



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

D E C I Z I E
privind admiterea recursului

în cauza civilă

Tamara Pindiuc împotriva lui Ion Pindiuc, Elena Mîndru (Pindiuc), Olga Pindiuc, Veaceslav Pindiuc, Dariana Pindiuc, Ira Zadorojnîi, intervenienți accesorii Maria Ciuperca și Direcția pentru protecția Drepturilor copilului sectorul Centru mun.

Chișinău

(constatarea nulității contractului și aplicarea efectelor nulității,
împărțirea proprietății comune)

împotriva deciziei din 12 iunie 2024 a Curții de Apel Chișinău

(Dosarul nr. 2ra-956/24

NR. PIGD 2-21110031-01-2ra-06082024)

Omisiunea realizării unui control devolutiv complet. Simulația constituie o instituție cu regim juridic autonom, distinctă de nulitatea absolută. Constatarea simulației nu este sancționată cu nulitatea.

Judecătoria Chișinău sediul Centru – jud. M. Țurcan
Curtea de Apel Chișinău – jud. A. Panov, O. Cojocaru, M. Anton

17 septembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Ira Zadorojnîi și Dariana Pindiuc,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 21 iulie 2021, Pindiuc Tamara s-a adresat cu cererea de chemare în judecată către Pindiuc Ion, Mîndru (Pindiuc) Elena, Pindiuc Olga și Pindiuc Veaceslav privind partajarea proprietății comune.

2. În motivarea acțiunii a indicat că reclamanta și pârâtul Pindiuc Ion dețineau câte ½ cotă parte din bunul imobil situat în ***** care valorează 936400 lei. Reclamanta a susținut că a efectuat din cont propriu investiții de 335380 lei.

3. Tamara Pindiuc a mai susținut că deținea în comun cu Ion Pindiuc, Elena Mîndru (Pindiuc), Olga Pindiuc și Veaceslav Pindiuc în proprietate comună bunul imobil situat în ***** care valorează 493400 lei.

4. Din motiv că Ion Pindiuc nu recurgea la partajarea pe cale extrajudiciară a bunurilor imobile menționate, reclamanta a înaintat acțiunea de partaj.

5. În cererea de chemare în judecată, reclamanta Tamara Pindiuc a formulat următoarele modalități de partajare a bunurilor imobile.

6. Referitor la bunul imobil din *****, Tamara Pindiuc a indicat modalitatea de partaj prin atribuirea întregului apartament în proprietatea sa în schimbul unei sulte care urma a fi achitată lui Ion Pindiuc în mărime de 300510 lei.

7. Referitor la bunul imobil din *****, reclamanta Tamara Pindiuc a indicat în calitate de modalitate de partaj – determinarea cotelor ideale a câte 1/5 din bunul imobil pentru reclamantă și pârâți. Urmare a determinării cotelor părți ideale, bunul imobil vizat ar urma a fi atribuit în întregime reclamante în schimbul sultei de 98680 lei achitată fiecărui pârât.

8. La 24 februarie 2022, de către avocatul Sergiu Criclivîi, în interesele lui Ion Pindiuc, la materialele dosarului a fost prezentat contractul de donație din 18 august 2021 încheiat și autentificat notarial între Ion Pindiuc și Dariana Pindiuc privind donația a 12 cotă parte din apartamentul din *****.

9. De către reclamanta Tamara Pindiuc, la 28 martie 2022, a fost formulată o cerere privind completarea temeiului și obiectului acțiunii și majorarea cuantumului pretențiilor.

10. În conținutul acestei cereri, Tamara Pindiuc a invocat faptul că contractul de donație încheiat între Ion Pindiuc și Dariana Pindiuc ar fi simulat absolut, încheiat fără intenția de a produce efecte juridice. Prin urmare, reclamanta consideră că acest contract este lovit de nulitate absolută.

11. Referitor la modalitatea de partaj al apartamentului din ****, reclamanta a indicat că acesta urmează a fi atribuit în proprietatea sa în schimbul sulte în mărime de 283564 lei.

12. Referitor la modalitatea de partaj al apartamentului din *****, reclamanta a indicat că urmează a fi determinate cotele părți ideale din bun în privința sa și a părților și atribuirea întregului bun sie cu încasarea sulte în privința fiecărui părât în mărime de 98580 lei.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

13. Prin hotărârea din 1 august 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată a Tamarei Pindiuc.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de donație *** din 17 august 2021, încheiat între Ion Pindiuc, în calitate de donator, și Dariana Pindiuc, în calitate de donatar, care acționează cu acordul mamei, Ira Zadorojnîi, autentificat de notarul Maria Ciuperca, ce are ca obiect donația a ½ cotă-parte din apartamentul *****, cu număr cadastral *****, situat în *****, cu revenirea părților la poziția inițială.

S-au aplicat efectele nulității absolute a contractului de donație *** din 17 august 2021, încheiat între Ion Pindiuc, în calitate de donator, și Dariana Pindiuc, în calitate de donatar, autentificat de notarul Maria Ciuperca, prin atribuirea lui Ion Pindiuc în proprietate a ½ cotă-parte din apartamentul ***, cu număr cadastral *****, situat în *****.

S-a încetat dreptul de proprietate comună pe cote-părți, ce aparține Tamarei Pindiuc și lui Ion Pindiuc asupra bunului imobil, apartamentul ***, cu număr cadastral *****, situat în ***** și s-a transmis/atribuit în proprietate exclusivă Tamarei Pindiuc bunul imobil sus menționat, în schimbul unei sulte în favoarea lui Ion Pindiuc.

S-a încasat de la Tamara Pindiuc, în beneficiul lui Ion Pindiuc, suma de 468 200 lei cu titlu de sultă, pentru ½ cotă-parte din apartamentul ***, cu număr cadastral *****, situat în *****, atribuită în proprietate Tamarei Pindiuc.

S-a partajat bunul imobil, apartamentul ***, situat pe adresa *****, număr cadastral *****, determinându-le câte 1/5 cotă-parte ideală fiecărui coproprietar:

Tamara Pindiuc, Ion Pindiuc, Elena Mîndru (Pindiuc), Olga Pindiuc și Veaceslav Pindiuc. S-a încetat proprietatea comună a lui Tamara Pindiuc, Ion Pindiuc, Elena Mîndru (Pindiuc), Olga Pindiuc și Veaceslav Pindiuc asupra ap. ***, situat pe adresa *****, număr cadastral *****.

S-a transmis/atribuit în proprietate exclusivă Tamarei Pindiuc bunul imobil, apartamentul ***, situat pe adresa *****, număr cadastral *****, în schimbul sultelor în favoarea lui Ion Pindiuc, Elena Mîndru (Pindiuc), Olga Pindiuc și Veaceslav Pindiuc.

S-a încasat de la Tamara Pindiuc, în beneficiul lui Ion Pindiuc, suma de 98 689 lei, cu titlu de sultă, pentru 1/5 cotă-parte din bunul imobil, apartamentul ***, s-a încasat de la Tamara Pindiuc, în beneficiul Elenei Mîndru (Pindiuc), suma de 98 689 lei, cu titlu de sultă, pentru 1/5 cotă-parte din bunul imobil, apartamentul ***, s-a încasat de la Tamara Pindiuc, în beneficiul Olgăi Pindiuc, suma de 98 689 lei, cu titlu de sultă, pentru 1/5 cotă-parte din bunul imobil, apartamentul ***.

S-a constatat achitarea benevolă, pe parcursul examinării cauzei, de către Tamara Pindiuc, în beneficiul lui Veaceslav Pindiuc, a sumei de 98 689 lei, cu titlu de sultă, pentru 1/5 cotă-parte din bunul imobil, apartamentul ***, situat pe adresa *****, număr cadastral *****. Sa încasat de la Ion Pindiuc, în beneficiul statului, suma de 17 006,40 lei, cu titlu de taxă de stat. În rest, cererea Tamarei Pindiuc s-a respins ca nefondată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

14. La 2 august 2023, de către avocatul Sergiu Criclivîi, în interesul lui Ion Pindiuc, Dariana Pindiuc și Ira Zadorojnîi, a fost depusă o cerere de apel împotriva hotărârii din 1 august 2023 prin care a solicitat casarea acesteia și emiterea unei hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

15. Prin decizia din 12 iunie 2024 a Curții de Apel Chișinău s-a respins, din lipsă de temei, apelul declarat de apelanții Ion Pindiuc, Ira Zadorojnîi și minora Dariana Pindiuc, reprezentați de avocatul Sergiu Criclivîi și s-a menținut hotărârea din 1 august 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru

16. În motivarea hotărârii, Curtea de Apel Chișinău a constatat că contractul de donație dintre Ion Pindiuc și Dariana Pindiuc a fost încheiat după de Tamara Pindiuc a depus acțiunea privind partajul apartamentului din ***** și în timpul ce între Ion Pindiuc și Tamara Pindiuc se duceau negocieri privind partajul acestui bun imobil. În acest sens, instanța de apel a constatat că Ion Pindiuc a donat prin simulație absolută fiicei sale bunul imobil vizat.

17. Referitor la modalitatea de partaj a bunului imobil din *****, instanța de apel a stabilit că prima instanță just a dispus transmiterea/atribuirea în proprietate exclusivă a Tamarei Pindiuc bunul imobil, or aceasta a solicitat atribuirea întregului bun în favoarea sa în schimbul unei sulte, este dispusă să o achite, iar Pindiuc Ion nu locuiește în acest apartament și nici nu pretinde să-i fie atribuit.

18. Referitor la partajul bunului imobil din *****, instanța de apel a stabilit că prima instanță just a transmis/atribuit întregul bun în proprietatea exclusivă a acesteia în schimbul sulte, or Tamara Pindiuc este unicul coproprietar care solicită acest fapt, ceilalți trei coproprietari acceptând această opțiune, iar Pindiuc Ion nu a pretins ca bunul să-i revină, dar nici nu a propus alte modalități de partaj și nici nu a combătut prin probe pertinente valoarea de piață a bunului imobil. La acest aspect, instanța de apel a mai reținut că Tamara Pindiuc a achitat benevol suma de 98689 lei cu titlu de sultă în beneficiul lui Ion Pindiuc, ultimul exprimându-și acordul la radierea dreptului său de proprietate și înscrierea dreptului de proprietate a Tamarei Pindiuc asupra 1/5 cotă-parte din bun.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

19. La 6 august 2024, Ira Zadorojnii, Dariana Pindiuc și Ion Pindiuc au depus o cerere de recurs împotriva deciziei din 12 iunie 2024 prin care au solicitat admiterea recursului și casarea deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei spre rejudecare.

20. La 17 octombrie 2024, Ion Pindiuc, Dariana Pindiuc și Zadorojnii Ira, reprezentați de avocatul Cristin Chiriac, au depus o cerere de recurs suplimentară prin care și-a menținut solicitările din recursul inițial, solicitând și încasarea din contul intimațiilor a tuturor cheltuielilor de judecată.

21. În motivarea recursului, recurenții au susținut că contractul de donație a fost încheiat la 17 august 2021, însă acțiunea formulată de Tamara Pindiuc a fost pusă pe rol la 29 septembrie 2019, motiv pentru care în această parte concluziile instanței de apel sunt eronate și nu există temei de nulitate a contractului de donație.

22. Recurenții susțin că referitor la apartamentul din *****, acordul din partea lui Ion Pindiuc asupra suprafeței locative de folosire și a cotei părți de proprietate privind efectuarea reparației nu sunt la materialele cauzei, nefiind aplicabile prevederile art. 545 alin. (2) din Codul civil.

23. Referitor la apartamentul din ***** la materialele dosarului nu ar exista contracte de vânzare-cumpărare notariale și/sau încheieri ale instanței în privința tranzacțiilor între părți asupra ***** și nu există nicio confirmare a unei sume de bani recepționate de Ion Pindiuc de la Tamara Pindiuc.

24. La 14 martie 2025, de către Tamara Pindiuc a fost depusă o referință la cererea de recurs prin care a solicitat respingerea recursului ca vădit neîntemeiat.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

25. Art. 429 din Codul de procedură civilă:

„(1) Pot fi atacate cu recurs deciziile pronunțate de curțile de apel în calitatea lor de instanțe de apel, cât și hotărârile pronunțate de curțile de apel.”

26. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

27. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;

b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;

c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Temeiurile menționate la alin. (1) lit. d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.”

28. Art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept: c) să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.”

29. Art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

(2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.”

30. Art. 1089 din Codul civil:

„(1) Simulația unui contract poate fi absolută sau relativă.

(2) Simulația este absolută atunci când părțile încheie contractul fără intenția de a produce efecte juridice.

(3) Simulația este relativă atunci când părțile încheie contractul cu intenția ca el aparent să producă efecte juridice diferite de efectele dorite cu adevărat de către părți (contract secret).”

31. Art. 1090 din Codul civil:

„(1) Contractul simulat nu produce efecte între părți.

(2) Contractul secret produce efecte numai între părți și, dacă din natura contractului ori din stipulația părților nu rezultă contrariul, între succesorii lor universali sau cu titlu universal.

(3) Cu toate acestea, contractul secret nu produce efecte nici între părți dacă nu îndeplinește condițiile cerute de lege pentru încheierea sa valabilă.”

32. Art. 1091 din Codul civil:

„(1) Contractul secret nu poate fi invocat de părți, de către succesorii lor universali, cu titlu universal sau cu titlu particular și nici de către creditorii înstrăinătorului aparent împotriva terților care, întemeindu-se cu bună-credință pe contractul aparent, au dobândit drepturi de la dobânditorul aparent.

(2) Terții pot invoca împotriva părților existența contractului secret dacă acesta le vatămă drepturile.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

33. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs reține că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 12 iunie 2024 (Vol. II, f.d. 190-192).

34. Din materialele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată participanților la proces la data de 20 august 2024 (Vol. II, f.d. 207-208). Prin urmare, recursul declarat la 6 august 2024, și recursul suplimentar depus la 27 octombrie 2024 este considerat depus în termenul stabilit de art. 434 din Codul de procedură civilă.

35. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 septembrie 2025, a fost înlocuită partea la proces Ion Pindiuc cu succesorul său în drepturile procedurale – Dariana Pindiuc.

36. Studiind materialele dosarului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul pasibil de admitere cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele considerațiuni.

37. Pentru a concluziona astfel, instanța de recurs subliniază că apelul este una din căile de atac stabilite și reglementate prin lege, deopotrivă ordinară, devolutivă și suspensivă de executare (dacă legea nu prevede altfel), declanșată de către persoanele abilitate prin lege cu acest drept. Această cale de atac conferă instanței

ierarhic superioare investite cu soluționarea apelului, pe lângă competența verificării legalității și temeiniciei hotărârii atacate, și unele atribuții de judecată ale primei instanțe.

38. În ceea ce privește efectul devolutiv, acesta constituie o trăsătură esențială a apelului, care constă în faptul că apelul provoacă o nouă judecată în fond, ce vizează atât problemele de fapt, cât și cele de drept, dar în limitele stabilite expres sau implicit, prin cererea de apel. Reieșind din prevederile art.373 CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, referitor la constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii, în prima instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar, în apel, de către participanții la proces.

39. În prezenta cauză, instanța de apel a purces doar la preluarea și reiterarea, în esență, a concluziilor și argumentelor deja expuse de prima instanță, fără a formula o apreciere proprie asupra criticilor formulate de apelanți în raport cu cadrul legal aplicabil și circumstanțele concrete ale cauzei.

40. Astfel, Curtea de Apel a reținut, fără a supune unui examen critic și individual, faptul că donația încheiată între Ion Pindiuc și fiica sa, Dariana Pindiuc, ar constitui o donație simulată și prin efect nulă, pe motiv că a fost încheiată după introducerea acțiunii de partaj și în contextul existenței unor negocieri între Ion Pindiuc și Tamara Pindiuc privind bunul imobil vizat. Cu toate acestea, instanța de apel nu a oferit o motivare proprie privind aplicabilitatea normelor legale referitoare la simulație și efectele acesteia.

41. Conform art. 1090 alin. (1) din Codul civil, contractul simulat nu produce efecte între părți. Cu toate acestea, nicio normă juridică în vigoare nu reglementează ca efect al simulației nulitatea actului juridic.

42. În jurisprudența sa, Curtea Supremă de Justiție a subliniat că după modificările operate Codului civil în vigoare după 1 martie 2019, simulația nu mai este sancționată cu nulitatea absolută (*a se vedea decizia nr. [2ra-874/23](#) din 20 noiembrie 2024, §73*).

43. În consecință simulația nu atrage după sine nulitatea unei convenții, fiind supusă principiului neutralității simulației. Acest principiu poate fi exprimat prin următoarele două propoziții: „simulația nu face să fie nul ceea ce este valabil; ea nu face să fie valabil ceea ce este nul”.

44. În raport cu constatarea instanței de apel că neveridicitatea intenției de a dona atrage nulitatea contractului de donație, Completul de judecată al Curții

Supreme de Justiție atestă o inconsecvență acesteia cu concluzia instanței de apel asupra nulității în calitate de efect al simulației. Or, nulitatea este o sancțiune care lovește actele juridice dorite de părți în mod real, dar încheiate în contradicție cu legea, ceea ce nu este cazul simulației, când actul nu este conceput de părți pentru a produce efecte juridice între ele, ci doar pentru a crea aparența unor raporturi juridice care, în realitate, nu există ori sunt diferite de acelea rezultând din actul aparent.

45. În aceste condiții, instanța de recurs conchide că Curtea de Apel Chișinău a admis o interpretare greșită a normelor de drept material, contrară jurisprudenței Curții Supreme de Justiție, aplicând în mod eronat sancțiunea nulității absolute în cazul unui contract de donație pretins simulat.

46. Prin urmare, recursul urmează a fi admis, decizia instanței de apel cazată iar cauza trimisă spre rejudecare în instanța de apel, în vederea examinării individuale a susținerilor apelanților privind natura actului juridic contestat și a interpretării normelor aplicabile în materia simulației, precum și pentru a se pronunța, eventual asupra efecte juridice ale acesteia.

47. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 442, art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite recursul declarat de Ira Zadorojnîi și Dariana Pindiuc.

Casează decizia din 12 iunie 2024 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă Pindiuc Tamara împotriva lui Pindiuc Ion, Mîndru (Pindiuc) Elena, Pindiuc Olga și Pindiuc Veaceslav privind constatarea nulității contractului de donație și partajarea proprietății comune și transmite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat