



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

**privind inadmisibilitatea recursului**

Andrei Caterinciuc împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Sângerei, intervenienți accesorii Primăria și Consiliul or. Sângerei

(recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare)

împotriva deciziei din 17 iunie 2025 a Curții de Apel Nord

*Dosarul nr. 2ra-879/25*

*NR. PIGD 2-24037628-01-2ra-11122025*

Recursul a fost depus cu omiterea termenului de declarare.

Judecătoria Bălți, sediul Sângerei - jud. H. Craveț  
Curtea de Apel Nord - jud. E. Grumeza, N. Costăș, I. Parii

21 ianuarie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul declarat de către avocatul Nicolae Malanciuc, în interesele lui Andrei Caterinciuc,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 5 aprilie 2024, Andrei Caterinciuc, reprezentat de avocatul Nicolae Malanciuc, a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Sângerei privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, la 8 februarie 2000, între acesta și SA „Sîngerei-Vrănești” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 12, având ca obiect clădirea morii și șapte boxe situate în or. Sângerei, la prețul de 88 000 lei. Autentificarea notarială și înregistrarea contractului nu au fost posibile, întrucât SA „Sîngerei-Vrănești” a fost radiată din Registrul de stat al persoanelor juridice, iar fostul conducător al acesteia a decedat. Originalul contractului se află în dosarul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral 7401504063, întocmit la 30 noiembrie 2009. La 25 martie 2024, reprezentantul reclamantului a solicitat IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Sîngerei, înregistrarea cadastrală a contractului, însă prin răspunsul din 28 martie 2024 cererea a fost respinsă, motivat de necorespunderea contractului exigențelor art. 29 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 și prevederilor Codului civil din 1964 privind forma autentică obligatorie a actelor de înstrăinare a bunurilor imobile. În aceste circumstanțe, reclamantul a invocat art. 49 din Codul civil (redacția din 1964), susținând că a executat integral convenția și a solicitat declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 12 din 08.02.2000, precum și obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Sîngerei, la înregistrarea cadastrală a acestuia.

**POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE**

3. Prin [hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 7 noiembrie 2024](#), acțiunea înaintată de Andrei Caterinciuc a fost respinsă ca fiind formulată împotriva unui pârât necorespunzător. S-a încasat de la Andrei Caterinciuc în beneficiul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Sângerei, suma de 1 000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

**EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL**

4. La 11 noiembrie 2024, avocatul Nicolae Malanciuc, în interesele lui Andrei Caterinciuc, a depus o cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 7 noiembrie 2024 prin care a solicitat casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

5. Prin [decizia Curții de Apel Nord din 17 iunie 2025](#), s-a respins apelul declarat de avocatul Nicolae Malanciuc, în interesele lui Andrei Caterinciuc, și s-a menținut fără modificări hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 7 noiembrie 2024.

6. În motivarea deciziei, instanța de apel a reținut că reclamantul Andrei Caterinciuc a formulat incorect pretențiile împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei, întrucât această instituție are exclusiv rol de organ de executare și nu poate avea calitate procesuală pasivă într-un litigiu privind declararea valabilității unui contract de vânzare-cumpărare.

7. Instanța de apel a constatat că obiectul acțiunii îl constituia declararea valabilității contractului din 8 februarie 2000 și obligarea la înregistrarea acestuia, însă acțiunea a fost îndreptată împotriva unui pârât necorespunzător, nefiind întrunită condiția esențială a calității procesuale pasive. S-a reținut că organul cadastral nu este parte a contractului și nu se sustrage de la perfectarea notarială a convenției, ci doar exercită atribuții de înregistrare a actelor de dispoziție.

8. Instanța de apel a apreciat ca întemeiată concluzia instanței de fond privind restituirea cererii de modificare a acțiunii, întrucât aceasta nu se încadra în ipoteza art. 60 din Codul de procedură civilă, iar legislația procesuală nu permite substituirea pârâtului în cadrul aceleiași acțiuni.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

9. La 28 noiembrie 2025, avocatul Nicolae Malanciuc, în interesele lui Andrei Caterinciuc, a declarat recurs împotriva hotărârii Judecătoriei din 7 noiembrie 2024 și a deciziei instanței de apel din 17 iunie 2025, solicitând casarea acestora și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii. În susținerea recursului, au fost invocate temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. d), e) și f) din Codul de procedură civilă. Recurentul a reiterat circumstanțele de fapt expuse în cererea de chemare în judecată și a susținut caracterul arbitrar al hotărârilor contestate, determinat de aplicarea eronată a normelor de drept material, neexaminarea completă și efectivă a probelor administrate, precum și de încălcări procedurale esențiale, inclusiv compunerea nelegală a completului instanței de apel, circumstanțe ce atrag incidența temeiurilor de recurs invocate.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

10. 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.”

11. 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”.

12. 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.”

13. 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);

a<sup>1</sup>) 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.”

14. Art. 100 alin.(1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de chemare în judecată și actele de procedură se comunică participanților la proces și persoanelor interesate, contra semnătură, prin intermediul persoanei împuternicite, prin poștă, cu scrisoare recomandată și cu aviz de primire, prin intermediul biroului executorului judecătoresc, la adresa electronică indicată în cererea de chemare în judecată sau înregistrată prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, sau prin alte mijloace care să asigure transmiterea textului cuprins în act și confirmarea primirii lui, precum și prin delegație judiciară”.

15. Art. 110 din Codul de procedură civilă:

„Termen de procedură este intervalul, stabilit de lege sau de judecată (judecător), în interiorul căruia instanța (judecătorul), participanții la proces și alte persoane legate de activitatea instanței trebuie să îndeplinească anumite acte de procedură ori să încheie un ansamblu de acte”.

16. Art. 111 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Actele de procedură se efectuează în termenul prevăzut de lege. În cazul în care nu este stabilit prin lege, termenul de procedură se fixează de către instanța judecătorească. (2) Termenul de procedură se instituie prin indicarea unei date calendaristice, datei comunicării actului de procedură, a unei perioade sau prin referire la un eveniment viitor și cert că se va produce. În ultimul caz, actul de procedură poate fi efectuat în decursul întregii perioade.”

17. Art. 113 din Codul de procedură civilă:

„Dreptul de a efectua actul de procedură încetează odată cu expirarea termenului prevăzut de lege ori stabilit de instanța de judecată. Nerespectarea termenului atrage după sine decăderea din dreptul de a efectua actul de procedură, dacă legea nu prevede altfel.”

18. Art.22 alin. (1), (3), (4) lit. c) și alin. (5) al Codului civil:

„(1) Se consideră notificare comunicarea unui act juridic sau a unei informații într-un scop juridic. (3) Notificarea produce efecte din momentul când ajunge la destinatar, cu excepția cazului în care aceasta prevede un efect întârziat. (4) Notificarea se consideră ajunsă la destinatar: c) în cazul unei notificări transmise prin poștă electronică sau prin alt mijloc de comunicare individuală, când poate fi accesată de către destinatar; sau (5) Notificarea se consideră că a ajuns la destinatar după îndeplinirea uneia dintre cerințele prevăzute la alin. (4), oricare dintre acestea este îndeplinită mai întâi”.

19. Art. 48 alin. (1) și (2) al Legii nr. 124 din 19 mai 2022 privind identificarea electronica și serviciile de încredere:

„(1) Dacă semnatarul sau creatorul sigiliului electronic și destinatarul documentului electronic nu au convenit altfel, moment al expedierii documentului electronic se consideră momentul intrării acestuia în sistemul informațional care nu este controlat de către semnatar sau creatorul sigiliului electronic ori de către intermediarul în circulația electronică a documentelor care expediază documentul electronic în numele semnatarului sau al creatorului sigiliului electronic.

(2) Dacă semnatarul sau creatorul sigiliului electronic și destinatarul documentului electronic nu au convenit altfel, momentul recepționării documentului electronic se consideră momentul intrării acestuia în sistemul informațional indicat de destinatar. În cazul în care destinatarul documentului electronic nu a indicat sistemul informațional respectiv, documentul electronic se consideră recepționat din momentul intrării acestuia în sistemul informațional al destinatarului, iar în cazul în care destinatarul nu dispune de un asemenea sistem – din momentul extragerii de către destinatar a documentului electronic din sistemul informațional prin care a fost transmis.”

20. Art. 75 alin. (4) din Codul de procedură civilă:

„(4) Actele procedurale efectuate de reprezentant în limitele împuternicirilor sale sunt obligatorii pentru persoana reprezentată în măsura în care ele ar fi fost efectuate de ea însăși. Culpă reprezentantului este echivalentă culpei părții.”

21. 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

22. Sub aspectul respectării termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Nord a fost pronunțat în ședință publică la 17 iunie 2025, iar decizia motivată a fost comunicată avocatului Nicolae Malanciuc, care acționează în interesele lui Andrei Caterinciuc, la 24 septembrie 2025, pe adresa de poștă electronică nicolae.malanciuc19@gmail.com. Or, cererea de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Nord, depusă la 28 noiembrie 2025 prin intermediul oficiului poștal, a fost declarată cu depășirea termenului prevăzut de art. 434 Codul de procedură civilă.

23. Totodată, Completul de judecată constată că adresa electronică nicolae.malanciuc19@gmail.com a fost utilizată de avocatul Nicolae Malanciuc pentru recepționarea actelor procedurale în cadrul Curții de Apel Nord, fiind adresa profesională folosită în corespondența cu instanțele de judecată în prezenta cauză.

24. Chiar dacă s-ar admite că avocatul Nicolae Malanciuc nu a verificat corespondența electronică la adresa nicolae.malanciuc19@gmail.com, această împrejurare nu poate fi opusă instanței, ci incumbă exclusiv avocatului Nicolae Malanciuc. Or, în sensul art. 75 alin. (4) din Codul de procedură civilă, culpa reprezentantului este echivalentă culpei părții.

25. Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că recursul declarat de către avocatul Nicolae Malanciuc, în interesele lui Andrei Caterinciuc este inadmisibil.

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

## COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Nicolae Malanciuc, în interesele lui Andrei Caterinciuc.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat