



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**DECIZIE**

**cu privire la respingerea recursului**

în cauza civilă

Pavel Țugui împotriva Diane Croitoru, lui Valentin Croitoru și  
Ecaterinei Croitoru

(obligarea înlăturării impedimentelor create în executarea dreptului de  
folosință asupra bunului imobil)

împotriva încheierii din 9 decembrie 2025 a Curții de Apel Centru

*(Dosarul nr. 2r-25/26*

*PIGD Nr. 2-20138431-01-2r-23012026)*

Temeiurile de revizuire. Faptele invocate nu constituie temei de revizuire care s-ar încadra în limitele prevederilor art. 449 din Codul de procedură civilă.

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central – jud. V. Cupcea

Instanța de apel:

Curtea de Apel Chișinău – jud. A. Pahopol, V. Mihaila, R. Pulbere

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție – jud. S. Filincova, V. Burduh, G.  
Stratulat

Instanța de revizuire: Curtea de Apel Centru – jud. R. Pulbere, R. Pascari, C. Roșca

2 martie 2026

*Textul corespunde originalului*

## **Examinând în lipsa părților recursul declarat Pavel Țugui,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*

constată următoarele:

### **ÎN FAPT**

1. La 4 noiembrie 2020, Pavel Țugui a depus cerere de chemare în judecată împotriva Diane Croitoru, lui Valentin Croitoru și Ecaterinei Croitoru cu privire la obligarea înlăturării impedimentelor create în executarea dreptului de folosință asupra bunului imobil.

2. Prin hotărârea din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată. Prin decizia din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de apelantul Pavel Țugui, a fost menținută hotărârea din 08 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Central. Prin încheierea din 21 septembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție s-a considerat inadmisibil recursul declarat de Pavel Țugui împotriva deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

3. La 26 octombrie 2023, Pavel Țugui, în temeiul art. 449 lit.b) Cod de procedură civilă, a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2022. În susținerea acesteia a invocat că i-au devenit cunoscute circumstanțe esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute în timpul judecării anterioare a cauzei, și anume confirmarea Primăriei mun. Orhei din 15 august 2023 și hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Central) din 13 noiembrie 2023, prin care s-a admis cererea înaintată de Țugui Pavel, persoană interesată Primăria or. Orhei, cu privire la constatarea faptului de folosință asupra terenului aferent casei de locuit, și anume s-a constatat faptul că Țugui Pavel deține cu drept de folosință terenul aferent cu nr. cadastral \*\*\*\*\*. Suplimentar a mai indicat că prin confirmarea Primăriei mun. Orhei din 15 august 2023 și hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Central) din 13 noiembrie 2023 se constată faptul că Pavel Țugui deținea dreptul de folosință asupra terenului aferent casei de locuit, de la data de 28 mai 2019, respectiv aceste circumstanțe și fapte esențiale ale cauzei existau la momentul examinării și soluționării cauzei civile.

4. Prin încheierea din 23 ianuarie 2024 a Curții de Apel Chișinău s-a respins, ca fiind inadmisibilă, cererea de revizuire depusă de Pavel Țugui împotriva deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

5. Prin [decizia Curții Supreme de Justiție din 17 aprilie 2024](#) a fost respins recursul declarat de Pavel Țugui și a fost menținută încheierea din 23 ianuarie 2024 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Pavel Țugui împotriva Diane Croitoru, lui Valentin Croitoru și Ecaterinei Croitoru cu privire la obligarea înlăturării impedimentelor create în executarea dreptului de folosință asupra bunului imobil. În motivarea deciziei, a fost constatat că în motivarea recursului recurentul redând cronologic circumstanțele speței și actele judecătorești emise, a insistat că, este în drept a înainta cerere de revizuire în temeiul art. 449 lit.b) din Codul de procedură civilă, motivând că, au devenit cunoscute circumstanțe esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute în timpul judecării anterioare a cauzei, și anume confirmarea Primăriei mun. Orhei din 15 august 2023 și hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Central) din 13 noiembrie 2023, prin care s-a constatat faptul că Pavel Țugui deținea dreptul de folosință asupra terenului aferent casei de locuit, de la data de 28 mai 2019. Totuși, Curtea Supremă de Justiție a indicat că alegațiile aduse în susținerea cererii de revizuire, nu constituie temei de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2022. confirmarea Primăriei mun. Orhei din 15 august 2023 și hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Central) din 13 noiembrie 2023 reprezintă probe noi, ca mijloc de constatare a circumstanțelor examinate anterior și nu constituie acele ”circumstanțe” și ”fapte” esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute conform art. 449 lit.b) Cod de procedură civilă. Prin urmare, Țugui Pavel nu poate pretinde că i-au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute în timpul judecării anterioare a cauzei, or acestea nici nu existau la momentul examinării și soluționării cauzei civile. Respectiv, actul judecătoresc menționat de recurent nu a stat la baza emiterii deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a cărei revizuire a fost solicitată.

6. La 13 februarie 2025, Pavel Țugui a depus o nouă cerere de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2022 în temeiul art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă.

7. În motivarea acesteia a reiterat circumstanțele faptice ale cauzei și a indicat că i-au devenit cunoscute, în principal, următoarele circumstanțe și fapte esențiale ale cauzei precum:

7.1. Hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Orhei (sediul Central) din 21.02.2024 (anexa-1), dosar nr.4-13712024 (intrată în vigoare la data de 19 noiembrie 2024 prin adoptarea deciziei Curții de Apel Nord) prin care se recunoaște vinovat contravenientul Croitoru Valentin de comiterea contravenției prevăzute de art. 318 alin.(1) CC.

- 7.2. Hotărârea irevocabilă a Judecătorei Orhei, sediul Central din 13.11.2023 (anexa-2), dosar nr. 2p/s-204/2023, prin care se constată faptul că revizuentul Țugui Pavel de fapt deținea dreptul de folosință asupra terenului cu nr. Cadastral \*\*\*\*\* (dreptul de folosință asupra terenului aferent casei de locuit) la data examinării cauzei la care se solicită revizuirea.
- 7.3. Confirmarea Primăriei mun. Orhei nr. 02/1-23-2523 fin 15 august 2023 (anexa-3) a faptului deținerii de către cet. Țugui Pavel (în calitate de succesor de drepturi asupra bunurilor imobile nr.cadastral \*\*\*\*\*) a dreptului de folosință asupra terenului (aferent casei de locuit) număr cadastral \*\*\*\*\* (teren proprietate a Primăriei mun. Orhei).
- 7.4. Legea nr.981 din 11.05.2000 (anexa-4) privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. Articolul 9. Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor. Pnc.(3) Dreptul de folosință asupra terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale trece de la un beneficiar la altul în cazul: (pnc.b) instrăinării (vinzării-cumpărării, schimbului. donației) clădirilor și altor construcții amplasate pe terenuri neprivatizate.

8. Prin încheierea Curții de Apel Centru din 9 decembrie 2025 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Țugui Pavel împotriva Deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2022.

În motivarea încheierii, în primul rând, de către Curtea de Apel Centru a fost reținut că cererea de revizuire depusă la 13 februarie 2025 are ca temei aceleași circumstanțe de fapt și de drept care au fost invocate, examinate și apreciate anterior în cadrul procedurii de revizuire soluționate irevocabil prin respingere. Astfel, hotărârea Judecătorei Orhei (sediul Central) din 13 noiembrie 2023, prin care s-a constatat faptul deținerii de către Țugui Pavel a dreptului de folosință asupra terenului cu nr. cadastral \*\*\*\*\* , a constituit deja obiect de analiză în cadrul primei cereri de revizuire, fiind prezentată instanței atât în copie, cât și cu mențiunea caracterului său definitiv și irevocabil, precum și prin înscrisurile subsecvente privind înregistrarea dreptului de folosință. În mod similar, confirmarea Primăriei municipiului Orhei din 15 august 2023, invocată din nou ca circumstanță esențială, a fost cunoscută și valorificată de revizuent încă din cadrul primei cereri de revizuire, fiind expres menționată în motivarea acesteia și anexată la materialele cauzei. Prin urmare, aceste elemente nu pot fi calificate drept circumstanțe noi, în sensul art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă.

În ceea ce privește argumentarea revizuentului prin prisma hotărârii Judecătorei Orhei (sediul Central) din 21 februarie 2024, prin care Croitoru

Valentin a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 318 alin. (1) Cod contravențional, Curtea de Apel Centru reține că prin circumstanțe noi descoperite se înțelege: totalitatea faptelor juridice care duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, care au importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică trebuie să aibă putere decisivă asupra concluziei instanței; care nu au fost cunoscute și nici nu putea fi cunoscute revizuentului anterior, dar care existau la momentul examinării și soluționării cauzei civile; care să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă; și dacă revizuentul dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei. Astfel, a fost constatat că aceasta nu are caracter determinant pentru soluția pronunțată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2022, întrucât privește o faptă constatată ulterior examinării cauzei civile, nu stabilește, prin ea însăși, existența sau întinderea dreptului civil de folosință dedus judecății și nu răstoarnă constatările de fapt și de drept reținute prin hotărârea a cărei revizuire se solicită. Prin urmare, s-a conchis că Țugui Pavel nu poate pretinde că i-au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute în timpul judecării anterioare a cauzei, or acestea nici nu existau la momentul examinării și soluționării cauzei civile.

În concluzie, Curtea de Apel Centru a concluzionat că argumentele invocate în cererea de revizuire vizează pretenziile concluzii neîntemeiate și eronate formulate de către instanța de apel și în mod direct sunt raportate la fondul cererii, examinarea căreia pe cale ordinară a fost deja finalizată cu emiterea unei decizii irevocabile. Drept consecință, pretenziile concluzii eronate ale instanței de apel nu pot fi admise ca temeiuri acceptabile și concludente în vederea admiterii prezentei cereri de revizuire, revizuentul Țugui Pavel, înaintând de fapt un nou apel camuflat.

9. La 5 ianuarie 2026, Pavel Țugui a depus o cerere de recurs împotriva încheierii Curții de Apel Centru din 9 decembrie 2025 prin care a solicitat casarea acesteia cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

10. În motivarea recursului a cererea de revizuire a fost întemeiată pe hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Orhei sediul Central din 21 februarie 2024 care nu ar fi fost cunoscută la 26 octombrie 2023. Consideră că cererea de revizuire are scopul de a corecta o eroare judiciară prin care instanța eronat a invocat că deși deținea dreptul de proprietate asupra casei de locuit, nu ar fi deținut și dreptul de folosință asupra terenului aferent casei de locuit. Susține că anume decizia Curții de Apel din 22 februarie 2022 ar fi neglijat principiul securității raporturilor juridice deoarece ar fi fost pus la îndoială dreptul de folosință asupra terenului vizat.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

11. Art. 425 din Codul de procedură civilă:  
„Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii”.
12. Art. 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă:  
„Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților”.
13. Art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă:  
„Instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: a) să respingă recursul și să mențină încheierea”.
14. Art. 446 alin. (1) din Codul de procedură civilă:  
„(1) Pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol”.
15. Art. 448 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:  
„(1) Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.  
(2) Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre”.
16. Art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă:  
„Revizuirea se declară în cazul în care:  
b) au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei”.
17. Art. 451 alin. (1) din Codul de procedură civilă:  
„(1) Cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449, cu anexarea probelor ce le confirmă și a dovezii de plată a taxei de stat și/sau a taxei de timbru în mărimea prevăzută de Legea taxei de stat nr.213/2023”.
18. Art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă:  
„(1) După ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție:  
a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă”.

## MOTIVAREA INSTANȚEI

19. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că încheierea contestată a fost pronunțată la data de 9 decembrie 2025 și expeditată participanților la proces la 23 decembrie 2025 (Vol. III, f.d. 242). Astfel, recursul a fost declarat în termen legal, cererea fiind depusă la data de 5 ianuarie 2026.

20. Revizuirea este o cale extraordinară de atac care permite desființarea unei hotărâri judecătorești irevocabile și redeschiderea procesului exclusiv în cazurile

expres și limitativ prevăzute de lege, urmărind asigurarea stabilității și securității raporturilor juridice.

21. În temeiul art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, revizuirea poate fi exercitată doar în condițiile expres stabilite de lege. În speță, revizuentul susține existența unor circumstanțe/fapte esențiale, necunoscute anterior, ce ar putea influența temeinicia deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

22. Completul de judecată reține pentru ca o cerere de revizuire să fie admisibilă pe această bază, legea impune cumulativ următoarele condiții: descoperirea unor circumstanțe noi, esențiale, necunoscute anterior și imposibil de descoperit cu prudența necesară.

23. La acest aspect, instanța de recurs subliniază că nu orice circumstanță devenită cunoscută ulterior pronunțării actului a cărei revizuire se cere constituie temei de revizuire și este considerată o circumstanță nouă în sensul art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă. La calificarea dacă circumstanța examinată este una nouă în sensul art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, să fie existente obiectiv până la data pronunțării hotărârii, fapt ce rezultă inclusiv din pct. 14 din [Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la practica aplicării de către instanțele de judecată a legislației procedurale la examinarea pricinilor civile în ordine de revizuire.](#)

24. În calitate de circumstanță nouă la care face trimitere Pavel Țugui este Hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Orhei, sediul Central din 21.02.2024, în condițiile în care hotărârea a cărei revizuire se cere a fost emisă la 22 februarie 2022 și rămasă irevocabilă la 21 septembrie 2022.

25. Însăși Pavel Țugui în cererea sa de revizuire susține că la momentul emiterii deciziei a cărei revizuire se cere nu era cunoscută hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Orhei (sediul Central) din 21.02.2024.

26. Prin urmare, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție aderă la concluzia Curții de Apel Centru din încheierea contestată potrivit căreia circumstanțele invocate ca fiind noi de către Pavel Țugui nu se încadrează în conținutul temeiului de revizuire prevăzut la art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă.

27. La fel, completul de judecată aderă și la concluzia Curții de Apel Centru referitor la faptul că celelalte temeuri de revizuire invocate deja au constituit obiect de verificare în contextul examinării cererii de revizuire anterioară depusă de Pavel Țugui și soluționată prin încheierea din 23 ianuarie 2024 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 17 aprilie 2024.

28. Procedura de revizuire nu poate servi drept mijloc de reexaminare a fondului cauzei, ci este destinată corectării unor erori judiciare majore constatate prin acte definitive.

29. Se reiterează că revizuirea este o cale extraordinară de atac, cu caracter de retractare, și nu de reformare, având ca scop corectarea unor erori judiciare esențiale, și nu oferirea unei noi evaluări asupra fondului cauzei. O retractare nejustificată a unei hotărâri irevocabile ar constitui o ingerință inadmisibilă în principiul stabilității raporturilor juridice, care impune că o soluție definitivă nu poate fi rediscutată decât în condițiile strict și expres prevăzute de lege.

30. În consecință, revizuirea poate fi admisă doar în cazurile expres determinate de legislația procesuală, iar exercitarea acestei căi de atac trebuie limitată la corectarea erorilor judiciare semnificative, fără a se transforma într-un apel deghizat.

31. Drept urmare, circumstanțele reținute confirmă că instanța de revizuire a respins în mod justificat cererea ca fiind inadmisibilă, nefiind întrunite condițiile prevăzute de art. 449 din Codul de procedură civilă.

32. Din considerentele expuse, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție hotărăște să respingă recursul declarat de Pavel Țugui, cu menținerea încheierii contestate.

33. În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 din Codul de procedură civilă,

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Respinge recursul depus de Pavel Țugui.

Menține încheierea din 9 decembrie 2025 a Curții de Apel Centru, în cauza civilă Pavel Țugui împotriva Diane Croitoru, lui Valentin Croitoru și Ecaterinei Croitoru cu privire la obligarea înlăturării impedimentelor create în executarea dreptului de folosință asupra bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat