



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de către Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin împotriva lui Cernopolc Valeriu, Cernopolc Andriana, Repeșco Natalia, Rusu Ilie, Munteanu Cristina, Cecan Taisea, Cecan Ion și Cernopolc Valeriu Valeriu, intervenienți accesorii Asociația Obștească „Împărăția Copiilor” și Rusu Mariana cu privire la declararea nulității actelor juridice și repararea prejudiciului,

împotriva deciziei din 30 mai 2023 a Curții de Apel Bălți,

(Dosarul nr. 2ra-1418/23

NR. PIGD 2-19018054-01-2ra-11092023)

Recurs declarat după 01 septembrie 2023. Recursul este vădit neîntemeiat, în temeiul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Au examinat anterior cauza judecătoreii:

Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Central, jud. V. Belous

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți, jud. S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza

03 septembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de către Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din
Oxana Parfeni, *Președinte*,
Gheorghe Stratulat,
Ion Munteanu, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 20 martie 2019, Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin au depus în adresa Judecătoriei Soroca, sediul Central, cerere de chemare în judecată împotriva lui Cernopolc Valeriu, Cernopolc Andriana, Repeșco Natalia, Rusu Ilie, Munteanu Cristina, Cecan Taisea și Cecan Ion cu privire la declararea nulității actelor juridice și repararea prejudiciului.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a menționat că, în perioada anilor 2004-2006, între Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, care este președintele organizației, pe de o parte, și Rusu Ilie, pe de altă parte, s-au stabilit relații de colaborare în vederea acordării de către reclamanți prin intermediul pârâtului a ajutorului material și moral copiilor din familiile social vulnerabile și persoanelor în etate din or. Soroca. La un moment dat a apărut necesitatea procurării de către reclamanți în or. Soroca a unui imobil destinat a fi utilizat în scopurile pe care Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și le-a propus să le realizeze în Republica Moldova.
3. Evidențiază că, în acest sens, Istudor Matei a intervenit cu rugămintea către Rusu Ilie să identifice bunurile imobile pentru a fi cumpărate.
4. Susține că, la 12 aprilie 2006, Rusu Ilie l-a înștiințat pe Istudor Matei că a identificat posibilele imobile pentru a fi procurate și în scurt timp, Istudor Matei a venit din SUA în Republica Moldova și a făcut cunoștință cu pârâtul Cernopolc Valeriu, care i-a prezentat trei terenuri învecinate cu construcții pe ele, ce-i aparțineau lui Cernopolc Valeriu, fiului său – Cernopolc Valeriu, precum și mamei sale – Cernopolc Andriana.
5. Invocă faptul că, Istudor Matei și Cernopolc Valeriu au convenit asupra sumei de 47 500 de euro sau 51 000 de dolari pentru toate cele trei terenuri și construcții.
6. Precizează că, deoarece Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” intenționa să fondeze în Republica Moldova o organizație non-profit prin intermediul căreia vor fi realizate scopurile organizației, până la

fondarea acesteia, Istudor Matei a convenit cu Rusu Ilie ca imobilele procurate să fie înregistrate temporar pe numele celui din urmă, urmând ca ulterior proprietatea asupra acestora să fie transmisă către organizația ce va fi fondată.

7. În acest scop, în luna mai 2006, din numele Organizației non-profit „KIDS FOR HIM, INC” au fost transferate pe contul bancar a lui Rusu Ilie sume bănești în valoare totală de 33 040 dolari, iar diferența de 17 960 de dolari SUA a fost adusă în Republica Moldova în numerar de către Matei Istudor.
8. Menționează că, ulterior, au fost încheiate la notar, în prezența lui Istudor Matei, următoarele contracte: 1) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21 iunie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotorean, prin care Cernopolc Valeriu i-a vândut lui Rusu Ilie la prețul de 20 000 de euro teren cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX; 2) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3848 din 21 iunie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotorean, prin care Cernopolc Valeriu, în nume propriu, și tot el împreună cu Repeșco Natalia din numele fiului minor XXXXXX, i-au vândut lui Rusu Ilie la prețul de 5 000 de euro teren cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcția amplasată pe acesta, situate pe adresa XXXXXX; 3) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 4273 din 15 iulie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotorean, prin care Cernopolc Andriana i-a vândut lui Rusu Ilie la prețul de 22 500 de euro cota-parte de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX.
9. Notează că, la 27 iulie 2006, contractele menționate au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Pe parcursul anilor 2014-2015, Istudor Matei în repetate rânduri i-a cerut lui Rusu Ilie să înstrăineze imobilele sus-menționate Asociației Obștești „Împărăția Copiilor”, care reprezintă interesele Organizației non-profit „KIDS FOR HIM, INC” în Republica Moldova, însă Rusu Ilie prin diferite justificări evita să dea curs acestei solicitări.
10. Precizează că, folosindu-se de încrederea acordată de reclamantii Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, pârâtul Rusu Ilie, cunoscând cu certitudine că imobilele indicate mai sus au fost înregistrate pe numele său temporar, doar pentru a le gestiona până în momentul când i se va solicita transmiterea proprietății pe numele organizației nou-create, a încheiat următoarele contracte: 1) Contractul nr. 2733 din 26 iunie 2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a vândut la prețul de 80 000 de lei Taisiei Cegan cota-parte de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu

numărul cadastral XXXXXX și construcțiile cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.04, XXXXXX.06; 2) Contractul de donație nr. 4480 din 20 iulie 2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a donat lui Munteanu Cristina terenul cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.03, XXXXXX.04, XXXXXX.05, XXXXXX.06; 3) Contractul de donație nr. 4483 din 20 iulie 2015, autentificate de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a donat lui Munteanu Cristina terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcția cu numărul cadastral XXXXXX.04.

11. Evidențiază că, prin sentința din 15 decembrie 2017 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, Rusu Ilie a fost recunoscut vinovat de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 190 alin. (5) Cod penal, fiindu-i stabilită o pedeapsă sub formă de 8 ani închisoare cu executare în penitenciar de tip închis. Totodată, acțiunea civilă în sumă de 76 000 dolari SUA, înaintată de reprezentantul părții vătămate Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” – Istudor Matei a fost admisă în principiu, urmând ca asupra cuantumului despăgubirilor pretinse să se pronunțe instanța civilă.
12. Precizează că, sentința respectivă a fost menținută prin deciziile instanțelor ierarhic superioare, anexate la cererea de chemare în judecată, iar conform art. 123 alin. (3) din Codul de procedură civilă, cele constatate nu se mai cer a fi dovedite.
13. Astfel, din circumstanțele stabilite prin actele judecătorești penale rezultă că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21 iunie 2006, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3848 din 21 iunie 2006 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 4273 din 15 iulie 2006, sunt acte juridice simulate prin interpunere de persoane. Or, deși în aceste contracte Rusu Ilie este cumpărător aparent, în realitate cumpărător este Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC”, care a plătit prețul pentru imobile respective prin președintele său Istudor Matei și pe care ambele părți contractante au avut-o în vedere la momentul încheierii contractelor.
14. Invocă faptul că, drept efect al declarării nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21 iunie 2006, nr. 3848 din 21 iunie 2006 și nr. 4273 din 15 iulie 2006, urmează a fi declarate nule și contractul nr. 2733 din 26 iunie 2015, încheiat între Rusu Ilie și Cegan Taisea; contractul de donație nr. 4480 din 20 iulie 2015, încheiat între Rusu Ilie și Munteanu Cristina; contractul de donație nr. 4483 din 20 iulie 2015, încheiat între Rusu Ilie și Munteanu Cristina, ca fiind acte juridice subsecvente contractelor inițiale, conform principiului de drept *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis* (anularea actului inițial atrage după sine anularea actului subsecvent).

15. Precizează că, faptul transmiterii de Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” lui Rusu Ilie a sumei de 33 040 de dolari se dovedește prin extrasul bancar anexat, iar faptul că pârâtului i-au fost transmiși în total mijloace bănești, echivalentul a 47 500 de euro, se dovedește prin contractele de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21 iunie 2006 în sumă de 20 000 de euro, nr. 3848 din 21 iunie 2006 în sumă de 5 000 de euro și nr. 4273 din 15 iulie 2006 în sumă de 22 500 de euro. Circumstanțele menționate se dovedesc și prin înscrisurile din dosarul penal.
16. În drept, au fost invocate prevederile art. 11 lit. a) și c), art. 221 alin. (2), art. 375 alin. (1) și (2), art. 1398 alin. (1) din Codul civil, art. 5, 33, 40, 85 alin. (1) lit. a), art. 123, 166-167, 174-175 din Codul de procedură civilă.
17. Având în vedere circumstanțele de fapt și de drept menționate, solicită:
- declararea nulității absolute a următoarelor acte juridice în partea ce se referă la identitatea cumpărătorului Ilie Rusu: 1) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21 iunie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Valeriu i-a vândut lui Rusu Ilie la prețul de 20 000 de euro teren cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX; 2) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3848 din 21 iunie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Valeriu, în nume propriu și tot el împreună cu Repeșco Natalia din numele fiului minor XXXXXX, i-au vândut lui Rusu Ilie la prețul de 5 000 de euro teren cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcția amplasată pe acesta, situate pe adresa XXXXXX; 3) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 4273 din 15 iulie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Andriana i-a vândut lui Rusu Ilie la prețul de 22 500 de euro cota-parte de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX;
 - recunoașterea persoanei juridice americane Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” în calitate de cumpărător în actele juridice, după cum urmează: 1) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21 iunie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Valeriu i-a vândut lui Rusu Ilie la prețul de 20 000 de euro teren cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX; 2) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3848 din 21 iunie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Valeriu, în nume propriu, și tot el împreună cu Repeșco Natalia din numele fiului minor XXXXXX, i-au vândut lui Rusu Ilie la prețul de 5 000 de

euro teren cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcția amplasată pe acesta, situate pe adresa XXXXXX; 3) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 4273 din 15 iulie 2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotorean, prin care Cernopolc Andriana i-a vândut lui Rusu Ilie la prețul de 22 500 de euro cota-parte de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX;

- declararea nulității absolute a următoarelor acte juridice: 1) Contractul nr. 2733 din 26 iunie 2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a vândut la prețul de 80 000 de lei Taiseei Cecan cota-parte de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile cu numărul cadastral XXXXXX.01, XXXXXX.04, XXXXXX.06; 2) Contractul de donație nr. 4480 din 20 iulie 2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a donat Cristinei Munteanu teren cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.03, XXXXXX.04, XXXXXX.05, XXXXXX.06; 3) Contractul de donație nr. 4483 din 20 iulie 2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a donat Cristinei Munteanu teren cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcția cu numărul cadastral XXXXXX.04.

18. La 21 martie 2019, Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin au depus cerere de majorare a cuantumului pretențiilor, solicitând încasarea din contul pârâtului Rusu Ilie în beneficiul Organizației non-profit „KIDS FOR HIM, INC” a sumei de 76 000 de dolari, cu titlu de prejudiciu material cauzat prin infracțiune.
19. Prin încheierea din 21 februarie 2020, s-au constatat temeiuri pentru coparticiparea procesuală obligatorie a Asociației Obștești „Împărăția Copiilor” în prezenta cauză, aceasta fiind înștiințată că are posibilitatea de a interveni în proces în calitate de coreclamant.
20. Prin cererea de majorare a cuantumului pretențiilor din 25 septembrie 2020, Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin au solicitat să fie menționat în hotărârea judecătorească faptul că aceasta constituie temei pentru radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind titularul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.04, XXXXXX.06, XXXXXX, la fel construcțiile cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.03, XXXXXX.04, XXXXXX.05, XXXXXX.06, XXXXXX și construcția cu numărul

cadastral XXXXXX.04 și pentru introducerea în Registrul bunurilor imobile în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra acestor imobile și construcții a persoanei juridice rezident al SUA Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC”.

21. Prin încheierea din 25 septembrie 2020, s-a dispus atragerea în proces în calitate de copârât a lui Cernopolc Valeriu Valeriu și în calitatea de intervenient accesoriu de partea reclamantă – Asociația Obștească „Împărăția Copiilor”.
22. Totodată, prin încheierea din 06 noiembrie 2020, s-a dispus atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtă a Marianei Rusu.
23. Prin hotărârea din 08 aprilie 2021 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, s-a admis parțial acțiunea.

S-a declarat nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, nr. 3848 din 21.06.2006 și nr. 4273 din 15.07.2006, în partea ce se referă la indicarea ca cumpărător a lui Rusu Ilie și s-au aplicat efectele nulității prin recunoașterea persoanei juridice Organizația non-profit „Kids For Him, INC” în calitate de cumpărător în următoarele acte juridice:

1) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Valeriu a vândut la prețul de 20000 Euro teren cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX;

2) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3848 din 21.06.2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Valeriu, în nume propriu, și Cernopolc Valeriu împreună cu Repeșco Natalia din numele fiului minor XXXXXX, au vândut la prețul de 5000 Euro teren cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcția amplasată pe acesta, situate pe adresa XXXXXX;

3) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 4273 din 15.07.2006, autentificat de notarul Tatiana Cebotarean, prin care Cernopolc Andriana a vândut la prețul de 22500 Euro cota-parte de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile amplasate pe acesta, situate pe adresa XXXXXX.

S-a declarat nulitatea absolută a următoarelor acte juridice:

1) Contractul nr. 2733 din 26.06.2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a vândut la prețul de 80000 lei lui Cegan Taisea cota-parte de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.04, XXXXXX.06;

2) Contractul de donație nr. 4480 din 20.07.2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a donat lui Munteanu Cristina teren cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiile cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.03, XXXXXX.04, XXXXXX.05, XXXXXX.06;

3) Contractul de donație nr.4483 din 20.07.2015, autentificat de notarul Radu Marian, prin care Rusu Ilie i-a donat lui Munteanu Cristina teren cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcția cu numărul cadastral XXXXXX.04, aplicând efectele nulității prin repunerea părților în poziția inițială.

Pretenția privind încasarea sumei de 76000 dolari americani pentru repararea prejudiciului material cauzat, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Prezenta hotărâre servește temei pentru radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate:

- a lui Cecan Taisea asupra cotei-părți de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.04, XXXXXX.06;

- a lui Munteanu Cristina asupra terenului cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.03, XXXXXX.04, XXXXXX.05, XXXXXX.06;

- a lui Munteanu Cristina asupra terenului cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcției cu numărul cadastral XXXXXX.04 și intabularea dreptului de proprietate al persoanei juridice rezident al SUA - Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” în Registrul bunurilor imobile, asupra respectivelor bunuri imobile:

- cotei-părți de 73,3% din terenul cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.04, XXXXXX.06;

- terenului cu suprafața de XXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXXX.01, XXXXXX.03, XXXXXX.04, XXXXXX.05, XXXXXX.06;

- terenului cu suprafața de XXXXXX ha cu numărul cadastral XXXXXX și construcției cu numărul cadastral XXXXXX.04.

24. La 22 aprilie 2021, Rusu Ilie, Munteanu Cristina, Cecan Taisea, Cecan Ion și Rusu Mariana, reprezentați de avocatul Martin Vasile, au depus cerere de apel împotriva hotărârii din 08 aprilie 2021 a Judecătoria Soroca, sediul Central, prin care s-a solicitat casarea parțială a hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii

în partea pretențiilor privind declararea nulității actelor juridice, ca neîntemeiată.

25. Prin încheierea din 16 august 2021 a Curții de Apel Bălți, s-a restituit cererea de apel depusă de avocatul Martin Vasile în interesele Marianei Rusu.
26. Prin decizia din 30 decembrie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Rusu Ilie, Munteanu Cristina, Cecan Taisea și Cecan Ion reprezentați de avocatul Martin Vasile și s-a menținut hotărârea din 08 aprilie 2021 a Judecătoriei Soroca, sediul Central.
27. Prin decizia din 30 noiembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de Rusu Ilie, Rusu Mariana, Munteanu Cristina, Cecan Ion, Cecan Taisea, reprezentați de avocatul Martin Vasile, fiind casată decizia din 30 decembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.
28. Prin decizia din 30 mai 2023 a Curții de Apel Bălți, s-a admis cererea de apel declarată de apelanții Rusu Ilie, Munteanu Cristina, Cecan Taisea, Cecan Ion, reprezentați de avocatul Martin Vasile. S-a casat în parte hotărârea din 08 aprilie 2021 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, în latura cerințelor formulate de Organizația non-profit „Kids for Him, INC” și Istudor Matei, intervenient accesoriu AO „Împărăția Copiilor” către Cernopolc Valeriu, Cernopolc Andriana, Repeșco Natalia, Rusu Ilie, Munteanu Cristina, Cecan Taisea, Cecan Ion și Cernopolc Valeriu, intervenient accesoriu Rusu Mariana privind declarării nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, nr. 3848 din 21.06.2006 și nr. 4273 din 15.07.2006, în partea ce se referă la persoana cumpărătorului Rusu Ilie și recunoașterea persoanei juridice Organizația non-profit „Kids For Him, INC” în calitate de cumpărător în contractele de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, nr. 3848 din 21.06.2006 și nr. 4273 din 15.07.2006, autentificate la notarul Tatiana Cebotarean și intabularea dreptului de proprietate al persoanei juridice rezident al SUA - Organizația non-profit „Kids For Him, INC” în Registrul bunurilor imobile asupra respectivelor bunuri imobile, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a cerințelor ca fiind neîntemeiate. În rest, hotărârea s-a menținut.
29. Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că, la caz sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (2) din Codul funciar în coroborare cu art. 22 din Legea nr. 81-XV din 18.03.2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, potrivit cărora investitorii străini în conformitate cu legislația Republicii Moldova, pot dobândi dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de pe teritoriul Republicii

Moldova, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și a celor din fondul silvic, pentru a desfășura activitate de întreprinzător.

30. Iar, conform prevederilor art. 3 din Legea nr. 81-XV din 18.03.2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, investitor străin este persoană încadrată în activitatea investițională din Republica Moldova care poate fi:
 - a. persoană fizică cetățean străin cu reședință permanentă în alt stat sau apatrid cu reședință permanentă în străinătate;
 - b. persoană juridică, formată în conformitate cu legislația unui alt stat, având sediu în acel stat sau persoană juridică având sediu, administrație centrală sau loc principal de activitate înregistrat în alt stat;
 - c. organizație sau asociație creată în urma unui tratat între state ori alte subiecte de drept internațional.
31. Astfel, Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a reținut că, din circumstanțele stabilite prin actele judecătorești penale, rezultă că contractul de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3848 din 21.06.2006 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 4173 din 15.07.2006 sunt acte juridice simulate. La caz este prezentă o simulație subiectivă atunci când se referă la părțile contractului, prin interpunere de persoane.
32. Instanța de apel a evidențiat că, reieșind din circumstanțele expuse, având în vedere că prin sentința din 15.12.2017 a Judecătoriei Soroca, sediul Central s-a admis în principiu acțiunea civilă formulată de reprezentantul Organizației non-profit „Kids For Him, INC”, Matei Istudor în sumă de 76 000 dolari SUA, contravaloarea bunurilor procurate, instanța de apel a considerat că intimatul-reclamant Organizația non-profit „Kids For Him, INC” nu este îndreptățit de a solicita substituirea cumpărătorului aparent Rusu Ilie cu sine, ca cumpărător real care a plătit aceste bunuri, în caz contrar ar surveni o îmbogățire nejustificată din partea Organizației non-profit „Kids For Him, INC”.
33. În al II-lea rând, Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a menționat faptul că, ONP „Kids for Him, INC” nu este înregistrată în Republica Moldova și nu este investitor străin conform legislației în vigoare. În procesul examinării s-a constatat că, în Republica Moldova s-a înregistrat Asociația Obștească „Împărăția copiilor”, a cărei președinte și beneficiar efectiv este Ludmila Malancea. Nici un act prezentat de reclamant nu confirmă faptul că, ONP „Kids for Him, INC” este fondator ori investitor străin potrivit normelor legale ale Republicii Moldova.
34. Astfel, instanța de apel a reținut faptul că, pentru ca actul juridic secret să fie recunoscut valabil, acesta urma să corespundă prevederilor legale ce reglementează vânzarea-cumpărarea bunurilor imobile în R.

Moldova: la caz ONP „Kids for Him, INC” nu poate fi cumpărător a bunurilor imobile: construcții, terenuri fie din intravilan fie extravilan, deoarece nu este investitor străin, or, potrivit art. 4 alin. (2) Cod funciar și art. 22 din Legea nr. 81-XV din 18.03.2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, numai investitorii străini pot dobândi dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile pe teritoriul Republicii Moldova.

35. În circumstanțele date, Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a considerat incorectă poziția instanței de fond în latura recunoașterii nulității absolute a clauzei privind persoana cumpărătorului Rusu Ilie în contractele de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, nr. 3848 din 21.06.2006 și nr. 4273 din 15.07.2006 și substituirea acestuia cu ONP „Kids for Him, INC”. În situația reținută *supra* contractele de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, nr. 3848 din 21.06.2006 și nr. 4273 din 15.07.2006, sunt lovite de nulitate absolută și urmează a fi anulate.
36. Instanța de apel a notat că, inclusiv cerința reclamanților privind intabularea dreptului de proprietate al persoanei juridice rezident al SUA - Organizația non-profit „Kids For Him, INC” în Registrul bunurilor imobile asupra respectivelor bunuri imobile nu are suport juridic și a fost respinsă.
37. Totodată, instanța de apel a menționat că, drept efect al declarării nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 3847 din 21.06.2006, nr. 3848 din 21.06.2006 și nr. 4273 din 15.07.2006, instanța de fond corect a declarat nule și contractul nr. 2733 din 26.06.2015, încheiat între Rusu Ilie și Cecan Taisea; contractul de donație nr. 4480 din 20.07.2015, încheiat între Rusu Ilie și Munteanu Cristina; contractul de donație nr. 4483 din 20.07.2015, încheiat între Rusu Ilie și Munteanu Cristina, ca fiind acte juridice subsecvente actelor inițiale.
38. Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a menționat faptul că, instanța de fond neîntemeiat a respins cerința intimaților-reclamanți privind încasarea sumei de 76000 dolari americani pentru prejudiciul cauzat, deoarece în latura dată există o hotărâre definitivă și irevocabilă de admitere a acțiunii în principiu, fapt reținut prin sentința din 15.12.2017 a Judecătorei Soroca, sediul Central. Dar, reieșind din faptul că hotărârea nu a fost contestată de ONP „Kids for Him, INC” și Istudor Matei, Colegiul civil călăuzindu-se de prevederile art. 373 alin. (6) CPC, potrivit căruia apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, a menținut hotărârea în latura dată fără modificări.
39. La 11 septembrie 2023, Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin au depus în adresa Curții Supreme de Justiție cerere de recurs împotriva deciziei din 30 mai 2023 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a solicitat casarea

deciziei din 30 mai 2023 a Curții de Apel Bălți și menținerea hotărârii din 08 aprilie 2021 a Judecătoriei Soroca, sediul Central.

40. În motivarea recursului s-a invocat faptul că, decizia instanței de apel este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor (art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă).
41. Menționează că, concluzia instanței de apel, potrivit căreia din moment ce prin sentința din 15.12.2017 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, s-a admis în principiu acțiunea civilă formulată de reprezentantul Organizației non-profit „Kids For Him, INC”, Matei Istudor în sumă de 76000 dolari SUA, intimatul-reclamant Organizația non-profit „Kids For Him, INC” nu este îndreptățit de a solicita substituirea cumpărătorului aparent Rusu Ilie cu sine, ca cumpărător real care a plătit aceste bunuri, este arbitrară, deoarece se bazează pe o interpretare eronată a legii și se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.
42. Precizează că, Matei Istudor nu a înaintat nici în nume propriu și nici în numele Organizației non-profit „Kids For Him, INC”, cerere cu privire la intentarea acțiunii civile în cadrul procesului penal, prin care să solicite restituirea în natură a obiectelor sau a contravalorii bunurilor pierdute ori nimicite. Organul de urmărire penală doar a indicat în ordonanța de recunoaștere în calitate de parte civilă valoarea prejudiciului cauzat de către Rusu Ilie prin infracțiune, fără a exista o cerere de intentare a acțiunii civile prin care partea civilă să-și fi exprimat opțiunea cu privire la restituirea în natură a bunurilor sau a contravalorii acestora. Intenția părții civile a fost de a fi fixată doar mărimea prejudiciului, nu și modalitatea de reparare a acestuia. Aceasta deoarece în cadrul cauzei penale era de neconceput înaintarea unei acțiuni civile de declarare a nulității contractelor și înlocuirea cumpărătorului, nulitatea contractelor subsecvente, cu atragerea tuturor persoanelor interesate. Acesta este motivul din care instanța penală a admis în principiu acțiunea civilă, urmând ca asupra cuantumului despăgubirilor pretinse să se pronunțe instanța civilă.
43. Notează că, în ceea ce privește argumentul referitor la îmbogățirea fără justă cauză, acesta la fel este neîntemeiat, deoarece instanța de fond corect a respins capătul de cerere cu privire la încasarea sumei de 76000 dolari SUA, din moment ce a admis capetele de cerere cu privire la nulitatea contractelor și înlocuirea cumpărătorului. Reprezentantul reclamantului a solicitat instanței de judecată admiterea cerințelor cu privire la nulitatea contractelor și celor conexe, și doar în situația în care instanța va considera că cerințele respective sunt neîntemeiate, să admită pretenția cu privire la încasarea sumei de 76 000 dolari. Anume din acest motiv reclamantul nu a atacat hotărârea instanței de fond în

partea ce se referă la respingerea cerinței de încasare a sumei de 76 000 dolari SUA. Prin urmare, din moment ce cerința de încasare a sumei bănești a fost respinsă, iar reclamantul nu a atacat hotărârea, în situația în care imobilele revin în proprietatea sa, nu sunt în prezența unei îmbogățiri fără justă cauză. Ba mai mult, în situația în care reclamantul este lipsit și de bani și de imobile, după cum este situația în prezent, aceasta este o prejudiciere a sa.

44. Evidențiază că, concluzia instanței de apel, potrivit căreia ONP „Kids for Him, INC” nu poate fi cumpărător a bunurilor imobile: construcții, terenuri, fie din intravilan fie extravilan, deoarece nu este investitor străin, este arbitrară, bazată pe aplicarea unei legi care nu trebuia aplicată.
45. Susține că, coroborând art. 1 și 22 din Legea cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, art. 4 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile și art. 172 din Codul civil rezultă că, obiectul de reglementare al art. 22 din Legea cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător este stabilirea drepturilor și limitărilor investitorilor străini în ceea ce privește dobândirea de către aceștia a proprietății asupra bunurilor imobile de pe teritoriul Republicii Moldova. Această normă nu are ca obiect al reglementării sale restricționarea dreptului oricărei persoane fizice sau juridice străine de a dobândi dreptul de proprietate asupra imobilelor din țară. Persoanele fizice și juridice străine pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă. Mai mult decât atât, obiect al contractelor care fac obiectul cererii de chemare în judecată sunt nu doar terenurile, ci și construcțiile amplasate pe acestea. Cu privire la construcții legea nu prevede nici un fel de restricții în ceea ce privește dobândirea dreptului de proprietate a străinilor asupra acestora. Respectiv, cel puțin în această parte hotărârea instanței de fond urma a fi menținută.
46. Invocă faptul că, decizia instanței de apel este arbitrară prin aceea că partea descriptivă a hotărârii este în contradicție cu partea dispozitivă, făcând trimitere la pct. 94, 99, 103 din decizie. Dacă instanța de apel a considerat că contractele sunt lovite de nulitate absolută și urmează a fi anulate (pct. 103), trebuia să le anuleze din oficiu. Dacă a constatat doar nulitatea în partea care se referă la persoana cumpărătorului (pct. 94, 99), urma să mențină hotărârea instanței de fond în această parte. Dacă a considerat că contractele sunt nule în partea ce se referă la cumpărător, dar că instanța de fond nu a avut dreptul să înlocuiască părțile pe motiv că reclamantul nu este investitor, instanța de apel urma să caseze hotărârea instanței de fond doar în ceea ce privește efectele nulității, nu și nulitatea în partea cumpărătorului.

47. Conchide că, decizia instanței de apel este arbitrară prin faptul că instanța a aplicat arbitrar principiul de drept. Or, soluția instanței de apel contravine principiului de drept *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis* (anularea actului inițial atrage după sine anularea actului subsecvent), deoarece din moment ce contractele inițiale rămân în vigoare, nu pot fi anulate contractele subsecvente.
48. În drept, s-au invocat prevederile art. 429 – 432 alin. (1) lit. e), art. 434, 436, 437 din Codul de procedură civilă.
49. Pe parcurs, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimațiilor și intervenienților accesorii copia recursului depus de Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin, fiindu-i explicat dreptul de a depune referință la recursul declarat.
50. Însă, până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, aceștia nu au făcut uz de dreptul său procedural de a depune referința.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

51. Art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rînd a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.”

52. Art. 61 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Participanții la proces sînt obligați să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale. Instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmărește tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.”

53. Art. 434 alin.(1) – (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.”

54. Art. 433 alin.(1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:
f) recursul este vădit neîntemeiat.”

55. 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

56. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul declarat de către Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin, a fost înaintat în termen. Or, decizia integrală din 30 mai 2023 a Curții de Apel Bălți, i-a fost comunicată avocatului Mocanu Valentin la 12 iulie 2023, iar cererea de recurs a fost depusă la 11 septembrie 2023, adică în interiorul termenului de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.
57. Potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă dacă este vădit neîntemeiată.
58. Această normă oferă Curții o prerogativă de filtrare a recursurilor care nu conțin o motivare suficientă în drept, nefiind apte să declanșeze un control de legalitate în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă.
59. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul de procedură civilă dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului, dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne decizia instanței de apel.
60. Completul de judecată remarcă faptul că, articolul 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilește că, instanța de recurs verifică legalitatea hotărârii atacate doar în limitele invocate în recurs. Această prevedere nu permite instanței de recurs să admită recursul din alte considerente decât cele invocate în recurs.
61. Într-o apreciere particulară a motivelor de recurs, Completul constată că acestea nu întrunesc exigențele unei motivări conforme cu cerințele legale, întrucât exprimă în esență dezacordul recurentului cu soluția instanței de apel, fără a invoca sau demonstra încălcări veritabile ale normelor de drept material sau procesual.
62. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, în sensul prevederilor art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, noțiunea de „hotărâre arbitrară” ori de „apreciere vădit nerezonabilă a probelor” urmează a fi stabilită în coraportul dintre mai multe principii.
63. Pentru a elucida înțelesul textului „hotărâre arbitrară” din art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție ține cont, inclusiv, de sensul atribuit acestei noțiuni de Curtea Europeană a Drepturilor Omului. Astfel, de exemplu, în cauza *Bochan v. Ucraina* (nr. 2), 5 februarie 2015, § 62, Curtea Europeană a notat că o decizie judecătorească este arbitrară dacă, în esență, nu are nicio bază juridică în dreptul intern și nu stabilește nicio legătură între faptele litigiului,

legea aplicabilă și rezultatul procedurii. Curtea Europeană consideră că o asemenea decizie reprezintă o „denegare a dreptății”.

64. În ceea ce privește critica referitoare la o pretinsă apreciere arbitrară a probelor, art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, instanța constată că probatoriul a fost analizat de către instanța de apel în mod complet și motivat. Simpla reiterare sau reformulare a propriei versiuni asupra faptelor nu echivalează cu o apreciere vădit nerezonabilă a probelor.
65. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, deși instanța de apel cu lux de amănunte a explicat de ce Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” nu se poate substitui cu Rusu Ilie în cadrul acelor trei contracte de vânzare-cumpărare (nr. 3847 din 21 iunie 2006, nr. 3848 din 21 iunie 2006 și nr. 4273 din 15 iulie 2006), indicând expres faptul că instanța de fond neîntemeiat a respins cerința intimărilor-reclamanți privind încasarea sumei de 76000 dolari americani pentru prejudiciul cauzat, deoarece în latura dată există o hotărâre definitivă și irevocabilă de admitere a acțiunii în principiu, fapt reținut prin sentința din 15.12.2017 a Judecătorei Soroca, sediul Central, recurenții au insistat asupra temeiniciei hotărârii emise de Judecătoria Soroca, sediul Central la 08 aprilie 2021, precizând că instanța de fond corect a respins capătul de cerere cu privire la încasarea sumei de 76000 dolari SUA, din moment ce a admis capetele de cerere cu privire nulitatea contractelor și înlocuirea cumpărătorului.
66. În această ordine de idei Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că, potrivit art. 4 alin. (2) din Codul funciar, deținători de terenuri cu titlu de proprietate privată pot fi cetățeni ai Republicii Moldova și investitorii străini, în conformitate cu legislația.
67. Conform art. 22 din Legea nr. 81-XV din 18 martie 2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, investitorii străini pot dobândi, în conformitate cu legislația Republicii Moldova, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de pe teritoriul Republicii Moldova, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și a celor din fondul silvic, pentru a desfășura activitate de întreprinzător.
68. Iar, potrivit art. 3 din Legea nr. 81-XV din 18 martie 2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, noțiunea *investitor străin* semnifică persoană încadrată în activitatea investițională din Republica Moldova care poate fi:
 - a) persoană fizică cetățean străin cu reședință permanentă în alt stat sau apatrid cu reședință permanentă în străinătate;
 - b) persoană juridică, formată în conformitate cu legislația unui alt stat, având sediu în acel stat sau persoană juridică având sediu, administrație centrală sau loc principal de activitate înregistrat în alt stat;

c) organizație sau asociație creată în urma unui tratat între state ori alte subiecte de drept internațional.

69. Prin prisma normelor de drept citate expres rezultă că, Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” nu se încadrează în categoria investitorilor străini, deoarece nu întrunește condițiile legii și nu desfășoară activitatea de întreprinzător, fiind o organizație non-profit.
70. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, în temeiul art. 429 alin. (5) din Codul de procedură civilă, pot ataca cu recurs persoanele care nu au folosit apelul pentru a ataca decizia instanței de apel prin care i s-a înrăutățit situația.
71. Iar, prin prisma circumstanțelor reținute de către instanță la examinarea cauzei în ordine de apel, recurenții au putut opta pentru casarea parțială a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri în această parte (art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă), care ar repara prejudiciul material cauzat prin infracțiune.
72. Respectiv, cumulul argumentelor și circumstanțelor reținute de către instanța de apel la adoptarea deciziei din 30 mai 2023 denotă că, Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei au avut la dispoziție mijloacele procedurale de apărare a drepturilor necesare pentru a-și proteja drepturile și interesele patrimoniale, însă contrar celor constatate de instanța de apel, nu au făcut uz de acestea, iar instanța de recurs nu le poate invoca și reține din oficiu.
73. Subsecvent, cu referire la argumentul recurenților precum că, în situația în care rămân lipsiți și de bani și de bunuri imobile, ceea ce îi afectează dreptul de proprietate, Completul menționează că această stare de fapt este imputabilă doar acestora, fiind consecința utilizării mijloacelor de apărare a drepturilor necorespunzătoare.
74. La caz nu se identifică nici o eroare manifestă sau arbitrară în examinarea probelor, iar recurentul nu demonstrează caracterul determinant al presupusei erori asupra soluției adoptate.
75. Așadar, recursul nu tinde să declanșeze un control de legalitate veritabil, ci exprimă o nemulțumire subiectivă față de soluția instanței ierarhic inferioare, camuflând obiecțiile de fond, în argumente formale de procedură.
76. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f), art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Declară inadmisibil recursul declarat de către Organizația non-profit „KIDS FOR HIM, INC” și Istudor Matei, reprezentați de avocatul Mocanu Valentin împotriva deciziei din 30 mai 2023 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Oxana Parfeni

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu