



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

**privind inadmisibilitatea recursului**

în cauza civilă

Evghenia Verlan împotriva lui Mihail Marcenco și Ninei Marcenco,  
intervenient accesoriu Natalia Rîșcanu

(încetarea dreptului de proprietate în cote-părți asupra imobilului, încasarea  
sultei bănești corespunzătoare cotei-părți din imobil și încasarea plății  
pentru chirie)

împotriva deciziei din 28 decembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău

*Dosarul nr: 2ra-504/24*

*Nr. PIGD 2-19190942-01-2ra-17042024*

Dezacordul recurentei cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de  
casare a acesteia.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru – jud. D. Sîrbu  
Curtea de Apel Chișinău - jud. I. Secrieru, M. Anton, A. Braga

21 ianuarie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul declarat Evghenia Verlan, reprezentată de avocata Oxana Eșanu,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judcători,*

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 29 noiembrie 2019, Evghenia Verlan, reprezentată de avocatul Valentin Guțu, a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Marcenco și Ninei Marcenco, intervenient accesoriu Natalia Rîșcanu, prin care a solicitat: încetarea dreptului de proprietate în cote-părți asupra imobilului, încasarea sultei bănești corespunzătoare cotei-părți din imobil, încasarea plății pentru chirie, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, prin certificatele de moștenitor legal nr. 2909 și nr. 2911 din 27 martie 2001, Veaceslav Polșacov și Natalia Marcenco (ulterior Rîșcanu) au dobândit în coproprietate câte 1/2 cotă-parte din casa de locuit nr. 138, situată în mun. Chișinău, str. Alba Iulia, nr. cadastral 0100513.184.01, compusă din 5 camere, cu suprafața totală de 95,6 m.p., inclusiv 59,6 m.p. locativ, edificată pe un teren de 600 m.p., cu dependențele aferente (beci, garaj nr. cadastral 0100513.184.03, gard, bazin, poartă, șopron).

3. A precizat că aceste certificate de moștenitor au fost înregistrate la OCT Chișinău la 27 martie 2001, dobândindu-se astfel dreptul de proprietate asupra bunurilor succesoriale.

4. În aceeași curte se află și casa individuală cu nr. cadastral 0100513.184.02, recunoscută prin Decizia Comitetului Raional Frunze nr. 3/3.3 din 14 martie 1989 ca proprietate a familiei Mihail Marcenco și Nina Marcenco, care locuiesc acolo în prezent.

5. La 16 august 2001, coproprietarii Veaceslav Polșacov și Natalia Rîșcanu au încheiat acordul privind stabilirea modului de folosință, repartizându-și încăperile și anexele aferente imobilului nr. 138, astfel cum sunt detaliate în act, menținând în folosință comună doar gardul.

6. Anterior intrării în posesia bunurilor succesoriale, Veaceslav Polșacov a edificat din resurse proprii antreul nr. 6a din anexa A3 (12,8 m.p.) și șopronul nr. VIII în gospodăria nr. 138, precum și garajul nr. 7, beciul nr. 6 și blocul sanitar 6b în gospodăria nr. 140.

7. Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 534-i din 30 iunie 2008, cu acordul coproprietarei Natalia Rîșcanu și al vecinului Mihail Marcenco, au fost recepționate construcțiile edificate personal de Veaceslav Poșacov: anexa A3 (antreul 6a, blocul sanitar 6b), beciul nr. 6, garajul nr. 7 cu nr. cadastral 0100513.184.04 și șopronul nr. VIII.

8. Ulterior, atât Natalia Rîșcanu, cât și Veaceslav Poșacov au efectuat lucrări de reconstrucție asupra părților ce le reveneau, finalizate prin procese-verbale de recepție din 2008, iar prin contractul de donație nr. 5602 din 17 iulie 2008, Veaceslav Poșacov a transmis reclamantei Evghenia Verlan 1/2 cotă-parte din imobilul nr. 138 și construcțiile accesorii, acestea fiind înregistrate pe numele ei.

9. A menționat că Natalia Rîșcanu a solicitat anterior împărțirea în natură a bunurilor comune, cerere soluționată prin hotărârea Judecătoriei Chișinău din 12 decembrie 2017, prin care imobilul și anexele au fost partajate conform cotelor de 1/2 parte, stabilindu-se totodată sultele și compensațiile aferente și respingându-se celelalte pretenții.

10. Instanța de fond a stabilit sultă în favoarea Nataliei Rîșcanu și Comei Rîșcanu, precum și compensații în favoarea Evgheniei Verlan pentru lipsirea de folosință asupra unor încăperi, dispunând totodată obligarea părților la plata cheltuielilor de judecată și a taxei de stat, hotărârea servind temei pentru operarea modificărilor necesare în Registrul bunurilor imobile.

11. Reclamanta a invocat art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia cele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă nu se mai probează și nu pot fi contestate între aceleași părți într-o cauză ulterioară.

12. În susținerea pretențiilor, reprezentantul reclamantei se referă la Raportul de expertiză CNEJ nr. 1100 din 22 mai 2012, care stabilește valoarea garajului nr. 5 (nr. cadastral 0100513.184.03) la 89 653 lei. În temeiul art. 546 alin. (4) Cod civil, reclamanta a solicitat 1/2 din valoarea garajului pentru imposibilitatea folosinței exclusiv exercitate de pârâți, precum și compensarea cheltuielilor de judecată (taxa de stat și onorariul avocatului).

13. Pe parcursul procesului, reclamanta a depus mai multe cereri de concretizare, solicitând: încetarea dreptului său de proprietate asupra garajului nr. 5, încasarea sultei de 44 826,5 lei, încasarea compensației pentru lipsa de folosință în cuantum recalculat (16 413,2 lei), precum și recuperarea cheltuielilor de judecată.

14. Prin cererea finală de concretizare, reclamanta a menținut următoarele pretenții: încetarea dreptului de proprietate asupra garajului nr. 5, nr. cadastral 0100513.184.03, cu încasarea sultei de 44 826,5 lei de la soții Marcenco, în mod solidar; încasarea sumei de 16 413,2 lei cu titlu de chirie pentru folosirea exclusivă a 1/2 cote-părți din garaj pe durata a 82 luni și 2 zile, fără acordul ei; încasarea în

solidar a cheltuielilor de judecată în cuantum total de 7209 lei (taxa de stat și onorariul avocatului).

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

15. Prin [hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 noiembrie 2022](#), acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

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

16. La 23 noiembrie 2023, Evghenia Verlan, reprezentată de avocatul Valentin Guțu, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 14 noiembrie 2023, solicitând casarea hotărârii și adoptarea unei noi soluții de admitere a acțiunii.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

17. Prin [decizia Curții de Apel Chișinău din 28 decembrie 2023](#), a fost respinsă cererea de apel și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 14 noiembrie 2023.

18. Instanța de apel a constatat că raporturile dintre părți sunt guvernate de regulile proprietății comune pe cote-părți.

19. Instanța de apel a reținut că, potrivit art. 544 Cod civil, proprietatea comună putea fi fie pe cote-părți (cu determinarea cotei fiecărui coproprietar), fie în devălmășie (fără determinarea cotelor). În lipsa probei contrare, proprietatea comună se prezuma a fi pe cote-părți, iar coproprietarii devălmași pot atribui bunurilor regimul proprietății pe cote-părți.

20. S-a mai constatat că, în temeiul art. 546 Cod civil, fiecare coproprietar are dreptul să folosească bunul comun în măsura în care nu schimbă destinația acestuia și nu aducea atingere drepturilor celorlalți coproprietari. Modul de folosință se stabilea prin acordul coproprietarilor sau, în caz de neînțelegere, prin hotărâre judecătorească, iar în caz de folosință exclusivă, coproprietarul poate fi obligat la plata unei despăgubiri sau compensații echitabile.

21. De asemenea, în conformitate cu art. 557 Cod civil, instanța de apel a reținut că încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricând de oricare coproprietar, dacă legea, contractul sau o hotărâre judecătorească nu prevedeau altfel, partajul realizându-se prin contract sau, în lipsa acestuia, prin hotărâre judecătorească.

22. În baza art. 561 Cod civil, s-a reținut că partajul bunului comun pe cote-părți se face, ca regulă, în natură, proporțional cu cota fiecărui coproprietar, iar în cazul bunurilor indivizibile sau care nu pot fi comod împărțite, se aplica fie

atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, fie vânzarea și distribuirea prețului între coproprietari.

23. Prin prisma acestor norme, instanța de apel a confirmat concluzia primei instanțe, potrivit căreia, pentru împărțirea bunului comun pe cote-părți, trebuia mai întâi stabilit dacă bunul era divizibil și partajabil în natură sau indivizibil.

24. Instanța de apel a reținut că, întrucât Evghenia Verlan solicitase încetarea dreptului de proprietate pe cote-părți și încasarea unei sulte, bunul comun putea fi, în principiu, fie atribuit în proprietatea exclusivă a unuia dintre coproprietari, fie vândut la licitație, bunul litigios nefiind comod divizibil în natură.

25. Totuși, instanța de apel a constatat că pentru atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, era necesar acordul coproprietarilor, iar în speță pârâții Mihail Marcenco și Nina Marcenco nu își exprimaseră acordul și nu își asumaseră obligația de a achita sulta în favoarea reclamantei.

26. Colegiul a reținut, ca întemeiat, argumentul instanței de fond potrivit căruia reclamanta a solicitat încetarea proprietății comune pe cote-părți asupra unui bun care, în fapt, nu mai există în natură, ceea ce este inadmisibil.

27. Cu privire la pretenția de încasare a sumei de 16 413,2 lei cu titlu de chirie pentru folosirea exclusivă a 1/2 cote-părți din garajul comun pe o perioadă de 82 luni și 2 zile, instanța de apel a confirmat concluzia primei instanțe cu privire la netemeinicia acesteia.

28. Instanța a reținut că, potrivit art. 1251 și art. 1252 Cod civil, contractul de locațiune presupunea existența unei înțelegeri între locator și locatar, formalizată în scris în cazul bunurilor imobile, deși Verlan Evghenia solicitase plata chiriei de la pârâți, nu există niciun contract de locațiune încheiat între reclamantă și aceștia, astfel încât nu este incident cadrul juridic specific locațiunii.

29. Mai mult, instanța a subliniat lipsa unor probe pertinente și concludente care să demonstreze că Mihail Marcenco și Nina Marcenco ar fi folosit în mod exclusiv 1/2 cotă-parte din garajul comun pe întreaga perioadă indicată.

30. Din materialele cauzei rezulta că garajul comun cu nr. cadastral 0100513184.03 fusese desființat fără autorizație de demolare, astfel că bunul, în forma sa inițială, nu mai exista în natură.

31. Referitor la susținerea apelantei că, prin cererea de concretizare din 4 octombrie 2022, ar fi solicitat despăgubiri pentru demolarea neautorizată a construcției, instanța de apel a reținut prevederile art. 240 alin. (3) din Codul procedură civilă, potrivit cărora hotărârea se adopta în limitele pretențiilor formulate de reclamant, iar prin ultima cerere de concretizare din 21 octombrie 2022, reclamanta și-a precizat definitiv pretențiile doar la: încetarea dreptului de proprietate asupra garajului nr. 5, încasarea sultei de 44 826,5 lei, încasarea sumei

de 16 413,2 lei cu titlu de chirie și compensarea cheltuielilor de judecată, fără a mai formula distinct o pretenție de despăgubire pentru demolarea construcției.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

32. La 18 aprilie 2024, Evghenia Verlan, reprezentată de avocata Oxana Eșanu, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 decembrie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

33. În motivare, recurenta a invocat temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. a) și e) din Codul de procedură civilă, susținând interpretarea greșită a legii și aprecierea vădit nerezonabilă a probelor. Aceasta a susținut că instanța de apel a motivat superficial soluția și a ignorat argumentele și materialul probator prezentat.

34. Recurenta a indicat că nu a solicitat partajul garajului litigios, ci despăgubiri pentru demolarea construcției fără acordul coproprietarului și fără autorizație, astfel cum a fost solicitat prin cererea de concretizare din 4 octombrie 2022. A menționat că bunul litigios a fost dobândit prin moștenire și ulterior prin donație, iar evaluările CNEJ au confirmat existența și valoarea garajului (89 653 lei). Totodată, a susținut că garajul a fost demolat și înlocuit cu o altă construcție, înregistrată nelegal fără acordul său de coproprietar.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

35. Art. 431 alin. (1), (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”.

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

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

37. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) 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, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre”.

38. 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”.

39. Art. 440 alin. (1), (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

40. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat în ședință publică la 28 decembrie 2023, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 20 februarie 2024 (f.d. 169). Prin urmare, recursul declarat de Evghenia Verlan, reprezentată de avocata Oxana Eșanu la 18 aprilie 2024, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 36).

41. În aprecierea recursului declarat de Evghenia Verlan, reprezentată de avocata Oxana Eșanu, Completul de judecată îl califică ca fiind vădit neîntemeiat în sensul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Deși recurenta a invocat temeiul de casare prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, susținând că instanța de apel ar fi apreciat în mod vădit nerezonabil probele administrate, acesta nu a indicat în mod concret probele pretins denaturate, ignorate sau analizate eronat.

42. Analiza motivelor de recurs relevă că, în esență, criticile nu vizează aspecte de drept, ci reiau obiecții de fapt deja examinate de instanța de apel. Recurenta își exprimă dezacordul față de soluția pronunțată, fără a indica erori de aplicare ori de interpretare a normelor legale, limitându-se la a contesta aprecierea probelor – chestiune ce excede controlului de legalitate exercitat de instanța de recurs.

43. Instanța de apel a motivat decizia detaliat, reținând că pretențiile reclamantei au fost calificate și analizate potrivit conținutului real al cererilor sale, iar materialul probator nu confirma existența garajului în forma revendicată. S-a constatat că bunul asupra căruia s-a solicitat încetarea dreptului de proprietate pe cote-părți nu mai exista în natură, fiind demolat fără autorizație, iar cererea de despăgubiri pentru demolare nu a fost menținută în forma finală a pretențiilor.

44. Totodată, instanța de apel a constatat, în mod justificat, lipsa probelor care să demonstreze folosirea exclusivă a garajului de către pârâți, precum și inexistența unui raport juridic de locațiune sau a unui alt temei juridic pentru obligarea acestora la plata unei chirii ori a unei compensații bănești. În aceste condiții, nu erau întrunite nici premisele pentru atribuirea unei sulte în favoarea reclamantei.

45. Recurenta a formulat doar nemulțumiri generale și subiective față de soluția pronunțată, fără a prezenta argumente juridice pertinente care să încadreze recursul

în limitele prevăzute de art. 432 din Codul de procedură civilă, ceea ce justifică aprecierea recursului ca vădit neîntemeiat.

46. În aceste circumstanțe, Completul de judecată constată că cererea de recurs nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și se respinge ca fiind vădit neîntemeiat.

47. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă.

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Evghenia Verlan, reprezentată de avocata Oxana Eșanu.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat