Gh. Mîțu,  
Curtea de Apel Bălți, jud. Iu. Grosu, A. Ciobanu, A. Garbuz,

27 iunie 2025

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa participanților la proces recursul depus de Raisa Tuchila, Lilia Tuchila, Mihail Tuchila și Oleg Tuchila,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Ion Malanciuc, *Președinte*,

Dina Stănilă,

Oxana Parfeni, *judecători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 4 noiembrie 2019, S.A. „Alfa-Nistru” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Serviciului cadastral teritorial Soroca, Ivan Tuchila, Raisei Tuchila, intervenienți accesorii Administrația publică locală Primăria sat. Racovăț, r-nul Soroca, notarul Radu Boldescu, solicitând declararea nulă a duplicatului titlului nr. XXXX de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Administrația publică locală, Primăria Racovăț la 20 ianuarie 2016, ca fiind afectat de eroare, declararea nulă a contractului de donație nr. XXXX din 21 ianuarie 2016 a terenului agricol cu număr cadastral XXXX, încheiat între Ivan Tuchila și Raisa Tuchila, autentificat de către notarul public Radu Boldescu, ca fiind încheiat prin dol, radierea înregistrării din 21 ianuarie 2016 din Registrul bunurilor imobile la Subcapitolul II pct. 2.2. privind dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral XXXX pe numele Raisei Tuchila, rectificarea în Registrul bunurilor imobile la Subcapitolul II dreptul de proprietate asupra imobilului, și anume cu indicarea S.A. „Alfa-Nistru” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 42 din 10 ianuarie 2005.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, la 10 ianuarie 2005 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. XXXX, autentificat la notarul public Ticu Boldescu, înregistrat la 01 februarie 2005 cu nr. 931/05 la Oficiul cadastral teritorial a devenit proprietarul terenului agricol cu număr cadastral XXXX cu suprafața de 0,6386 ha, amplasat în extravilanul sat. XXXX r-nul XXXX. Terenul dat este întreținut și exploatat de S.A. „Alfa-Nistru”, deoarece este proprietar.

3. În rezultatul verificării la 21 octombrie 2019, prin baza de date e-cadastru a Departamentului cadastru, a stabilit că la 20 ianuarie 2016 vânzătorul Ivan Tuchila a obținut duplicatul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Iar la 21 ianuarie 2016 în baza contractului de donație nr. XXXX a înstrăinat cu titlu gratuit terenul agricol enunțat supra fiicei Raisa Tuchila.

4. La 21 octombrie 2019 a adresat un demers Serviciului cadastral teritorial Soroca, pentru a efectua corectările (rectificările) în privința bunului menționat, comise de către instituția dată. Prin răspunsul verbal i s-a comunicat că nu este posibil fără consimțământul Raisei Tuchila, care nu

acceptă și nu este posibil de efectuat rectificările. Astfel, i-a recomandat adresarea în instanța de judecată.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

5. Prin încheierea din 07 aprilie 2021 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, s-a respins ca neîntemeiată cererea înaintată de pârâta Raisa Tuchila privind ridicarea excepției de tardivitate și uzucapiunii tabulare.

6. Prin încheierea din 20 decembrie 2021 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, s-a înlocuit pârâțul Ivan Tuchila, decedat la XXXXX, cu succesorii (moștenitorii) - fiicele Lilia Tuchila, Raisa Tuchila și fiul Mihail Tuchila.

7. Prin hotărârea din 28 aprilie 2022 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de S.A. „Alfa-Nistru”. S-a declarat nul duplicatul titlului nr. XXXX de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Administrația publică locală, Primăria Racovăț la 20 ianuarie 2016, ca fiind afectat de eroare. S-a declarat nul contractul de donație nr. XXXX din 21 ianuarie 2016 autentificat de către notarul public Radu Boldescu, în baza căruia Ivan Tuchila, donator, a transmis cu titlu gratuit terenul agricol număr cadastral XXXX, donatarului Raisa Tuchila, ca fiind încheiat prin dol. S-a radiat înregistrarea din 21 ianuarie 2016 în Registrul Bunurilor Imobile la subcapitolul II pct. 2.2. privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral XXXX pe numele Raisa Tuchila. S-a rectificat în Registrul bunurilor imobile la subcapitolul II dreptul de proprietate asupra imobilului, prin înscrierea S.A. „Alfa-Nistru” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 42 din 10 ianuarie 2005.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

8. La 10 mai 2022, Raisa Tuchila, Mihail Tuchila, Lilia Tuchila, Oleg Tuchila au declarat apel împotriva hotărârii din 28 aprilie 2022 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe, a încheierii privind respingerea excepției de tardivitate și uzucapiunii tabulare, a încheierii prin care s-a înlocuit pârâțul Ivan Tuchila cu apelanții, emiterea unei decizii de scoatere de pe rol, deoarece nu sunt stabiliți moștenitorii, emiterea unei decizii de trimiterea a cauzei spre rejudecare, întrucât Lilia Tuchila nu a fost citată în ședință.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin încheierea din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, în temeiul art. 374 alin.(4) lit.b) din Codul de procedură civilă, s-a încetat procedura de apel în privința apelantului Oleg Tuchila.

10. Prin decizia din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de Raisa Tuchila, Mihail Tuchila și Lilia Tuchila și s-a menținut hotărârea din 28 aprilie 2022 a Judecătoriei Soroca, sediul Central.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

11. La 20 ianuarie 2023, Raisa Tuchila, Mihail Tuchila, Lilia Tuchila și Oleg Tuchila au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, a deciziei instanței de apel și a încheierii primei instanțe privind respingerea excepției de tardivitate și uzucapiunii tabulare, emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca fiind tardivă, a încheierii prin care s-a înlocuit pârâțul Ivan Tuchila cu apelanții, emiterea unei decizii prin care acțiunea sa fie scoasa de pe rol, întrucât nu au fost stabiliți succesorii lui Ivan Tuchila, casarea încheierii din 17 noiembrie 2022 a instanței de apel privind încetarea procedurii de apel în privința lui Oleg Tuchila. Emiterea unei decizii de respingere a acțiunii ca fiind tardivă sau, după caz, neîntemeiată sau cu trimiterea cauzei spre o nouă rejudecare.

12. În susținerea recursului, recurenții au invocat că, la 04 noiembrie 2019, S.A. „Alfa-Nistru” a depus în instanță o cerere de chemare în judecată prin care a solicitat declararea nulității duplicatului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 20 ianuarie 2016, contractului de donație nr. XXXX din 21 ianuarie 2016, radierea înregistrării din 21 ianuarie 2016 și rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

13. Cu referire la prevederile art. 267 alin.(1), art.233, art.271 din Codul civil, în redacția în vigoare în anul 2016, au precizat că actele care se solicită a fi declarate nule datează cu luna ianuarie 2016, termenul de adresare în judecată expirând în luna iunie 2016 și respectiv ianuarie 2019. După cum au menționat acțiunea a fost depusă în instanță la 04 noiembrie 2019, depășind termenele de prescripție de 6 luni și 3 ani. Nu poate fi reținut faptul că S.A. „Alfa-Nistru” a aflat despre toate cele expuse la 21 octombrie 2019 când a accesat Registrul electronic al bunurilor imobile. Or, acesta este unul public și putea fi accesat pe parcursul acestor ani și să verifice statutul. Astfel, S.A. „Alfa-Nistru” este o persoană juridică cu activitate în domeniul imobiliar, care activează pe piața dată cel puțin din anul 2005 de când invocă că a procurat terenul în litigiu, deține pe rol foarte multe litigii ce țin de imobile, respectiv nu poate fi reținut că „a aflat” despre cele invocate în cerere doar la 21 octombrie 2019. Totodată, în Monitorul Oficial din nr. 2-12 din anul 2015, pct. 136, pagina 351 a adus la cunoștință publică pierderea titlurilor de autentificare a dreptului de deținător de teren nr. XXXX și XXXX. Mai mult, la 16 decembrie 2013 în Registrul bunurilor imobile a fost notată încheierea executorului judecătoresc S.Plitoc, radiată la 28 decembrie 2015 referitor la interdicția de a înstrăina terenul în baza unei obligațiuni financiare a lui Ivan Tuchila, la care S.A. „Alfa-Nistru” nu a reacționat, deși, putea și trebuia dacă se consideră proprietari.

14. Recurenții au afirmat că nu este clar cum S.A. „Alfa-Nistru” pentru perioada anilor 2005-2020 a achitat impozitul funciar în situația în care nu figurează în calitate de proprietar în Registrul bunurilor imobile. Iarși intervine termenul de prescripție de 3 ani pentru înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile, circumstanță care a fost omisă de către

reclamant. Or, prin hotărârea CtEDO Grafescolo S.R.L. c. Republicii Moldova (cererea nr. 36157/08), Curtea a constatat violarea art. 6 CEDO prin faptul că instanțele naționale nu s-a expus referitor la invocarea termenului de prescripție de către reclamant, pct. 21-22 „Curtea reamintește jurisprudența sa anterioară, în care a statuat că, la îndeplinirea acțiunilor procedurale, respectarea cerințelor cu privire la admisibilitate constituie un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Rolul termenelor de prescripție este de o importanță majoră atunci când este interpretat în lumina Preambulului Convenției, care, în partea sa relevantă, enunță preeminența dreptului ca patrimoniul comun al Statelor contractante (a se vedea Dacia SRL c. Republica Moldova, nr. 3052/04, §75, 18 martie 2008 ). Curtea reiterează că articolul 6 § 1 din Convenție obligă instanțele judecătorești să-și motiveze hotărârile. În cauza Ruiz Torija c. Spaniei, (hotărâre din 9 decembrie 1994, Seria A nr. 303-A), Curtea a constatat că omisiunea unei instanțe judecătorești naționale de a motiva neacceptarea unui argument precum că o acțiune a fost tardivă a condus la o încălcare a acestei prevederi.

15. Conform prevederilor Legii nr. 1125 din 13 iunie 2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova republicată în Monitorul Oficial nr.66-75/01.03.2019, Art. 34. - (1) La aplicarea dispozițiilor art. 524, 526, 529 și 530 din Codul civil, în redacția prevăzută de Legea nr. 133/2018, poate fi invocată durata posesiei exercitate înainte de 1 martie 2019 dacă aceasta întrunește celelalte condiții ale uzucapiunii invocate. (2) La aplicarea dispozițiilor art. 524 din Codul civil, introduse prin Legea nr. 133/2018, se permite invocarea înregistrării în registrul respectiv, efectuată înainte de 1 martie 2019, dacă, conform legii în vigoare la data înregistrării, înregistrarea avea efect constitutiv. În caz contrar, se consideră că înregistrarea are efect constitutiv din 1 martie 2019. Astfel, începând cu anul 2005 și până în anul 2019, Raisa Tuchila și Ivan Tuchila, prin instituția unirii posesiilor au fost intabulați în Registrul bunurilor imobile pentru o perioadă de 15 ani în calitate de proprietari, respectiv mai mult de termenul maxim prevăzut de 10 ani. Sub acest aspect a intervenit uzucapiunea tabulară.

16. Prin încheierea din 20 decembrie 2021 s-a dispus înlocuirea pârâtului Ivan Tuchila cu succesorii (moștenitorii). Instanța a considerat că copiii sunt moștenitorii decedatului Ivan Tuchila. Această situație a rezultat din conținutul certificatului nr. XXXX din 15 iunie 2021 eliberat de către Primăria Racovăț prin care s-au indicat copii moștenitorii de gr. I ai defunctului. Organul administrației publice locale nu este abilitat cu atribuții de a deschide procedura succesorală, de a determina cercul moștenitorilor și mai mult atribuirea calității de succesori legal sau testamentar. Această atribuție este atribuită exclusiv notarului. Totodată conform extrasului din Registrul dosarelor succesoriale și a testamentelor - recepționat la demersul instanței, se constată că nu este deschisă procedura succesorală după decesul lui Ivan Tuchila. Înlocuirea părților în proces este una ilegală sau moștenitori

după decesul lui Ivan Tuchila nu sunt stabiliți. Acțiunea în instanță a fost depusă împotriva lui Ivan Tuchila care era deja decedat și prevederile art. 70 din Codul de procedură civilă nu pot fi aplicate în cazul de față. Instanța nu urma să dea curs inițial acestei acțiuni din acest considerent. În context a reiterat prevederile art. 1515 alin.(1), (2), (3) din Codul civil, în redacția anului 2016.

17. Recurenții au declarat că atât statul în calitate de succesori nu a fost atras în proces, cât și Lilia Tuchila nu a fost citată în prezentul litigiu, deoarece are domiciliul peste hotarele R. Moldova de mulți ani.

18. Mai mult, instanța nu a atras „ca posibil succesori” conform opiniei instanței pe Oleg Tuchila, al patrulea frate.

19. Instanța de apel urma să emite și o decizie prin care acțiunea să fie scoasă de pe rol în temeiul art. 267 lit.m) din Codul de procedură civilă, or, Ivan Tuchila la momentul înaintării acțiunii era decedat.

20. Referitor la examinarea aspectului ce ține de tardivitate, urmează să fie audiat în calitate de martor Sergiu Cetulean, care poate comunica din ce perioadă de timp S.A „Alfa-Nistru” cunoștea lipsa posesiei asupra terenului - cel puțin de când îl poseda în interesele Raisei Tuchila.

21. La 20 februarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului și intervenienților accesorii copia recursului declarat, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire și avizul de recepție, anexat la materialele dosarului (Vol.II, f.d.41, 43-46).

22. La 16 februarie 2023, prin intermediul poștei electronice (Vol.II, f.d.47), Agenția Servicii Publice a depus referință la recurs, solicitând respingerea acestuia.

23. La 07 martie 2023, prin intermediul poștei terestre (Vol.II, f.d.66), S.A „Alfa-Nistru” a depus referință la recurs, solicitând declararea acestuia inadmisibil.

24. Alte referințe nu au parvenit.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

25. Art. 424 din Codul de procedură civilă:

„(2) Curtea Supremă de Justiție examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de către curțile de apel.”

26. Art. 425 din Codul de procedură civilă:

„Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.”

27. Art. 374 din Codul de procedură civilă:

„(4) După primirea cererii de apel, procedura de apel încetează din oficiu sau la cerere dacă instanța de apel constată că: b) cererea de apel a fost depusă de o persoană care nu este în drept să declare apel.”

28. Art. 360 din Codul de procedură civilă:

„(1) Sînt în drept să declare apel: a) părțile și alți participanți la proces; b) reprezentantul în interesul apelantului, dacă este împuternicit în modul stabilit de lege; c) martorul, expertul, specialistul și interpretul, reprezentantul cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine.”

29. Art. 427 din Codul de procedură civilă:

„Instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: a) să respingă recursul și să mențină încheierea.”

### MOTIVAREA INSTANȚEI

30. Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că încheierea din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a dispus încetarea procedurii de apel în privința apelului lui Oleg Tuchila, a fost comunicată la 10 ianuarie 2023 (Vol.II, f.d.18), însă corespondența s-a restituit instanței cu mențiunea „plecat”. Astfel, recursul se consideră a fi declarat în termen.

31. Studiind materialele cauzei civile, argumentele invocate în recurs în raport cu normele de drept pertinente, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins cu menținerea încheierii contestate, din motivele ce succed.

32. Instanța de recurs reiterează că prin recursul declarat, odată cu contestarea deciziei instanței de apel din 17 noiembrie 2022, recurenții Raisa Tuchila, Lilia Tuchila, Mihail Tuchila și Oleg Tuchila au declarat recurs și împotriva încheierii din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a încetat procedura de apel la cererea de apel formulată de Oleg Tuchila, în temeiul art. 374 alin.(4) lit.b) din Codul de procedură civilă.

33. Or, instanța de apel justificat a reținut că Oleg Tuchila nu deține o anumite calitate procesuală în cauza dată.

34. La acest capitol, instanța de recurs notează că inițial cererea de chemare în judecată depusă la 4 noiembrie 2019, de către S.A. „Alfa-Nistru” a fost înaintată împotriva Serviciului cadastral teritorial Soroca, Ivan Tuchila, Raisa Tuchila, intervenienți accesorii Administrația publică locală Primăria sat. Racovăț, r-nul Soroca, notarul Radu Boldescu (Vol.I, f.d.1-5).

35. Însă pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, s-a stabilit că Ivan Tuchila a decedat la XXXXX, ceea ce a determinat înlocuirea acestuia prin încheierea din 20 decembrie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul Central, cu succesorii (moștenitorii) - fiicele Lilia Tuchila, Raisa Tuchila și fiul Mihail Tuchila (Vol.I, f.d.168).

36. Deși încheierea de înlocuire a pârâtului decedat cu succesorii acestuia a fost contestată cu recurs de către Mihail Tuchila și de avocatul Ion Mazur, în interesele Raisei Tuchila (Vol.I, f.d.171-172), însă prin încheierea din 4 februarie 2022 a Curții de Apel Bălți, au fost restituite aceste recursuri în temeiul art. 426<sup>1</sup> alin.(1) lit.e) din Codul de procedură civilă (Vol.I, f.d.179-180).

37. Drept urmare a înlocuirii pârâtului decedat, în calitate de pârâți au fost indicați cu succesorii acestuia în sensul enunțat.

38. Iar la 28 aprilie 2022 Judecătoria Soroca, sediul Central, a pronunțat hotărârea de admitere integrală a acțiunii înaintate de S.A. „Alfa-Nistru” (Vol.I, f.d.194), care a fost contestată cu apel de către Raisa Tuchila, Mihail Tuchila, Lila Tuchila și Oleg Tuchila (Vol.I, f.d.207-211), deși ultimul nu avea nicio calitate procesuală.

39. Prin încheierea din 8 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți s-a acceptat apelul spre examinare și s-a intentat procedura de apel (Vol.I, f.d.228).

40. Iar prin încheierea din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, s-a încetat procedura de apel la cererea de apel formulată de Oleg Tuchila, în temeiul art. 374 alin.(4) lit.b) din Codul de procedură civilă (Vol.II, f.d.10-11).

41. Drept urmare, instanța de apel în temeiul art. 374 alin.(4) lit.b) coroborat cu art. 360 alin.(1) din Codul de procedură civilă, justificat a reținut că Oleg Tuchila nu este parte a procesului și nu este în drept să declare apel.

42. Subsecvent, în condițiile în care Oleg Tuchila nu are o anumită calitate procesuală în prezentul proces, instanța de apel întemeiat prin încheierea din 17 noiembrie 2022 a dispus încetarea procedurii de apel în privința acestuia. Or, având în vedere primirea cererii de apel prin încheierea din 8 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, instanța justificat a încetat procedura de apel în privința apelului Oleg Tuchila.

43. În ceea ce vizează argumentele invocate în recursul declarat precum că Oleg Tuchila nu a fost atras ca „posibil succesori” în sensul pretins, instanța de recurs menționează că acestea nu determină casarea actului judecătoresc contestat, în condițiile în care legislația este certă și clară în ceea ce vizează persoanele în drept să declare apel.

44. Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție respinge recursul declarat cu menținerea încheierii contestate.

45. Ținând cont de cele expuse, în conformitate cu art. 427 lit. a), art.428 din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge recursul declarat de Raisa Tuchila, Lilia Tuchila, Mihail Tuchila și Oleg Tuchila.

Menține încheierea din 17 noiembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Alfa-Nistru” împotriva Serviciului cadastral teritorial Soroca, Ivan Tuchila, Raisei Tuchila, Lilei Tuchila, Mihail Tuchila, intervenienți accesorii Administrația publică locală Primăria satului Racovăț, raionul Soroca, notarul Radu Boldescu, cu privire la anularea actelor afectate de eroare și încheiate prin dol.

Decizia este irevocabilă.

Președinte

Ion Malanciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni