



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

cu privire la încetarea procedurii de recurs,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Gîncu împotriva Ludmilei Cotelea, Serviciului Fiscal de Stat și Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului ca dobândit cu drept de proprietate comună în devălmășie, delimitarea cotei-părți ideale din apartament, recunoașterea nulității contractului de ipotecă și

la cererea reconvențională depusă de Ludmila Cotelea împotriva Anastasiei Gîncu cu privire la recunoașterea bunului imobil ca proprietate personală,

împotriva deciziei din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 2ra-1279/2022  
NR. PIGD 2-14151688-01-2ra-12092022)*

Recursul declarat până la 01 septembrie 2023. Încetarea procedurii de recurs din oficiu în conformitate cu art.445<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă.

Au examinat anterior cauza judecătoria:

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (N. Patrașcu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, M. Anton, O. Cojocaru)

16 iulie 2025

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul declarat de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon.**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Oxana Parfeni,

Ion Munteanu, *judcători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 23 iulie 2014, Vasile Gîncu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ludmilei Cotelea privind admiterea acțiunii oblice și încasarea sumei.

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a relatat că este creditorul debitorului Grigore Cotelea, ce îi datorează suma de 10000 de euro, creanță care este certă, lichidă și exigibilă, fapt confirmat de hotărârea irevocabilă din 16 ianuarie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, prin care debitorul a fost obligat să achite datoria, ca succesori al defunctului Ilie Cotelea.

3. Prin hotărârea irevocabilă nr.2-1029/12 din 12 iunie 2012 a Judecătoriei Strășeni, debitorul a acceptat întreaga avere succesorală după decesul lui Ilie Cotelea.

4. Subsecvent, reclamantul a menționat că, debitorul este insolubil, și știind că este urmărit, a refuzat cu rea credință să achite datoria sau să înainteze acțiuni împotriva pârâtului cu privire la recunoașterea cotei-părți din averea succesorală.

5. De altfel, a concretizat că, în baza contractului de investiție nr.GR/1/2/27 din 10 ianuarie 2008 și procesului-verbal de transmitere-primire din 20 iulie 2009 după pârâta Ludmila Cotelea a fost trecut în proprietate apartamentul nr. xxxdin str. xxxxxx, procurat în timpul căsătoriei cu defunctul Ilie Cotelea.

6. Astfel, pentru a obține recuperarea creanței, a intentat acțiune civilă împotriva pârâtului, urmărind executarea sumei datorate din bunurile dobândite în timpul căsătoriei, dar care nu au fost incluse în masa succesorală. Or, având un interes serios și legitim, el este în drept – și, în fapt, obligat să acționeze în locul debitorului, în temeiul acțiunii oblice, solicitând instanței obligarea pârâtului la plata datoriei din contul patrimoniului respectiv.

7. În continuare, reclamantul a subliniat că, după acceptarea succesiunii, debitorul urma să devină coproprietar la  $\frac{1}{2}$  asupra apartamentului cu nr. cadastral xxxxxxxxxx care valorează 394868 de lei.

8. Așadar, având în vedere cele enunțate, precum și dispozițiile art.599 din Codul civil, Vasile Gîncu a solicitat admiterea acțiunii oblice și încasarea în

beneficiul său din contul pârâtei a sumei de 10000 de euro sau echivalentul lor în valută națională la data executării.

9. Prin încheierea protocolară din 01 octombrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, s-a admis cererea reprezentantului reclamantului, avocatului Veronica Pascal privind succesiunea procesuală și s-a substituit reclamantul Vasile Gîncu cu Anastasia Gîncu (f.d.2, Vol.II).

10. În cadrul ședinței de judecată din 18 februarie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Veronica Pascal a depus cerere de modificare și concretizare a cerințelor din acțiunea oblică, în care a indicat în calitate de pârâți pe Ludmila și Grigore Cotelea și a solicitat recunoașterea ap. nr. xxx din mun. xxxxxx, str. xxxxxx cu nr. cadastral xxxxxxxxx proprietate în devălmășie a soților Cotelea, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din apartamentul nominalizat și a autovehiculelor Hyundai H 100 cu nr./î XXXXXX, Volkswagen Golf cu nr./î XXXXXX, Ford Galaxy cu nr./î XXXXXX și Fiat Marengo cu nr./î XXXXXX după Grigore Cotelea, precum și încasarea din contul Ludmillei Cotelea în beneficiul său a sumei de 10000 de euro, în echivalentul valutei naționale la data executării (f.d.55-56, Vol.I).

11. La 10 noiembrie 2017, Ludmila Cotelea, reprezentată de avocatul Natalia Cazacu a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva Anastasiei Gîncu, prin care a solicitat recunoașterea bunului imobil, ap.xxx din mun. xxxxxx, str. xxxxxx, cu nr. cadastral xxxxxxxxx, proprietate personală a Ludmillei Cotelea și încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată și asistență juridică (f.d.68-71, Vol.I).

12. În motivarea acțiunii reconvenționale, Ludmila Cotelea, reprezentată de avocatul Natalia Cazacu a relatat că la 05 iulie 2007, a încheiat cu Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău, AMIC SA, contractul preventiv nr. GR/1/2/27 și certificatul cu privire la depunerea primei cote bănești în contul achitării în rate a spațiului locativ. La aceeași dată a achitat suma de 14486 de euro echivalent a 239888 de lei. Iar, la 26 noiembrie 2007 a încheiat cu Agenția Municipală de ipotecă din Chișinău AMIC SA contractul preventiv nr. GR/1/2/27. Scopul acestui contract a fost intenția ambelor părți în construcția apartamentului nr. xxx cu 3 camere la etajul 7, în blocul locativ din strada xxxxxx, mun. xxxxxx, prin intermediul depozitului „Ipotecă” deschis la B.C. „Moldova Agroindbank” S.A.

13. La 10 ianuarie 2008 aceleași părți au încheiat contractul de investiții privind construcția spațiului locativ, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău împreună cu procesul-verbal privind transmiterea - primirea ap. nr. xxx din str. xxxxxx, mun. xxxxxx. Dar la 09 ianuarie 2008, a semnat cu B.C. „Moldova Agroindbank” S.A. contractul de credit nr. S080001, în scopul procurării apartamentului, iar ulterior contractul de gaj și ipotecă în scopul asigurării restituirii creditului la scadență.

14. La 09 ianuarie 2009 a semnat contractul de amanet nr. S080001-a, prin care s-a obligat să garanteze restituirea creditului solicitat pentru procurarea apartamentului.

15. Toate actele încheiate au fost semnate exclusiv de către ea, fără consimțământul și semnătura soțului, Ilie Cotelea. La momentul încheierii contractelor de cumpărare a imobilului, ea locuia și activa în Italia, iar între soți nu mai exista o gospodărie comună. Soțul, Ilie Cotelea, a rămas în Republica Moldova, împreună cu copiii comuni Elena și Ilie, ultimul fiind minor.

16. Din cauza faptului că tatăl copiilor întreținea o relație de concubinaj cu o altă femeie, relație de care copiii erau pe deplin conștienți, ea a luat decizia de a achiziționa un apartament separat, în care copiii urmau să se mute pentru a beneficia de un mediu stabil și adecvat. Contribuția financiară la achiziționarea noului apartament a fost exclusiv din partea sa, fără sprijin din partea soțului. Iar, soțul a rămas să locuiască în apartamentul vechi al familiei.

17. La 10 mai 2011, căsătoria între ea și Ilie Cotelea a fost desfăcută prin intermediul instanței de judecată. Părțile nu au avut pretenții materiale una față de alta.

18. Din momentul încheierii contractului de credit pentru procurarea apartamentului, toate ratele lunare au fost achitate de ea prin intermediul fiicei sale, care avea procură de reprezentare, fapt confirmat prin ordinele de încasare a numerarului în care este indicată destinația - achitare credit. Respectiv, nicio sumă nu a fost achitată de Ilie Cotelea până la deces.

19. Astfel, cele menționate mai sus probează proprietatea sa personală asupra ap. nr. xxx din str. xxxxxx, mun. xxxxxx, drept dobândit în urma încheierii unui act juridic conform art.320 alin. (2) din Cod civil. Or, probe ce ar demonstra intenția soțului decedat de a participa la procurarea acestui apartament nu au fost prezentate. De asemenea, faptul că la desfacerea căsătoriei nu a avut pretenții față de acest imobil, probează ca acesta nu a investit mijloace financiare la procurarea apartamentului și nu deține vre-o cotă-parte din acest imobil.

20. Prin hotărârea din 26 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-au respins ca neîntemeiate cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Gîncu și cererea reconvențională înaintată de Ludmila Cotelea (f.d.15, Vol.II).

21. Prin decizia din 17 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de reprezentată apelantei Gîncu Anastasia, avocatul Veronica Pascal și s-a casat hotărârea din 26 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată (f.d.67-74, Vol.II).

22. Prin încheierea protocolară din 31 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, B.C. „Moldova Agroindbank” S.A. s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu (f.d.93, Vol.II).

23. La 02 septembrie 2019, Anastasia Gîncu a depus o cerere de concretizare a acțiunii, în care a indicat Serviciul Fiscal de Stat și B.C. „Moldova Agroindbank” S.A. în calitate de copârâți, solicitând modificarea pretențiilor inițiale și admiterea noii cereri, după cum urmează: recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xxx, situat pe str. xxxxxx, mun. xxxxxx, ca fiind dobândit cu drept de proprietate comună în devălmășie de către Ludmila Cotelea și Ilie Cotelea, cu înscrierea acestui drept în Registrul bunurilor imobile; delimitarea cotei ideale din apartament, respectiv 50% pentru Ludmila Cotelea și 50% pentru Ilie Cotelea și succesorii săi, cu înscrierea acestui drept în registru; declararea nulității contractului de ipotecă nr. 7196 din 22 mai 2012, încheiat între Ludmila Cotelea și B.C. „Moldova Agroindbank” S.A., în partea referitoare la cota ideală a apartamentului nr. xxx, ce revine lui Ilie Cotelea și succesorilor săi; recunoașterea dreptului de ipotecă ca inopozabil față de Anastasia Gîncu și dispunerea radierii acestuia din Registrul bunurilor imobile, în ceea ce privește cota ideală a apartamentului ce revine lui Ilie Cotelea și succesorilor săi; încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtei Ludmila Cotelea, inclusiv suma de 4725 de lei, care reprezintă taxa de stat achitată în apel (f.d. 103-108, Vol. II).

24. În susținerea cererii respective, Anastasia Gîncu a enunțat că potrivit confirmării eliberate de SA AMIC (Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău), prețul apartamentului nominalizat a fost achitat în rate în perioada 10 ianuarie - 28 noiembrie 2008, iar comunitatea juridică constituită prin căsătoria între soții Cotelea Ilie și Ludmila Cotelea a încetat la 10 mai 2011. Până la această dată, nu a existat niciun temei de a presupune că obligațiile asumate de Ilie Cotelea nu erau asumate ca membru al familiei, iar acesta avea un drept de proprietate comună în devălmășie asupra patrimoniului dobândit de soți, conform art. 19 din Codul familiei.

25. Subsecvent a subliniat că, fiind achiziționat în timpul căsătoriei, apartamentul a devenit proprietate comună în devălmășie a soților Cotelea, chiar dacă acesta a fost înscris doar pe numele Ludmilei Cotelea.

26. Statul Republica Moldova a instituit un sistem de organe de stare civilă, care asigură înregistrarea actelor de stare civilă cu un regim de publicitate și solemnitate, iar orice acțiune contrară acestui regim nu este de bună-credință și nu poate produce efecte legale.

27. Astfel, opozabilitatea actelor de stare civilă operează atât față de terți, care nu pot invoca necunoașterea actelor, cât și pe plan interior, iar persoana nu se poate prevala de o încetare de fapt a conviețuirii înainte de înregistrarea divorțului. Respectiv, Ludmila Cotelea nu poate invoca propria pasivitate în legătură cu starea sa civilă, iar căsătoria dintre aceasta și Ilie Cotelea trebuie considerată valabilă și opozabilă, or, raporturile juridice de căsătorie au încetat la 10 mai 2011.

28. În continuare, a notat că casa comună în devălmășie este rezultatul dobândirii drepturilor de proprietate asupra tuturor bunurilor dobândite în

perioada căsătoriei, iar acest principiu se aplică și în cazul apartamentului vizat, care face parte din patrimoniul soților Cotelea.

29. Referitor la delimitarea cotei ideale, Anastasia Gîncu a susținut că, pentru a urmări o cotă dintr-un bun, este necesar să fie stabilită cota ideală a acestuia. Astfel, în opinia sa, cota ideală a lui Ilie Cotelea este de 50% din apartament, conform prezumției legale.

30. În ceea ce privește anularea dreptului de ipotecă, Anastasia Gîncu a afirmat că, la momentul acceptării bunului în ipotecă, creditorul ipotecar trebuia să verifice starea bunului și temeiurile de dobândire a dreptului de proprietate. Documentele care servesc titlu de proprietate au fost obținute în timpul căsătoriei, iar viciile de dobândire a dreptului de proprietate ar fi trebuit să fie observate de către creditorul ipotecar, în urma unei examinări diligente.

31. De altfel, Anastasia Gîncu a concluzionat că constituirea ipotecii asupra apartamentului litigant a fost viciată, iar acest act nu-i este opozabil, or, cel care nu deține un drept de proprietate nu poate valida instituirea unei ipoteci asupra bunului respectiv. Astfel, nu este admisibil ca un bun ce nu aparține titularului să fie pus în ipotecă.

32. Prin hotărârea din 05 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, s-au respins ca neîntemeiate cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Gîncu și cererea reconvențională înaintată de Ludmila Cotelea (f.d. 221, 225-237, vol. II).

33. La 08 și 22 martie 2021, Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 05 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, solicitând casarea parțială a acesteia și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii sale (f.d.239-246, Vol.II).

34. Prin decizia din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon și s-a menținut hotărârea din 05 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani (f.d.46-57, Vol. III).

35. Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chișinău, examinând apelul formulat de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon împotriva hotărârii din 05 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, prin prisma probelor administrate în cauză, a normelor de drept material și procesual incidente și a susținerilor din cererea de apel, a conchis că instanța de fond a pronunțat o hotărâre temeinică și legală, cu respectarea deplină a dispozițiilor legale aplicabile și a stării de fapt corect stabilite.

36. Or, din ansamblul probelor administrate în cauză, și anume contractul preventiv nr. GR/1/2/27 încheiat la 05 iulie 2007, contractul de investiții și procesul-verbal de predare-primire din 2009, contractul de credit nr. S080001 din 09 ianuarie 2008, contractele de gaj și ipotecă, precum și extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă cu claritate că ap. nr. xxx din str. xxxxxx, mun. xxxxxx a fost dobândit exclusiv de către pârâta Ludmila Cotelea, prin surse proprii, în lipsa oricărei contribuții materiale sau juridice din partea

soțului său de la acea dată, Ilie Cotelea. Toate actele aferente achiziției și creditării bunului au fost încheiate individual de către Ludmila Cotelea, iar achitarea obligațiilor bancare s-a realizat de către aceasta prin intermediul fiicei sale, în baza unei procuri de reprezentare. Bunul imobil este înregistrat în mod exclusiv pe numele Ludmilei Cotelea, iar apelanta nu a reușit să demonstreze vreo participare din partea soțului decedat la dobândirea acestui bun.

37. Astfel, în temeiul art. 19 și 20 din Codul familiei, instanța de fond a reținut în mod justificat că nu sunt întrunite condițiile legale pentru a califica apartamentul ca bun dobândit cu drept de proprietate comună în devălmășie, respingând pe deplin legal cererea apelantei în acest sens. Iar, întrucât cerința privind delimitarea cotei-părți ideale era subsecventă acestei recunoașteri, respingerea sa a fost pe deplin justificată, în lipsa unui suport juridic propriu.

38. De asemenea, Curtea de Apel Chișinău a constatat că pretențiile apelantei vizând constatarea nulității contractului de ipotecă încheiat între Ludmila Cotelea și B.C. „Moldova Agroindbank” S.A., precum și inopozabilitatea acestui drept față de apelantă, au fost corect respinse de instanța de fond. Or, contractul de ipotecă nr. 7196 din 22 mai 2012 a fost încheiat în formă scrisă, autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, cu respectarea tuturor cerințelor legale prevăzute la art. 470 alin. (2) lit. a) și art. 471 alin. (1) ale Codului civil. Apelanta nu a oferit niciun temei juridic valabil sau probatoriu pertinent care să justifice nulitatea acestuia sau inopozabilitatea față de terți.

39. De altfel, instanța de apel a concluzionat că argumentele invocate în apel sunt de natură formală și subiectivă, fără suport probant și fără a demonstra o altă stare de fapt sau incidența altor norme de drept material care să impună reformarea hotărârii contestate. Or, în realitate, apelanta a solicitat reinterpretarea probelor și reevaluarea constatărilor primei instanțe, fără a invoca vreo eroare de fapt sau de drept care să justifice intervenția instanței de control judiciar.

40. Prin urmare, instanța ierarhic inferioară a reținut că hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, este legală și temeinică, instanța de fond a elucidat în mod complet circumstanțele cauzei, a aplicat corect normele de drept material și procedural și a emis o soluție justă, în conformitate cu probatoriul administrat. Iar, cererea de apel urmează a fi respinsă ca nefondată, cu menținerea hotărârii primei instanțe, întrucât nu au fost relevate erori de fapt sau de drept care să impună reformarea acesteia.

41. La 26 august 2022, Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon a declarat recurs împotriva deciziei din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii sale (f.d. 62-71, Vol. III).

42. În motivarea recursului, recurenta a criticat decizia Curții de Apel Chișinău, susținând că aceasta este nelegală și neîntemeiată, fiind rezultatul

unei interpretări eronate a normelor de drept material și a unei aprecieri arbitrare a probelor administrate în cauză. În esență, recurenta a susținut că instanțele ierarhic inferioare au denaturat sensul dispozițiilor art. 19 și 20 din Codul familiei, condiționând recunoașterea unui bun drept proprietate comună în devălmășie de participarea efectivă a soțului la actul de achiziție, ceea ce contravine caracterului imperativ și necondiționat al regimului devălmășiei prevăzut de lege.

43. În viziunea recurente, bunurile dobândite în timpul căsătoriei sunt, prin efectul legii, proprietate comună a soților, fără a fi necesară dovada implicării ambilor soți la dobândirea materială sau juridică a bunului. Apartamentul nr. xxx din str. xxxxxx, obiect al litigiului, a fost procurat integral în perioada în care soții Cotelea Ludmila și Cotelea Ilie se aflau în raporturi legale de căsătorie, iar dreptul de proprietate asupra acestuia a fost dobândit și transmis pârâtei înainte de data desfacerii căsătoriei (hotărâre devenită definitivă la 10 mai 2011). Prin urmare, bunul se încadrează în mod evident în sfera art. 19 alin. (1) și art. 20 alin. (3) din Codul familiei și trebuie calificat ca proprietate comună în devălmășie.

44. Recurenta a mai susținut că instanțele au omis să țină cont de regimul juridic al înregistrării actelor de stare civilă și de faptul că, în lipsa înregistrării desfacerii căsătoriei la organul competent, căsătoria produce efecte juridice, iar raportul de devălmășie continuă să subziste. Or, pârâta nu a dovedit că a notificat în mod valabil încheierea regimului matrimonial, ceea ce atrage lipsa de opozabilitate a pretinsului caracter personal al bunului.

45. De asemenea, recurenta a subliniat că, în calitate de succesoare în drepturi a lui Vasile Gîncu – creditor al defunctului Cotelea Ilie – avea un interes legitim în exercitarea unei acțiuni oblice, în vederea valorificării dreptului de proprietate aparținând masei succesoriale. Potrivit dispozițiilor Codului civil privind patrimoniul și drepturile patrimoniale, bunurile și drepturile aferente acestora sunt transmisibile prin succesiune, iar statul, ca succesori vacant sau legal, poate fi ținut de obligațiile succesoriale în limita masei moștenite.

46. Recurenta a mai criticat respingerea cererii de delimitare a cotei-părți ideale din apartament, invocând art. 26 alin. (1) Codul Familiei, care stabilește prezumția egalității cotelor soților în lipsa unei convenții contrare. Neexistând dovezi contrare din partea pârâtei care să probeze că bunul ar fi fost dobândit cu titlu exclusiv personal (prin donație, moștenire sau cu fonduri proprii), instanțele trebuiau să constate cota de 1/2 în favoarea defunctului soț și, implicit, a succesorilor acestuia.

47. În privința constituirii ipotecii asupra apartamentului, recurenta a invocat dispozițiile art. 457 din Codul civil, arătând că ipoteca a fost constituită de către o persoană care nu deținea dreptul de proprietate deplin și exclusiv, iar creditorul ipotecar avea obligația legală de a verifica temeiul juridic al dreptului de proprietate. Din moment ce dreptul de proprietate era afectat de drepturile altor persoane, respectiv ale soțului și ale succesorilor săi, ipoteca

era afectată de nulitate parțială și, în orice caz, nu-i putea fi opozabilă, în calitate de creditor și succesoare legală.

48. Totodată, recurenta a menționat aplicabilitatea art. 371 din Legea cadastrului bunurilor imobile, potrivit căruia dreptul de proprietate dobândit prin efectul legii sau prin succesiune este valabil chiar în absența înregistrării, de unde rezultă că drepturile patrimoniale asupra cotei ideale din apartament au existat și au fost transmisibile, fiind opozabile în litigiu.

49. În fine, recurenta a subliniat că întreaga argumentație a instanței de apel s-a sprijinit pe o apreciere restrictivă și formalistă a probelor, cu ignorarea caracterului imperativ al regimului devălmășiei și a realităților factive esențiale pentru soluționarea cauzei. Lipsa de motivare reală, impunerea unor cerințe probatorii neprevăzute de lege și neglijarea dispozițiilor legale și jurisprudenței relevante echivalează cu o aplicare arbitrară a legii și o încălcare a dreptului la un proces echitabil.

50. În consecință, recurenta a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Chișinău, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a cererii inițiale, calificarea apartamentului drept bun comun în devălmășie, delimitarea cotei ideale și declararea inopozabilității ipotecii.

51. La 12 septembrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimaților recursul, informând despre posibilitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii (f.d. 88, Vol. III).

52. Până la data stabilită pentru examinarea recursului, intimații nu au făcut uz de dreptul lor procedural de a depune referințe.

53. Prin încheierea din 07 decembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție a fost considerat admisibil recursul declarat de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon împotriva deciziei din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și transmis Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție pentru a fi examinat în fond (f.d.98, Vol. III).

54. Însă, prin prisma art.13 alin. (5<sup>1</sup>) al Legii nr.64 din 30 martie 2023 cu privire la Curtea Supremă de Justiție (*introdus prin LP224 din 31.07.24, MO3161-363/16.08.24 art.569; în vigoare 16.08.24*), prezenta cauză va fi examinată în ordine de recurs în complet de 3 judecători, de completul de judecători din care face parte judecătorul raportor, modificat prin încheierea Președintelui interimar al Curții Supreme de Justiție din 11 iulie 2025.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

55. 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.

56. Art. XI alin. (1) și (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție), enunță că:

„(1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art.IV, V pct.1–9 și 11–16 și art.VII, care vor intra în vigoare la 1 septembrie 2023.

(3) 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 recursului.”

Din sensul normei de drept enunțate, rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

57. Respectiv recursul declarat de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) și vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii acestora.

Astfel, la momentul depunerii și examinării prezentului recurs, prevederile legale relevante aveau următorul conținut:

58. Art.13 alin. (5<sup>1</sup>) al Legii nr.64 din 30 martie 2023 cu privire la Curtea Supremă de Justiție (*introdus prin LP224 din 31.07.24, MO3161-363/16.08.24 art.569; în vigoare 16.08.24*):

„(5<sup>1</sup>) Până la începerea activității Curții Supreme de Justiție în noua componentă, președintele Curții formează completele de judecată. Curtea Supremă de Justiție va examina în complete de 3 judecători cererile de recurs, cererile de recurs în anulare și cererile de revizuire, care au fost inițial repartizate spre examinare completelor din 5 judecători. Acestea vor fi examinate de completul de judecători din care face parte judecătorul raportor.”

59. Art. 432 alin.(1)-(4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„(1) Părțile și alți participanți la proces sînt 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 procedural.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;

b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;

b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;

c) a interpretat în mod eronat legea;

d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) 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) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.
- (4) Săvîrșirea altor încălcări decît 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.”

60. 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:

- a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).”

61. Art. 434 alin.(1) și (2) din Codul de procedură civilă:

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

- (2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

62. Art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(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.”

63. Art. 445<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă:

„Instanța de recurs dispune, printr-o încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, încetarea procedurii de recurs, din oficiu sau la cerere, dacă după declararea admisibilității recursului se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

64. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, conchide că recurenta s-a conformat dispozițiilor art. 434 din Codul de procedură civilă, și a depus în termen recursul la 26 august 2022. Or, decizia din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților prin intermediul oficiului poștal la 18 iulie 2022 (f.d. 58, vol. III), însă date privind recepționarea acesteia de către Anastasia Gîncu sau reprezentantul acesteia, avocatul Vitalie Tihon, la materialele cauzei lipsesc.

65. Având în vedere dispozițiile art.441 și 444 din Codul de procedură civilă (în vigoare la data depunerii recursului), în speță, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs,

deoarece criticele recurenței, au fost expuse cu suficientă claritate pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate în lipsa părților.

66. Totodată, citarea participanților ar fi condus, în mod nejustificat, la tergiversarea soluționării cauzei, aspect de natură să contravină principiului celerității procedurale. Această abordare este în deplină concordanță cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care impune statelor obligația de a asigura soluționarea cauzelor într-un termen rezonabil și de a evita întârzierile inutile în procedură, atunci când dreptul la un proces echitabil este, în mod efectiv, garantat prin alte mijloace.

67. Prin urmare, examinarea cauzei în lipsa părților este legală, justificată și proporțională cu scopul urmărit — acela al unei judecăți eficiente și rapide.

68. Examinând materialele dosarului civil, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată, din oficiu, că se impune încetarea procedurii de recurs intentate de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon, împotriva deciziei din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, pentru considerentele ce urmează.

69. Potrivit dispozițiilor art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, recursul poate fi exercitat doar în baza anumitor temeiuri expres prevăzute de lege. Conform art. 433 lit. a) din același cod, în redacția aplicabilă la data depunerii cererii, recursul este considerat inadmisibil dacă motivele invocate nu se încadrează în limitele prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4).

70. Din analiza recursului declarat rezultă că Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon a invocat temei de admisibilitate prevederile art. 432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

71. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reținând că recurenții au făcut trimitere la temeiul de drept prevăzut de art.432 alin.(2) – neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată; aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată; aplicarea unei legi care a fost declarată neconstituțională; interpretarea în mod eronat a legii, precum și aplicarea în mod eronat a analogiei legii sau analogiei dreptului, nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

72. De asemenea, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând existența circumstanțelor expuse în art.432 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la 26 august 2022, și anume, dacă cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; dacă cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, nu le-a stabilit.

73. Subsecvent, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție având în vedere că recurenta a invocat temeiul de drept prevăzut de art.432 alin.(4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, normă citată supra, nu a stabilit săvârșirea încălcărilor de către Curtea de Apel Chișinău în măsura în care ar fi dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau ar fi comis erori ce au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Totodată, instanța de recurs nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

74. Astfel, dezacordul recurteii cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, 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 în fapt.

75. Totodată, 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.

76. În speță, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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.

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

78. Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de către Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon, nu pot constitui temei de admisibilitate a recursurilor, 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 recurate.

79. Recurenta a invocat aplicabilitatea regimului de coproprietate devălmașă asupra apartamentului vizat, în temeiul art. 19 și 20 din Codul familiei. Cu toate acestea, instanța constată că susținerile acesteia nu sunt susținute prin probe concludente și nu se circumscriu cadrului legal incident.

80. Din totalitatea actelor aflate la dosar, și anume: contractul preventiv din 05 iulie 2007, contractul de investiții, procesul-verbal de predare-primire din anul 2009, contractul de credit nr. S080001 din 09 ianuarie 2008, contractele de gaj și ipotecă, reiese cu claritate că apartamentul a fost dobândit exclusiv de către pârâta Ludmila Cotelea. Toate actele juridice aferente achiziției au fost semnate doar de aceasta, iar creditul a fost achitat integral prin intermediul

fiicei sale, în baza unei procuri, perioada în care toți erau separați și nu aveau un buget comun. Dreptul de proprietate a fost înscris pe numele pârâtei după pronunțarea hotărârii de desfacere a căsătoriei, ceea ce, din punct de vedere juridic, exclude aplicabilitatea regimului de devălmășie.

81. În ceea ce privește art. 37<sup>1</sup> alin. (1)-(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, instanța subliniază că excepția de la necesitatea înregistrării dreptului de proprietate operează numai în cazurile limitativ prevăzute de lege: succesiune, accesiune, vânzare silită, expropriere, act normativ etc. În speță, apartamentul nu a fost dobândit prin astfel de modalități, ci în baza unui contract de investiții, fiind astfel aplicabilă regula generală.

82. Potrivit art. 321 alin. (2) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, nu la data semnării contractului translativ de proprietate. Ca atare, în lipsa înregistrării dreptului anterior desfacerii căsătoriei, și în absența implicării defunctului soț în procesul de dobândire, nu pot fi reținute condițiile legale pentru existența coproprietății.

83. Aceste concluzii sunt în concordanță cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care a reiterat că evaluarea probelor este atributul suveran al instanțelor naționale, cu respectarea garanțiilor unui proces echitabil (a se vedea *Garcia Ruiz c. Spaniei*, *Van Kück c. Germaniei*, *Kruslin c. Franței*).

84. În consecință, instanța reține că apartamentul în litigiu are caracter personal și nu poate fi calificat ca bun dobândit în coproprietate devălmășă.

85. De altfel, susținerea recurenței referitoare la nulitatea sau inopozabilitatea ipotecii este nefondată, întrucât contractul de ipotecă nr. 7196 din 22 mai 2012 a fost încheiat de către titularul dreptului de proprietate, cu respectarea cerințelor legale de formă și publicitate prevăzute de art. 470 și 471 din Codul civil.

86. Ludmila Cotelea avea calitatea de proprietar exclusiv la momentul constituirii ipotecii, dreptul său fiind înscris în Registrul bunurilor imobile ulterior desfacerii căsătoriei. Recurenta nu a prezentat nicio probă care să dovedească un drept propriu sau derivat asupra imobilului, ori vreo afectare a valabilității garanției reale. În aceste condiții, ipoteca este perfect valabilă și produce efecte juridice față de terți, inclusiv față de recurentă.

87. Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

88. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (cauza *Golder împotriva Regatului Unit*, p.38; *Stanev împotriva Bulgariei (MC)*, p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de

admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (cauza Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (cauza Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

89. La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (cauza Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

90. Din considerentele redată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon împotriva deciziei din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, 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.

91. Deși prin încheierea din 07 decembrie 2022 recursul declarat de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon, a fost considerat admisibil, potrivit jurisprudenței constante a Curții Supreme de Justiție și în temeiul dispozițiilor legale incidente, admisibilitatea în principiu a recursului nu echivalează cu obligația instanței de a proceda automat la examinarea acestuia în fond.

92. Astfel, în conformitate cu art. 445<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă, instanța de recurs este abilitată să dispună încetarea procedurii de recurs, din oficiu, chiar și ulterior admiterii în principiu, dacă identifică existența unui caz de inadmisibilitate. Această prerogativă derivă din obligația instanței supreme de a exercita un control riguros al căilor extraordinare de atac, în scopul protejării securității raporturilor juridice și al prevenirii unei jurisprudențe contradictorii.

93. La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție a analizat atât motivele invocate de recurentă, cât și temeiurile care pot fi reținute din oficiu, în conformitate cu art. 432 alin. (5) din Codul de procedură civilă (în redacția aplicabilă până la 1 septembrie 2023). În urma acestei analize, instanța nu a identificat circumstanțe ce ar permite încadrarea cererii de recurs în limitele restrânse ale recursului prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4), astfel încât nu se justifică continuarea examinării în fond.

94. În consecință, ținând cont de considerentele expuse mai sus, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că sunt întrunite condițiile pentru încetarea procedurii de recurs, din oficiu, a cererii depuse de Anastasia Gîncu împotriva deciziei din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău. Această soluție corespunde exigențelor impuse de caracterul extraordinar al recursului și reafirmă principiul potrivit căruia Curtea Supremă de Justiție nu este o a treia

instanță de fond, ci un organ de control al legalității, cu rol de uniformizare a practicii judiciare.

95. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art.433 lit.a), în vigoare la data depunerii recursului, art.269-270, art. 442, art. 445<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă,

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Încetează procedura de recurs, din oficiu, la cererea de recurs depusă de Anastasia Gîncu, reprezentată de avocatul Vitalie Tihon, împotriva deciziei din 09 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Gîncu împotriva Ludmilei Cotelea, Serviciului Fiscal de Stat și Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului ca dobândit cu drept de proprietate comună în devălmășie, delimitarea cotei-părți ideale din apartament, recunoașterea nulității contractului de ipotecă și la cererea reconvențională depusă de Ludmila Cotelea împotriva Anastasiei Gîncu cu privire la recunoașterea bunului imobil ca proprietate personală.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Ion Munteanu