



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la respingerea cererii de strămutare a cauzei la o altă instanță de judecată de același grad, depusă de Vitalie Perciun,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Estate House Group” în procedura falimentului împotriva lui Vitalie Perciun și Natalia Nilova cu privire la anularea actelor juridice și rectificarea cuprinsului registrului bunurilor imobile,

(Dosarul nr. 2ac-310/25
NR. PIGD 2-23040875-01-2ac-12112025)

Circumstanțele invocate în cererea de strămutare nu cad sub incidența temeiului de drept prevăzut la art. 43 alin. (2) lit. f) din Codul de procedură civilă.

19 noiembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, cererea de strămutare a cauzei la o altă instanță de judecată de același grad, depusă de Vitalie Perciun,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *Judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT:

1. La 12 decembrie 2023, SRL „Estate House Group” în procedura falimentului a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitalie Perciun, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-503 din 11 august 2021 încheiat între SRL „Estate House Group” și Vitalie Perciun, autentificat de notarul public Evghenii Berghii și a procesului-verbal nr. 20210329/01 al adunării generale a asociaților SRL „Estate House Group” din 01 iunie 2021.

2. La 18 decembrie 2023 și 15 martie 2024, lichidatorul SRL „Estate House Group” a depus cereri de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-503 din 11 august 2021 încheiat între SRL „Estate House Group” și Vitalie Perciun, autentificat de notarul public Evghenii Berghii și a procesului-verbal al Adunării Generale a Asociaților SRL „Estate House Group” nr. 20210329/01 din 01 iunie 2021; anularea contractului de vânzare-cumpărare cu rezerva proprietății din 08 octombrie 2021, nr. 1-9648 a bunului imobil cu nr. cadastral XXXX din mun. Chișinău, str. Ciuflea, nr. 1/A; rectificarea notării în Registrul bunurilor imobile cu dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare din 11 august 2021 cu nr. 1-503 și a contractului de vânzare-cumpărare cu rezerva proprietății din 08 octombrie 2021 cu nr. 1-8648, asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, str. Ciuflea, nr. 1/A, care reprezintă masa debitoare a SRL „Estate House Group”.

3. Prin hotărârea din 12 martie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Estate House Group” în procedura falimentului. S-a constatat nulitatea absolută a hotărârilor Adunării Generale a Asociaților SRL „Estate House Group” consemnate în procesul-verbal al Adunării Generale a Asociaților SRL „Estate House Group”

nr. 20210329/01 din 01 iunie 2021. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-503 din 11 august 2021 încheiat între SRL „Estate House Group” și Vitalie Perciun, autentificat de notarul public Evghenii Berghii. S-a dispus rectificarea cuprinsului Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-503 din 11 august 2021, autentificat de notarul public Evghenii Berghii, încheiat între SRL „Estate House Group” și Vitalie Perciun asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Ciuflea nr. 1/A. În rest, acțiunea s-a respins.

S-a încasat de la Vitalie Perciun în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 300 lei.

S-a încasat de la SRL „Estate House Group” în procedura falimentului în contul statului taxa de stat în mărime de 200 lei, care urmează să fie achitată nu mai târziu de 6 luni din data adoptării prezentei hotărâri.

4. La 25 martie 2025, Vitalie Perciun și avocatul Andrei Iosip, în interesele lui Vitalie Perciun, au declarat apel împotriva hotărârii din 12 martie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, prin care au solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe cu remiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond în alt complet de judecată.

5. La 07 noiembrie 2025, prin intermediul poștei electronice, Vitalie Perciun a depus cerere, solicitând strămutarea cauzei de la Curtea de Apel Centru la o altă instanță de judecată pentru judecarea acesteia în ordine de apel.

6. În susținerea cererii de strămutare, cu trimitere la prevederile art. 43 alin. (2) lit. f) din Codul de procedură civilă, Vitalie Perciun a invocat că imparțialitatea și obiectivitatea judecătorilor Curții de Apel Centru este știrbită de calitatea participanților la proces și de circumstanțele cauzei.

7. A menționat că Vitalie Perciun a constitui obiectul investigațiilor jurnalistice, în temeiul cărora au fost expuse în spațiul public informații cu privire la afilierea sa față de unele persoane controversate din Republica Moldova.

8. De asemenea, în cuprinsul articolelor publicate în mass-media au fost criticate relațiile comerciale și activitatea desfășurată de către Vitalie Perciun, fără a fi probate și fundamentate juridic constatările reprezentanților instituțiilor media.

9. Informația prezentată în mod părtinitor în spațiul public față de participanții la procesul de judecată, în temeiul pretensei afilieri față de unele

persoane controversate, afectează obiectivitatea și nepărtinirea magistraților care examinează prezenta cauză.

10. Informația furnizată în mod părtinitor, în lipsa unor probe concludente și a unor acte de constatare oficiale, afectează percepția beneficiarului produsului media, inclusiv afectează obiectivitatea și nepărtinirea magistraților, în calitate de beneficiari ai produsului mediatic.

11. A mai menționat că totalitatea informațiilor publicate în mod părtinitor și tendențios în articolele de media, predispun magistrații la formarea unor opinii subiective și părtinitoare în raport cu părțile cauzei și obiectul acțiunii.

12. Vitalie Perciun consideră că împrejurările nominalizate trezesc dubii rezonabile de nepărtinirea judecătorilor din cadrul Curții de Apel Centru, la examinarea prezentei cauze.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ:

13. Articolul 32 alin.(1) din Codul de procedură civilă statuează că:

„(1) Nimeni nu poate fi lipsit, fără consimțământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanță sau de judecătorii în a căror competență cauza respectivă este dată prin lege, cu excepția cazurilor expres stabilite de prezentul cod.”

14. Articolul 43 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că:

„ (1) Cauza pe care instanța a reținut-o spre judecare, cu respectarea normelor de competență, se soluționează de aceasta în fond, inclusiv în cazul devenirii ei ulterioare de competența unei alte instanțe.”

15. Articolul art. 43 alin. (2) lit. f) din Codul de procedură civilă statuează că:

„ (2) Instanța strămută cauza la o altă instanță dacă: f) există bănuieli, care derivă din elemente obiective, că nepărtinirea judecătorilor ar putea fi știrbită de circumstanțele cauzei sau de calitatea participanților la proces.”

16. Articolul art. 43 alin. (4) din Codul de procedură civilă indică că:

„(4) Strămutarea cauzei în cazurile prevăzute la alin. (2) lit. d), e), f) și g) se efectuează de către instanța ierarhic superioară, a cărei încheiere nu se supune niciunei căi de atac. Încheierea instanței ierarhic superioare este emisă în cel mult 5 zile lucrătoare, în baza copiilor de pe actele relevante transmise în formă electronică.”

17. Articolul 56 alin. (3) din Codul de procedură civilă remarcă că:

„(3) Participanții la proces sunt obligați să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale. În cazul abuzului de aceste drepturi sau al nerespectării obligațiilor procedurale, se aplică sancțiunile prevăzute de legislația procedurală civilă.”

18. Articolul 61 alin. (1)-(3) din Codul de procedură civilă relevă că:

„(1) Participanții la proces sunt 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.

(2) În caz de folosire cu rea-credință a drepturilor procedurale, instanța de judecată, la cererea părții interesate, obligă partea vinovată să repare prejudiciul cauzat.

(3) Participanții la proces care exercită drepturile procedurale în mod abuziv se sancționează de către instanța de judecată cu amendă în mărime de până la 50 de unități convenționale.”

MOTIVAREA INSTANȚEI:

19. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că cererea de strămutare poate fi înaintată în temeiuri strict determinate de legislația procesual-civilă, bazată pe argumente plauzibile, probe ce confirmă temeinicia cererii formulate, iar lipsa identificării vreunui temei, care ar permite constatarea acestui fapt, ar reprezenta un dezechilibru major în exercitarea drepturilor procesuale ale părților.

20. Temeiul de strămutare a cauzei reglementat la art. 43 alin. (2) lit. f) din Codul de procedură civilă, constituie un mijloc de asigurare a imparțialității judecătorilor la soluționarea unei cauze. Circumstanțele cauzei ar putea servi drept temei pentru a fi considerate că poate fi știrbită nepărtinirea judecătorilor, dacă acestea se referă la instanța de judecată ca instituție publică. Cât privește calitatea participanților la proces, strămutarea cauzei ar putea avea loc dacă participanții la proces au fost sau se află în anumite legături comune cu toți judecătorii.

21. Completul de judecată constată că argumentele invocate în cerere de către Vitalie Perciun, drept temeiuri de strămutare a cauzei de la Curtea de Apel Centru la o altă instanță de judecată egală în grad pentru judecarea acesteia în ordine de apel, precum că a constituit obiectul investigațiilor jurnalistice, în temeiul cărora au fost expuse în spațiul public informații cu privire la afilierea sa față de unele persoane controversate din Republica Moldova, iar în cuprinsul articolelor publicate în mass-media au fost criticate relațiile comerciale și activitatea desfășurată de către Vitalie Perciun, fără a fi probate și fundamentate juridic constatările reprezentanților instituțiilor media. În astfel de împrejurări există bănuieli rezonabile că nepărtinirea judecătorilor din cadrul acestei instanțe, la examinarea prezentei cauze, poate fi știrbită de circumstanțele cauzei sau de calitatea participanților la proces, sunt în esență pur declarative, fiind la nivel de suspiciuni în imparțialitate a tuturor judecătorilor din cadrul Curții de Apel Centru, deduse conform propriei opinii ale solicitantului, fără

prezentarea în acest sens a probelor concludente și pertinente, ce justifică circumstanțele enunțate.

22. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție apreciază că, prevederile legale citate supra sunt clare în ceea ce vizează cazurile de strămutare a cauzei la o altă instanță de același grad pentru examinare, însă, la caz, nu au fost identificate circumstanțe prin prisma argumentelor invocate, ce ar justifica strămutarea examinării cauzei de la Curtea de Apel Centru la o altă instanță de același grad pentru soluționarea cererii de apel.

23. Mai mult ca atât, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, în conformitate cu art. 15 alin. (1) lit. a) și b) din Legea cu privire la statutul judecătorului nr. 544 din 20 iulie 1995, judecătorii sunt obligați să fie imparțiali și să asigure apărarea drepturilor și libertăților persoanelor, onoarei și demnității acestora.

24. În acest sens, articolul 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale cere instanței să fie imparțială. Imparțialitatea, în mod normal, denotă absența prejudecății sau părtinirii, existența sau absența acesteia putând fi probată în diferite moduri.

25. Astfel, Curtea Europeană a Drepturilor Omului face distincție între o abordare subiectivă, adică încercarea de a constata convingerea personală sau interesul unui judecător într-o anumită cauză și o abordare obiectivă, determinarea dacă el a oferit garanții suficiente pentru a exclude orice îndoială legitimă în acest sens.

26. În situația în care într-o anumită cauză există motive legitime de a bănuși că un complet nu este imparțial, punctul de vedere al celor care pretind că acesta nu este imparțial este important, dar nu decisiv. Ceea ce este decisiv este dacă această bănușială poate fi obiectiv justificată.

27. Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că temeiurile de strămutare a cauzei invocate de Vitalie Perciun nu se încadrează în prevederile de drept indicate la art. 43 alin. (2) lit. f) din Codul de procedură civilă la care face referire ultimul, respectiv cererea este neîntemeiată. Or, lipsa probelor incontestabile în acest sens, ce ar demonstra direct că nepărtinirea magistraților din cadrul Curții de Apel Centru, în special a judecătorilor care fac parte din completul de judecată implicat nemijlocit la judecarea prezentei cauzei în ordine de apel, ar putea fi știrbită de circumstanțele cauzei sau de calitatea participanților la proces, servește temei de respingere a cererii lui Vitalie Perciun.

28. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție rezumă că, de altfel, scopul strămutării cauzei, urmărit de Vitalie Perciun este unul deghizat de tergiversare nejustificată a procesului și îngreunarea sarcinii de lucru a instanțelor judecătorești.

29. Din considerentele enunțate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a respinge cererea depusă de Vitalie Perciun cu privire la strămutarea cauzei la o altă instanță de judecată egală în grad, cu remiterea cauzei Curții de Apel Centru pentru judecarea acesteia în ordine de apel.

30. În conformitate cu art. 43 alin. (2) lit. f) și alin. (4) și art. 269-270 din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Respinge cererea de strămutare a cauzei la o altă instanță de judecată de același grad, depusă de Vitalie Perciun.

Cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Estate House Group” în procedura falimentului împotriva lui Vitalie Perciun și Natalia Nilova cu privire la anularea actelor juridice și rectificarea cuprinsului registrului bunurilor imobile, se transmite pentru examinare în ordine de apel, la Curtea de Apel Centru.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat