



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Popa Natalia și Popa Maria împotriva lui Stratan Dumitru
(declararea nulității actelor juridice)

împotriva deciziei din 13 noiembrie 2024 a Curții de Apel Chișinău,

(*Dosarul nr. 2rac-236/25*
NR. PIGD 2-21176187-01-2ra-30042025-1)

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. I. Țonov)
Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, A. Malii, N. Mămăligă)

12 octombrie 2025
Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de către avocata Marina Frecauțan, în interesele Nataliei Popa și Mariei Popa,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 29 noiembrie 2021, avocata Marina Frecauțan, în interesele Nataliei Popa și Mariei Popa a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Dumitru Stratan prin care a solicitat declararea nulității contractului de arendă nr. 284 din 25 ianuarie 2021, încheiat între Popa Maria și Stratan Dumitru; declararea nulității contractului de arendă nr. 415 din 25 ianuarie 2021, încheiat între Popa Natalia și Stratan Dumitru și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, Maria Popa și Natalia Popa au indicat că sunt proprietarele unor loturi de teren situate în satul *****, mun. Chișinău, dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare din 11 septembrie 2012 și, respectiv, 6 martie 2013. Ele au menționat că, aflându-se o perioadă îndelungată peste hotarele Republicii Moldova, au descoperit în august 2021, la Primăria localității, că terenurile lor au fost date în locațiune fără acordul lor. Potrivit contractelor de arendă, impozitul funciar era achitat de arendaș. Reclamantele susțin că aceste contracte de locațiune au fost încheiate în baza unei cauze false și ilicite, fiind semnate de o persoană neîmputernicită, ceea ce atrage nulitatea absolută a actelor juridice.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

3. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 ianuarie 2024, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

4. La 25 ianuarie 2024, avocata Marina Frecauțan, în interesele Nataliei Popa și Mariei Popa a depus o cerere de apel împotriva hotărârii din 22 ianuarie 2024 prin care a solicitat casarea acesteia cu pronunțarea unei noi decizii prin care să fie admisă integral acțiune.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

5. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2024, a fost respins apelul declarat de avocata Marina Frecauțan, în interesele Nataliei Popa și Mariei Popa și menținută fără modificări hotărârea Judecătorei Chișinău sediul Centru din 22 ianuarie 2024.

6. În motivarea deciziei, instanța de apel a constata că instanța de fond în mod just a stabilit existența raportului obligațional între părți, precum și faptul că, prin contractele de arendă nr. ***** din 25 ianuarie 2021 și nr. ***** din 25 ianuarie 2021 la pct.2.1 și 2.2, s-a prevăzut că termenul prezentelor contracte este de 2 ani și sunt valabile pînă la strângerea recoltei în anul de expirare a termenului contractului, perioada 25 ianuarie 2021- 31 octombrie 2022. Partea contractuală care nu dorește să prelungească contractul înștiințează în scris despre aceasta cealaltă parte cu trei luni înainte de expirarea termenului contractului..

7. Curtea de Apel Chișinău a mai indicat că, la data pronunțării hotărârii din 22 ianuarie 2024, termenul de valabilitate al contractelor de arendă nr. 415 și nr. 284 din 25 ianuarie 2021 era deja expirat din 31 octombrie 2022. Nulitatea actului juridic reprezintă sancțiunea aplicată atunci când, la încheierea acestuia, nu sunt respectate condițiile legale de validitate, iar nulitatea absolută intervine în cazul încălcării normelor care protejează un interes general. În aceste condiții, invocarea nulității absolute pentru contracte care au încetat de drept prin expirarea termenului este nefondată și contravine naturii juridice a nulității. Curtea Constituțională, prin hotărârea din 8 decembrie 2015, a indicat cu valoarea de principiu că actul odată consumat nu poate fi anulat. O procedură de anulare a unor acte consumate nu este și nici nu poate fi prevăzută, deoarece ar distorsiona ordinea juridică și ar compromite autoritatea legislativă a statului, ar afecta securitatea raporturilor juridice și chiar securitatea națională, dacă s-ar admite posibilitatea revenirii, după o perioadă de timp, la actele consumate, reieșind din interese politice sau personale de moment.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

8. La 30 aprilie 2025, avocata Marina Frecauțan, în interesele Nataliei Popa și Mariei Popa a depus o cerere de recurs împotriva deciziei din 13 noiembrie 2024 a Curții de Apel Chișinău prin care a solicitat casarea acesteia și a hotărârii din 22 ianuarie 2024 și pronunțarea unei decizii prin care să fie admisă integral acțiunea.

9. În motivarea recursului, recurentele au reiterat în esență, aceleași argumente expuse în cererea de chemare în judecată și în cererea de apel, susținând că instanțele inferioare au ignorat circumstanțele de fapt și de drept importante pentru soluționarea cauzei, contrar faptului că intimatul prin referința sa recunoaște circumstanțele invocate de reclamante.

10. În drept, cererea de recurs a fost întemeiată în baza art. 432 alin. (1), lit. a), b) și e) din Codul de procedură civilă.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

11. Art. 431 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.”

12. 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”.

13. 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.”

14. Art. 433 alin. (1)-(2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1);

a¹) recursul este depus împotriva unui act ce nu se supune recursului, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 429 alin. (5);

b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art.434;

c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;

d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat;

e) problema juridică invocată în recurs nu este de o importanță fundamentală pentru dezvoltarea jurisprudenței;

f) recursul este vădit neîntemeiat.

(2) Recursul declarat în temeiul art. 432 alin. (1) lit. e) nu poate fi declarat inadmisibil în temeiul alin. (1) lit. e) din prezentul articol.”

15. Art. 440 alin. (1) și alin. (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

16. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată menționează că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 13 noiembrie 2024 (f.d. 113).

17. Totodată, la 5 martie 2025, în adresa participanților la proces a fost expediată decizia motivată a Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2024 (f.d. 121).

18. Astfel, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că recursul declarat la 30 aprilie 2025 de către avocata Marina Frecauțan, în interesul Nataliei Popa și al Mariei Popa, a fost depus în termenul stabilit de art. 434 din Codul de procedură civilă.

19. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

20. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului urmează să însușească în condițiile Codului de procedură civilă exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

21. Completul Curții Supreme de Justiție notează, că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

22. În speță, recurenta a formulat o cerere de recurs cu un conținut identic cu cel al cererii de chemare în judecată și al cererii de apel. Argumentelor invocate de către recurentă li s-a oferit un răspuns detaliat și clar în actele judecătorești contestate.

23. În jurisprudența sa, Curtea Supremă de Justiție a tranșat deja faptul că reluarea automată a conținutului cererii de apel în cererea de recurs, duce la concluzia că recurentul nu a oferit Curții Supreme de Justiție argumente corespunzătoare pentru analiza legalității deciziei instanței de apel (decizia 2ra-183/25).

24. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre

probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

25. Or, potrivit art. 442 alin. (2) CPC, instanța de recurs este ținută de modul în care au fost apreciate probele de instanțele inferioare, cu excepția situației în care se invocă temeinic art. 432 alin. (1) lit. e) – hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

26. În speță, recurentul nu a demonstrat în ce măsură hotărârea s-ar baza pe o hotărâre sau decizie arbitrară ori în ce măsură s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor. La fel, recurentul nu a fost trimis la o jurisprudență a Curții Supreme de Justiție pe care ar încălca-o actele de dispoziție ale instanțelor inferioare.

27. Aceste considerente induc asupra concluziei că recursul denotă un simplu dezacord cu concluziile instanțelor inferioare, fără a combate analiza efectuată de instanță. Aceasta înseamnă că nu sunt întrunite condițiile legale pentru a permite Curții Supreme de Justiție să reanalizeze probele, iar critica rămâne una de dezacord cu soluția pronunțată.

28. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

29. În concluzie Curtea Supremă de Justiție consideră că recursul declarat de avocata Marina Frecauțan, în interesul Nataliei Popa și al Mariei Popa este vădit neîntemeiat, prin urmare inadmisibil, din motiv că repetă conținutul cererii de apel, fără a aduce critici serioase deciziei instanței de apel.

30. Din aceste motive, în conformitate cu art. art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, alin. (1), lit. f), 440, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de avocata Marina Frecauțan, în interesul Nataliei Popa și al Mariei Popa.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat