



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**DECIZIE**

cu privire la admiterea recursului declarat de Alexandru Mocrii,  
reprezentat de avocata Olga Iovu,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de  
Evghenia Mocrii împotriva lui Alexandru Mocrii, intervenient accesoriu  
Banca Comercială „MAIB” SA, cu privire la partajul averii proprietății  
comune în devălmășie, vânzarea la licitație și compensarea cheltuielilor de  
judecată,

împotriva deciziei din 29 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 2ra-1569/23  
NR. PIGD 2-22066062-01-2ra-16012024)*

Admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței  
de fond cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, din motiv că  
instanța de apel a examinat superficial cauza și a interpretat în mod eronat  
normele de drept material privind modalitățile de partaj al proprietății comune  
pe cote-părți.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru: jud. Al-dru Sandu  
Curtea de Apel Chișinău: jud. M. Anton, V. Cotorobai, A. Braga

05 noiembrie 2025

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul declarat de Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *judecători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 21 februarie 2022, Evghenia Mocrii a depus cerere de chemare în judecată, concretizată prin cererea din 08 februarie 2023, împotriva lui Alexandru Mocrii, intervenient accesoriu BC „Moldova-Agroindbank” SA, cu privire la partajul averii proprietății comune în devălmășie, prin vânzarea la licitație și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 3-5, 36-37, 44).

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta Evghenia Mocrii, a indicat că la 06 iunie 2012 a încheiat căsătoria cu Alexandru Mocrii. Iar prin hotărârea din 14 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, menținută prin decizia din 03 iulie 2019 a Curții Supreme de Justiție căsătoria a fost desfăcută.

3. În timpul căsătoriei cu Alexandru Mocrii, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 07 martie 2013, a fost procurat apartamentul XXX cu S-XXX m.p., amplasat pe str. XXX.

4. Reclamanta a menținut că bunul imobil litigios este compus dintr-o odaie locativă și din acest considerent nu este divizibil în natură, motiv pentru care urmează a fi partajat prin alte metode alternative.

5. În drept, reclamanta și-a întemeiat pretențiile în baza art. 19, 20, 25 din Codul familiei, art. 361, 371 din Codul civil, art.5, 22, 86, 148, 166-167 din Codul de procedură civilă.

6. Reclamanta Evghenia Mocrii a solicitat prin cererea de chemare în judecată concretizată partajarea averii comune în devălmășie a Evgheniei Mocrii și a lui Alexandru Mocrii, apartamentul XXX cu S-XXX m.p., amplasat pe str. XXX, cu numărul cadastral XXX, prin vânzarea acestuia la licitație și distribuirea mijloacelor obținute coproprietarilor devălmași, Alexandru Mocrii și Evghenia Mocrii, proporțional cote-părți, a câte ½ cotă

parte pentru fiecare, precum și compensarea din contul lui Alexandru Mocrii în beneficiul Evgheniei Mocrii a cheltuielilor de judecată.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea din 09 februarie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis acțiunea Evgheniei Mocrii. S-a dispus vânzarea apartamentului XXX din casa XXX situată în XXX, numărul cadastral XXX la licitație, iar mijloacele obținute urmează a fi împărțite în părți egale între coproprietarii devălmași Alexandru Mocrii și Evghenia Mocrii. S-a încasat de la Alexandru Mocrii taxa de stat în folosul statului în mărime de 1 264,66 MDL (f.d. 46, 79-81).

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

8. La 01 martie 2023, Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu, a depus cerere apel nemotivat împotriva hotărârii din 09 februarie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 53-55), iar la 30 mai 2023, a depus cererea de apel motivată, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță (f.d. 92-95).

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin decizia din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu și s-a menținut hotărârea din 09 februarie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 111, 112-119).

10. În consolidarea soluției, Curtea de Apel Chișinău a reținut că, în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2637 din 07 martie 2013, Alexandru Mocrii și Evghenia Mocrii au dobândit în proprietate apartamentul XXX, cu numărul cadastral XXX, S-XXX m.p., amplasat pe str. XXX.

11. Instanța de apel a ajuns la concluzia necesității partajării bunului imobil litigios, prin vânzarea la licitație și distribuirea și distribuirea prețului către coproprietari, motivând prin faptul că imobilul este indivizibil în natură.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

12. La 31 octombrie 2023, Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu a declarat recurs împotriva deciziei din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea decizie instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță (f.d. 135-139).

### ARGUMENTELE RECURSULUI

13. În motivarea recursului, Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu, în esență, a reiterat circumstanțele de fapt și de drept expuse anterior în cererea de apel, suplimentar invocând că, instanța de apel nu a respectat procedura de citare, iar în consecință nu i-a fost respectat dreptul la un proces echitabil. La fel, recurentul a menționat că instanța de apel nu a apreciat corect probele ce le-a administrat el.

14. Alexandru Mocrii a indicat că, instanța de apel l-a lipsit de posibilitatea depunerii unei acțiuni reconvenționale, prin care ar solicita instanței de judecată atribuirea întregului apartament în proprietate, în schimbul unei sulte în favoarea intimatei, care ar fi determinată în urma efectuării expertizei judiciare privind valoarea bunului imobil.

15. Recurentul a notat că nu este de acord cu modul de partajare ales de intimată și de către instanțele ierarhic inferioare, or, acest imobil este unicul său domiciliu, iar el este de acord să-i fie atribuit lui întregul bun imobil, în schimbul unei sulte, în favoarea intimatei. Cu atât mai mult că, apartamentul a fost procurat în credit, iar toți anii el de unul singur a achitat ratele la credit, atât până la divorț, cât și după.

16. În acest sens, recurentul indicat că, ultima plată în contul rambursării creditului a fost efectuată în februarie 2023. Toate ratele la plata creditului după desfacerea căsătoriei, în sumă totală de 69 551 MDL, au fost efectuate de către el, iar intimata nu a participat.

17. În opinia recurentului, imobilul litigios nu le aparține în cote-părți egale, iar instanțele ierarhic inferioare trebuiau să stabilească cota-parte a fiecăruia din coproprietari, prin excluderea din prețul apartamentului a sumei de 69 551 MDL, plătită de către recurent cu titlu de rambursare a creditului după desfacerea căsătoriei.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

18. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023, 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.

19. Respectiv, recursul declarat de către Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu, împotriva deciziei din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, va fi examinată prin prisma temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă în vigoare după 01 septembrie 2023.

20. Art. 429 alin. (1) 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.”

21. 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.”

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

„(1) 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.

(2) 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.”

23. Art. 440 alin. (3) din Codul de procedură civilă:  
„Dacă este considerat admisibil, completul examinează recursul în fond.”
24. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:  
„Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art.432. Instanța invocă, din oficiu, neatrăgerea în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.”
25. Art. 444 din Codul de procedură civilă:  
„Recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art.432 alin.(1) lit.b) și e). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.
26. Art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă:  
„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept: 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.”
27. Art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă, în redacția în vigoare la momentul judecării cauzei în ordine de apel:  
„(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 instanță de apel de către participanții la proces.  
(5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.”
28. Art. 500 alin. (1) din Codul civil:  
„Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.”
29. Art. 501 alin.(1) din Codul civil:  
„Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.”
30. Art. 545 alin. (1) din Codul civil:  
„Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.”

31. Art. 557 alin. (1) din Codul civil:

„Încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel.”

32. Art. 557 alin. (1) și (3) din Codul civil:

„Încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel.

Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absența unui contract de partaj, prin hotărâre judecătorească prin introducerea unei acțiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.”

33. Art. 561 din Codul civil:

„(1) Partajul bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar.

(2) Bunurile care compun o unitate economică, un set sau o altă universalitate a cărei separare îi va reduce valoarea nu vor fi partajate în natură dacă cel puțin unul dintre coproprietari se opune unui asemenea mod de partaj.

(3) Dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, la cererea lor comună. În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, instanța de judecată aplică dispozițiile art.562;

b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută.

(4) În cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală (lot de atribuire) mai mare decât cota sa parte, celorlalți coproprietari li se atribuie o sultă.

(5) În cazul divizării unui imobil, instanța de judecată poate constitui un drept de servitute sau un alt drept real limitat pentru a permite folosirea corespunzătoare a bunului nou-format.

(6) Instanța de judecată nu poate dispune un mod de partaj la care obiectează toți coproprietarii.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

34. Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că dispozitivul deciziei recurate a fost pronunțat la 05 octombrie 2023. Potrivit extrasului din poșta electronică Zimbra cu adresa de e-mail „ecaterina.mihailov@justice.md”, copia deciziei din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată participanților la proces în mod electronic în data de 09 ianuarie

2024 (f.d. 120-121). Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că, în speță, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată în interiorul termenului legal, deoarece cererea de recurs a fost depusă la data de 31 octombrie 2023 (f.d. 135-139).

35. Studiind materialele dosarului, prin prisma normelor de drept aplicabile speței, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Centru, din motivele ce succed.

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

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, art. 6 CEDO garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrarium judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

38. Instanța de recurs consemnează că legea procedural civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

39. Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

40. În acest sens, legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune două limite raționale: *tantum devolutum quantum appellatum*, adică instanța de apel rejudecă în fapt și în drept, ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, fiind o consecință a principiului disponibilității care guvernează procesul civil și *tantum devolutum quantum iudicatum*, unde instanța de apel efectuează o nouă examinare în fond, dar și exercită controlul judiciar complet, în fapt și în drept, asupra ceea ce a hotărât prima instanță.

41. Astfel, respectând principiile dreptului procesual civil, instanței de apel îi revine o deosebită atenție de a determina toate componentele acțiunii civile, și în special obiectul acțiunii civile și temeiurile acesteia. Obiectul acțiunii civile îl formează pretențiile reclamantului față de pârât, adresate instanței de judecată în scopul apărării propriilor drepturi și care reies din raportul material-litigios și în privința cărora instanța de judecată urmează să se expună prin hotărâre.

42. Prin urmare, instanța de judecată și de apel trebuie să determine raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile și temeiului acesteia. Subsecvent identificării raporturilor dintre părți, instanța de judecată urmează să stabilească obiectul probațiunii pe pricina dedusă judecății, circumstanță care presupune în sine conturarea faptelor juridice prin care se justifică pretențiile și obiecțiile părților și fără de care este imposibilă soluționarea justă a litigiului.

43. Din conținutul pretențiilor formulate de către Evghenia Mocrii, obiectul acțiunii îl constituie partajul averii proprietății comune în devălmășie Alexandru Mocrii, prin vânzarea la licitație a apartamentului XXX, cu nr. cadastral XXX, S-XXX m.p., amplasat pe str. XXX și distribuirea prețului obținut coproprietarilor devălmași, a câte ½ cotă parte pentru fiecare, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

44. Analizând minuțios memoriul deciziei din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel nu a efectuat o cercetare efectivă, completă și complexă a circumstanțelor cauzei, limitându-se la constatări formale și pronunțând o soluție vădit nemotivată.

45. Din lucrările dosarului se atestă că, la 06 iunie 2012, a fost încheiată căsătoria între Alexandru Mocrii și Evghenia Mocrii, care s-a desfășurat prin hotărârea din 14 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

devenită irevocabilă în baza încheierii din 03 iulie 2019 a Curții Supreme de Justiție.

46. Totodată, instanța de recurs reține că, în timpul căsătoriei, Alexandru Mocrii și Evghenia Mocrii au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului XXX cu nr. cadastral XXX, cu S-XXX m.p., amplasat pe str. XXX, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2637 din 07 martie 2013 (f.d. 8).

47. Deopotrivă, până la înaintarea acțiunii în instanța de judecată de către reclamanta Evghenia Mocrii, părțile au încercat soluționarea amiabilă a partajării proprietății comune în devălmășie, însă, aceasta nu s-a soldat cu succes (f.d. 10).

48. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție observă că, prin prezenta acțiune, reclamanta Evghenia Mocrii pretinde partajarea averii comune – apartamentul XXX din str. XXX, numărul cadastral XXX, prin vânzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului proporțional cote-părți a coproprietarilor devălmași Alexandru Mocrii și Evghenia Mocrii, câte ½ cotă parte, precum și compensarea din contul lui Alexandru Mocrii în beneficiul Evgheniei Mocrii a cheltuielilor de judecată.

49. Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, prin hotărârea din 09 februarie 2023 a admis acțiunea și a dispus vânzarea la licitație a apartamentului XXX din str. XXX, numărul cadastral XXX, cu distribuirea mijloacelor obținute în părți egale între coproprietarii devălmași Alexandru Mocrii și Evghenia Mocrii. Totodată, s-a încasat de la Alexandru Mocrii taxa de stat în folosul statului în mărime de 1 264,66 MDL (f.d. 46, 79-81).

50. Examinând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 05 octombrie 2023, a menținută hotărârea din 09 februarie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 111, 112-119).

51. Efectuând controlul judiciar al deciziei instanței de apel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, aceasta prematur a dispus partajarea imobilului litigios prin metoda vânzării la licitație și distribuirea prețului între coproprietari, fără a verifica aplicabilitatea celorlalte modalități de partaj prevăzute de lege.

52. Potrivit art. 561 alin. (1)-(3) din Codul civil, partajul proprietății comune pe cote-părți urmează a fi realizat, cu prioritate, în natură, iar în cazul

bunurilor care sunt indivizibile sau incomode partajării în natură, prin atribuirea întregului bun unuia dintre coproprietari, în schimbul unei sulte, subsidiar urmând a fi aplicată vânzarea bunului și distribuirea prețului.

53. Întrucât apartamentul reprezintă un bun indivizibil în natură, acesta nu putea fi împărțit material între părți, ceea ce impunea examinarea cu prioritate a atribuției întregului imobil unuia dintre coproprietari, în schimbul unei sulte, conform art. 561 alin. (3) lit. a).

54. La acest aspect este relevant că, atribuirea întregului bun unuia dintre coproprietari nu reprezintă o modalitate discreționară, ci una care urmărește menținerea utilității bunului și evitarea vânzării forțate, atunci când unul dintre coproprietari își manifestă disponibilitatea de a prelua bunul. Iar, în cauză, Alexandru Mocrii și-a exprimat expres intenția de a prelua apartamentul, asumându-și obligația de plată a sultei aferente cotei reclamantei.

55. Prin urmare, instanța de apel era obligată să analizeze prioritar această opțiune, întrucât vânzarea bunului și distribuirea prețului către coproprietari, prevăzută la art. 561 alin. (3) lit. b), constituie o soluție subsidiară, aplicabilă numai în lipsa interesului vreunui din coproprietari de a prelua bunul în întregime în schimbul sultei în favoarea celorlalți coproprietari.

56. În ipoteza admiterii posibilității atribuirii bunului în favoarea unuia dintre coproprietari, instanța era obligată să stabilească valoarea de piață a imobilului la momentul partajului, prin dispunerea efectuării evaluării apartamentului, întrucât cuantumul sultei se determină prin raportare la valoarea bunului și la cota-parte ce revine coproprietarului dezinteresat.

57. Reieșind din cele expuse, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel prematur a dispus partajarea apartamentului litigios prin modalitatea vânzării la licitație și distribuirea prețului între coproprietari, întrucât nu a epuizat analiza etapelor legale prevăzute de art. 561 din Codul civil.

58. Instanța de apel nu a analizat posibilitatea atribuirii bunului unuia dintre coproprietari, în schimbul plății unei sulte, deși pârâtul și-a manifestat clar intenția de a prelua întregul bun și de a achita o sultă în favoarea reclamantei. Or, această opțiune are prioritate față de vânzarea la licitație, fiind expres prevăzută la art. 561 alin. (3) lit. a) din Codul civil ca etapă anterioară și preferabilă față de vânzarea bunului în condițiile lit. b).

59. În aceste condiții, instanța de apel a aplicat direct și exclusiv modalitatea cea mai subsidiară și extremă de partaj – vânzarea la licitație și distribuirea prețului, fără a motiva de ce nu pot fi aplicate modalitățile preferențiale prevăzute de lege, ceea ce reprezintă o abatere de la principiul gradării modurilor de partaj consacrat de art. 561 din Codul civil.

60. Așadar, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție subliniază că aspectele menționate anterior nu pot fi remediate în cadrul procedurii de recurs, având în vedere specificul acestora. Este esențial ca participanții la proces să beneficieze de o posibilitate reală de a-și prezenta apărarea și de a fi audiați de o instanță de apel competentă să examineze în mod detaliat și exhaustiv toate aspectele de fapt și de drept relevante pentru litigiu. Această cerință derivă din standardele stabilite de jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, cum ar fi în cauzele *A. Menarini Diagnostics S.R.L. vs Italia* (27 septembrie 2011, parag. 59), *Akaki Tchaghiashvili vs Georgia* (2 septembrie 2014, parag. 34), *Samardžić vs Serbia* și *Gohe și alții vs Franța* (3 iulie 2018, parag. 41-43), care pun accent pe dreptul părților la un proces echitabil și la o evaluare corespunzătoare a chestiunilor esențiale ale cauzei.

61. Ținând cont de rolul specific al instanței de recurs și de principiul preeminenței dreptului, este imperios ca, în cadrul reexaminării cauzei în ordine de apel, să fie remediate toate neajunsurile identificate în procedura inițială. Aceasta presupune o evaluare completă și corectă a tuturor aspectelor de fapt și de drept relevante, astfel încât să fie garantat un proces echitabil. Acest principiu este consacrat și în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, inclusiv în cauzele *Baka vs Ungaria* (Marea Cameră, 23 iunie 2016, parag. 117) și *Zubac vs Croația* (Marea Cameră, 5 aprilie 2018, parag. 123-125), care subliniază obligația instanțelor de a corecta deficiențele și de a asigura respectarea deplină a drepturilor părților implicate în proces.

62. Coroborând circumstanțele ce preced, instanța de recurs conchide temeinicia recursului declarat de Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu, iar drept consecință necesitatea de a casa integral decizia instanței de apel, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

63. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 445 alin. (1) lit. c) și (2) din Codul de procedură civilă,

## COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite recursul declarat de Alexandru Mocrii, reprezentat de avocata Olga Iovu.

Casează integral decizia din 05 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău și restituie cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Evghenia Mocrii împotriva lui Alexandru Mocrii, intervenient accesoriu Banca Comercială „MAIB” SA, cu privire la partajul averii proprietății comune în devălmășie, vânzarea la licitație și compensarea cheltuielilor de judecată, spre rejudecare la Curtea de Apel Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni