



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**D E C I Z I E**

**privind admiterea recursului**

în cauza civilă

Chiriac (Brăescu) Inga vs. Revencu Oleg, Revencu Elena, intervenienți  
accesorii notarul Șova Sorelia, „MOBIASBANCA-OTP Group” SA și  
Chiriac Galina

cu privire la rezolvirea contractului de arvună, încasarea dublei arvune și  
cheltuielilor notariale,

împotriva deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

*(Dosarul nr. 2ra-860/23*

*NR. PIGD 2-19090700-01-2ra-21062023)*

<p>Recursul declarat până la 01 septembrie 2023. Confirmarea tranzacției de împăcare cu încetarea procesului civil.</p>
---

Au examinat anterior cauza judecătoreii:

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. O. Dvornic

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, jud. M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci

04 martie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Examinând, în lipsa părților, recursul declarat de către Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Cojocaru Dorin,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:  
Stela Procopciuc, *Președinte*,  
Gheorghe Stratulat,  
Ion Munteanu, *judecători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 01 aprilie 2016, Brăescu (Chiriac) Inga a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Revencu, intervenienți accesorii Oleg Revencu și notarul Sorelia Șova cu privire la anularea contractului de arvună și restituirea mijloacelor financiare.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a menționat că, la 12 septembrie 2014, Brăescu (Chiriac) Inga a încheiat cu Elena Revencu un contract de arvună, autentificat de notarul Sorelia Șova, în temeiul căruia i-a transmis pârâtei arvună în sumă de 50 000 euro, pentru procurarea apartamentului XX din XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
3. Evidențiază că, potrivit pct. 1 din contractul de arvună, contractul de vânzare-cumpărare urma să fie perfectat până la 12 septembrie 2016, iar prețul total fiind indicat la pct. 2 al contractului de arvună, în sumă de 120000 euro.
4. Susține că, la pct. 3 din contractul menționat, pârâta a recunoscut că a primit suma de 50 000 euro, echivalent a 922 885 de lei, obligându-se să restituie suma dublă a arvunei, în caz de nerespectare a cauzelor contractului.
5. Invocă faptul că, ulterior a aflat că imobilul pe care intenționa să îl procure, aparține atât pârâtei Elena Revencu, cât și soțului acesteia, Oleg Revencu, care nu și-a dat acordul în scris la încheierea unui astfel de contract, fiind impuse mai multe interdicții de înstrăinare asupra apartamentului în cauză, fiind aplicate sechestre și urmărit de mai mulți creditori.
6. Apreciază că, contractul de arvună este lovit de nulitate și nu poate fi executat pe viitor, fiind încheiat în lipsa acordului celuilalt proprietar, prin inducerea sa în eroare în privința gajării acestui bun și a interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil.
7. Respectiv, s-a solicitat anularea contractului de arvună din 12 septembrie 2014, încheiat între Brăescu (Chiriac) Inga și Revencu Elena, înregistrat sub nr. 1366 la notarul Sorelia Șova, pentru procurarea bunului imobil, apartamentul XX din XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, cu repunerea părților în situația inițială prin obligarea Elenei Revencu să restituie suma de 50

000 euro și cheltuielile notariale în sumă de 1 845 lei; încasarea prejudiciului material și moral în sumă de 50 000 euro; compensarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat în sumă de 1000 lei și compensarea cheltuielilor de asistență juridică.

8. La 20 septembrie 2016, Brăescu (Chiriac) Inga a depus cerere de modificare a pretențiilor, fiind modificată calitatea procesuală a intervenientului accesoriu Oleg Revencu în copârât, solicitând rezolvirea contractului de arvună din 12 septembrie 2014, încheiat între Brăescu (Chiriac) Inga și Revencu Elena, încasarea în mod solidar de la Revencu Elena și Revencu Oleg, a dublei arvune în sumă de 100 000 euro, încasarea sumei de 1 845 de lei cu titlu de cheltuieli notariale și compensarea cheltuielilor de judecată.
9. Prin hotărârea din 04 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă parțial.
10. Prin decizia din 06 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a casat hotărârea din 04 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cauza fiind remisă la rejudecare.
11. Pe parcursul examinării cauzei, prin încheierea protocolară a instanței din 15 iulie 2019, Chiriac Galina a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu.
12. Prin hotărârea din 19 martie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.
13. La 06 aprilie 2020, Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Berzoi Ruslan a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 19 martie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, prin care s-a solicitat casarea hotărârii menționate și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.
14. Prin decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Berzoi Ruslan și s-a menținut hotărârea din 19 martie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.
15. Prin decizia din 13 aprilie 2022 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocații Ruslan Berzoi și Dorin Cojocar. S-a casat decizia din 14 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.
16. Prin decizia din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Berzoi Ruslan și s-a menținut hotărârea din 19 martie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

17. Pentru a decide astfel, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a reținut că, din conținutul contractului de arvună semnat la 12 septembrie 2014 rezultă că, pârâții/intimați Revencu Elena și Revencu Oleg au avut termen până la 12 septembrie 2016 să-și onoreze obligațiunile pentru înstrăinarea bunului imobil în litigiu. Astfel, reclamanta/apelanta Brăescu (Chiriac) Inga invocând nerespectarea obligației contractuale de înstrăinare a bunului imobil, până la expirarea termenului prevăzut în contractul de arvună, încă în februarie 2016 a inițiat pretenții față de pârâți, înaintând o cerere prealabilă, prin care a refuzat procurarea imobilului, pe motiv că contractul de arvună este lovit de nulitate juridică, iar ulterior, la 01 aprilie 2016 a depus acțiunea în instanța de judecată.
18. Cât privește argumentul apelantei Inga Brăescu (Chiriac) privind necunoașterea despre existența interdicțiilor asupra bunului imobil în litigiu, invocat drept temei de rezolvire a contractului de arvună, instanța de apel a considerat că acesta este declarativ, fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei și probele administrate la dosar, or, nici în cadrul examinării cauzei în fond și nici în cadrul examinării cauzei în ordine de apel, apelanta nu a probat că Elena Revencu și Oleg Revencu ar fi dus-o în eroare, că iar fi pus impedimente la realizarea bunului și se eschivează de la îndeplinirea obligațiilor contractuale.
19. În acest sens, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a reținut drept relevante prevederile art. 36 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care stabilesc că, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se confirmă prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile.
20. La caz, instanța de apel a accentuat că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, la momentul încheierii contractului de arvună din 12 septembrie 2014, bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXXXX aparținea cu cota parte de 1.00 Elenei Revencu și lui Oleg Revencu, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 7348 din 24 aprilie 2012. Potrivit aceluiași extras, se atestă că, la 25 aprilie 2012, a fost înregistrat dreptul de ipotecă al BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA, în temeiul contractului de ipotecă nr. 7365 din 24 aprilie 2012, precum și interdicțiile executorilor judecătorești.
21. Astfel, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a reiterat concluzia primei instanțe precum că, reclamanta/apelanta Inga Brăescu (Chiriac) a avut posibilitatea să se informeze în privința imobilului pe care intenționa să-l procure, inclusiv despre interdicțiile aplicate asupra acestuia.
22. Instanța de apel a concluzionat că, prin contractul de arvună nu a fost înstrăinat bunul imobil supus interdicției, or, contractul de vânzare-cumpărare urma să fie perfectat în decurs de 2 ani, până la 12 septembrie 2016.

23. Din aceste motiv, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a conchis că, prevederile art. 26 alin. (1)-(2) din Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2008, în vigoare până la 01 martie 2019, nu au incidență la caz, or, prin contractul de arvună nu a fost transmis dreptul de proprietate asupra bunului imobil ipotecat.
24. În circumstanțele expuse, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a considerat neîntemeiate argumentele apelantei Chiriac (Brăescu) Inga potrivit cărora, ultima nu ar fi cunoscut despre interdicțiile aplicate asupra imobilului care constituie obiect al litigiului, or, în cadrul examinării cauzei în instanța de fond, s-a constatat cu certitudine că împreună cu intimata Revencu Elena, Brăescu (Chiriac) Inga s-a prezentat la sediul BC „Mobiasbanca” SA, în luna ianuarie 2015, solicitând eliberarea informației cu privire la posibilitatea de tranzacționare a bunului imobil ipotecat de către intimați, fiindu-i comunicat despre existența interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil.
25. Mai mult ca atât, Colegiul a reținut faptul că, în termenul de 2 ani, stabilit pentru executarea contractului de arvună, Banca și-a dat acordul la comercializarea bunului imobil ipotecat, apartamentul XX, situat în XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, stabilind totodată că, contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat la momentul depunerii la contul creditorului a sumei integral calculate.
26. În acest context, Colegiul a menționat că, Galina Chiriac, mama apelantei Chiriac (Brăescu) Inga, nu este parte a contractului de arvună, însă acțiunile acesteia în raport cu Banca au fost întreprinse în scopul executării contractului de arvună din 12 septembrie 2014, aceasta fiind cumpărătorul de facto al bunului imobil, apartamentul XX, situat în XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX.
27. Concluzionând asupra celor sus-expuse, instanța de apel a considerat că, prima instanță just a conchis că pretenția formulată de Chiriac (Brăescu) Inga privind rezolvirea contractului de arvună înregistrat cu nr. 1366 din 12 septembrie 2014 este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.
28. Cât privește pretenția privind încasarea în mod solidar de la Oleg Revencu și Elena Revencu a dublei arvune în sumă de 100 000 euro și a sumei de 1 845 lei cu titlu de cheltuieli notariale, Colegiul a reținut că, conform pct. 4 din contractul de arvună, a cărui rezolvire s-a solicitat, părțile contractuale au stabilit că, în caz de nerespectare a prevederilor contractului (refuzul procurării bunului imobil indicat în pct. 1 al prezentului contract), eventualul cumpărător (la caz apelanta Inga Brăescu (Chiriac)) nu va pretinde la restituirea arvunei achitate.
29. Cu atât mai mult, aceasta fiind o pretenție subsecventă celei cu privire la rezolvirea contractului de arvună din 12 septembrie 2014, astfel Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a menționat că, instanța de fond corect a

conchis că aceasta nu poate fi admisă separat de pretenția de bază din acțiune, fără a fi probată prin prisma încălcării acestui drept.

30. În cumulul celor expuse, instanța de apel a conchis că, prima instanță întemeiat și legal a dispus respingerea acțiunii.
31. La 22 mai 2023, Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Cojocaru Dorin a depus în adresa Curții Supreme de Justiție cerere de recurs împotriva deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a solicitat casarea deciziei din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 19 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.
32. În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțele invocate anterior la examinarea cauzei în prima instanță și instanța de apel.
33. Suplimentar s-a invocat faptul că, la examinarea cauzei Curtea de Apel nu a reflectat în decizie, nu a ținut cont de o serie de probe și de faptul că după încheierea contractului de arvună, apartamentul contractat a fost afectat de o serie de vicii juridice și interdicții, care au făcut și fac până în prezent imposibilă realizarea tranzacției din vina exclusivă a intimaților, fapt ascuns de ultimii. La fel, Curtea de Apel Chișinău nu a ținut cont de recomandările Curții Supreme de Justiție enunțate la remiterea cauzei spre rejudecare, or în decizie este indicată norma materială, fără a da apreciere argumentelor aduse de apelant.
34. Notează că, își întemeiază poziția pe acțiunile întreprinse după semnarea contractului de arvună, și anume: preavizul Băncii de exercitare a gajului din 30 iunie 2014, sechestrul asupra imobilului aplicat de către executorul judecătoresc din 11 iunie 2014, dosar 179s-359/14, sechestrul asupra imobilului aplicat de către executorul judecătoresc din 11 iunie 2014, dosar 179s-364/14, înregistrat la 12 august 2014, interdicții la înstrăinarea imobilului aplicată de către executorul judecătoresc Vasian Nicolae din 22 aprilie 2016, înregistrat la 03 iunie 2016, iar în final și ordonanța judecătorească emisă de către Judecătoria Chișinău la 10 octombrie 2014, dosarul nr. 2po-915/14, prin care pârâții au fost deposedați de bun, prin transmiterea silită către BC „Mobiasbanka Groupe Societe Generale” SA.
35. Evidențiază că, la dosar nu există nici o probă care ar demonstra că recurenta a refuzat să procure bunul imobil contractat, iar faptul că ultima a înaintat cereri prealabile cu solicitarea de garanții sau de rezolvire a contractului de arvună și restituirea banilor, este un drept prevăzut de art. 10 și 11 din Codul civil, care prevede dreptul de a-și apăra drepturile civile și a acționa în instanța de judecată, dacă soluționarea prealabilă a litigiului nu a avut efect.
36. În drept, s-au invocat prevederile art. 9 alin. (1), art. 512 alin. (1), art. 514, art. 572 alin. (2), art. 631, 633 din Codul civil, art. 85, 432 alin. (2) lit. a) și c), alin. (4) din Codul de procedură civilă, art. 6 paragraf 1, art. 13 din

Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

37. Pe parcurs, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimațiilor copia recursului declarat de către Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Cojocaru Dorin, fiindu-i explicat dreptul de a depune referință la recursul declarat.
38. Deși notarul Șova Sorelia a recepționat corespondența la 28 iunie 2023, nu a făcut uz de dreptul său procedural de a depune referința.
39. Totodată, la 26 octombrie 2023, Revencu Oleg și Revencu Elena, reprezentați de avocatul Canja Alexandru au depus referința, prin care au solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.
40. Prin încheierea din 06 august 2025 a Curții Supreme de Justiție, având în vedere că recursul a fost considerat admisibil și pornind de la specificul litigiului, participanții la proces au fost convocați în ședința de judecată, care a avut loc la 18 septembrie 2025, ora 14:00.
41. La 09 decembrie 2025, Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Cojocaru Dorin a depus cerere de confirmare a tranzacției de împăcare, prin care s-a solicitat confirmarea tranzacției din 16 octombrie 2025 și încetarea procesului.
42. Prin tranzacția din 16 octombrie 2025, Brăescu Inga, reprezentată de avocatul Cojocaru Dorin, denumită în continuare Partea I, Revencu Oleg și Revencu Elena, denumiți în continuare Partea II, au încheiat prezenta tranzacție de împăcare în conformitate cu art. 1917, 1919 Cod Civil și art. 212, 265, 266 Cod de Procedură Civilă, convenind astfel să soluționeze definitiv și irevocabil toate pretențiile și cauzele civile, aflate pe rolul instanțelor de judecată, în speță Curtea Supremă de Justiție, dosar civil nr. 2ra-860/23, în care sunt implicate părțile.

## II. Condițiile tranzacției de împăcare.

2.1 Înainte de încheierea tranzacției de împăcare părților indicate semnatare li s-a explicat:

- a) drepturile și obligațiile ce rezultă din încheierea tranzacției,
- b) urmările cu caracter juridico-civil ce rezultă din acord.

2.2 Prezenta Tranzacție nu conține prevederi care aduc atingerea legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

## III. Astfel, în scopul încetării pretențiilor, litigiului/litigiilor dintre părți:

3.1 Brăescu Inga (partea I) pentru încetarea tuturor proceselor pendinte pe rolul CSJ, și/sau a altor eventuale litigii/pretenții dintre Brăescu Inga și Revencu Oleg și Revencu Elena, în temeiul art. 1917 alin. (1) a Codului Civil al Republicii Moldova au încheiat prezenta tranzacție în următoarele condiții:

3.2 În vederea încetării tuturor situațiilor litigioase inclusiv cele menționate la pct. 3.1. din prezenta tranzacție de împăcare, și având în vedere faptul că, părțile au convenit în cadrul negocierii condițiilor prezentei tranzacții de împăcare, asupra următoarelor:

3.2.1. Stingerea tuturor obligațiilor existente față de Brăescu Inga și/sau alte persoane (obligații apărute în temeiul contractului de arvună autentificat notarial de notarul Șova Sorelia pentru procurarea unui bun imobil. Conform pct. 1 din Contract, recurenta Chiriac Inga a transmis pârâtei Revencu Elena o arvună în sumă de 50 000 euro pentru procurarea apartamentului XX, amplasat în XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, privind restituirea sumei.

3.2.2. Părțile au convenit de comun acord, achitarea de către partea II Revencu Oleg și Revencu Elena a sumei totale de 25 000 euro (douăzeci și cinci mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, în vederea renunțului în totalitate la acțiune și pretenții de orice gen.

3.2.3 Achitarea sumei menționate la pct. 3.2.2. din prezenta tranzacție va fi efectuată în mai multe tranșe:

- 10 000 euro (zece mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării și anume la data semnării prezentei tranzacții;

- suma restantă în mărime de 15 000 euro (cincisprezece mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, se va realiza în termen maxim până la 02 februarie 2026;

În caz de neonorare sau întârziere a graficului, Partea II se obligă de a achita o penalitate de întârziere în mărime de 0,1 % pe zi calculată din suma restantă.

NOTĂ: Părțile sunt în drept să stingă suma totală în orice perioadă, dar nu mai târziu de graficul stabilit.

3.2.4 Partea II Revencu Oleg și Revencu Elena, declară că este de acord să achite suma de 25 000 euro (douăzeci și cinci mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, ce va constitui prejudiciul integral cauzat și compensarea tuturor cheltuielilor suportate de Partea I Brăescu Inga, conform înțelegerii stabilite mai sus și graficul stabilit.

3.2.5. Partea I Brăescu Inga, declară că este de acord să primească suma de 25 000 euro (douăzeci și cinci mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, ce va constitui prejudiciul integral cauzat și compensarea tuturor cheltuielilor suportate, conform înțelegerii stabilite mai sus și graficul stabilit.

3.2.6. Prin urmare părțile convin la încetarea cauzei civile pendinte în cadrul CSJ.

3.3. Imediat după executarea integrală a primei tranșe și în termen de către Partea II Revencu Oleg și Revencu Elena a condițiilor menționate supra

pct. 3.2 din prezenta tranzacție, Brăescu Inga va depune cerere în instanță în vederea încetării procesului/proceselor în termen de 3 (trei) zile lucrătoare.

3.4. La fel Partea I Brăescu Inga își asumă responsabilitatea de a se adresa executorului judecătoresc în vederea retragerii cererii privind asigurarea acțiunii în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la executarea integrală a primei tranșe și în termen de către Partea II Revencu Oleg și Revencu Elena.

3.5. Părțile se obligă să execute toate condițiile prezentei tranzacții neîntârziat.

3.6. Părțile convin să execute prezenta tranzacție, bazându-se pe principiul „bunei-credințe”.

#### IV. Efectul juridic al tranzacției.

4.1 Semnând prezenta tranzacție părțile semnatare a acesteia declară și recunosc, că înțeleg de fapt că litigiul între ei încetează atât de fapt, cât și de drept.

4.2 Părțile prezentei tranzacții declară că, după semnarea și executarea integrală a prezentei tranzacții de împăcare, nici una dintre ele nu va formula careva pretenții una față de cealaltă în legătură cu obiectul litigiilor și pretențiilor arătat mai sus, iar în caz de inițiere a procesului judiciar sau a proceselor judiciare acesta/acestea urmează a fi încetat/încetate.

4.2.1. După semnarea prezentei tranzacții nici o parte a acestei tranzacții nu va mai putea pretinde celeilalte părți a prezentei tranzacții executarea altor obligații, în legătură cu raportul litigios, stins prin prezenta tranzacție.

4.3 Părțile prezentei tranzacții declară, pe propria răspundere, că cunosc care sunt efectele și esența prezentei tranzacții încheiate în baza art. 1917, 1919 alin. (1) și 1920 din Codul civil și art. 60 alin. (2), 212, 265, 266 din Codul de procedură civilă.

4.4 Prezenta tranzacție de împăcare produce efecte juridice din momentul semnării de către părți și încetează la data executării complete a tuturor obligațiilor asumate de părțile acesteia.

4.5 În tot ceea ce nu a fost prevăzut de prezenta tranzacție de împăcare, părțile se conduc de prevederile legislației în vigoare a Republicii Moldova.

4.6 Părțile se obligă a păstra caracterul confidențial a prezentei tranzacții.

#### V. Dispoziții finale.

5.1 Prezenta Tranzacție este întocmită în 3 (trei) exemplare identice în limba română, fiecare exemplar al tranzacției are aceeași putere juridică,

fiind înmănat câte un exemplar al tranzacției părților care au semnat-o, iar unul pentru instanța de judecată pentru a fi confirmată de instanța de judecată.

5.2. Părțile de comun acord, au convenit asupra faptului, că în cazul în care termenul de achitare/stingere integrală a sumelor menționate conform graficului de mai sus, din prezenta tranzacție nu va fi respectat, din motive neexplicabile, respectiv, Părții II Revencu Oleg și Revencu Elena, îi revine obligația de a achita o penalitate de întârziere, pentru neexecutare a obligației din tranzacție, în mărime de 0,1 % din suma restantă neachitată, pentru fiecare zi de întârziere, calculată până la data stingerii obligației asumate.

5.3. Manifestând liber consimțământul, au încheiat prezenta tranzacție de împăcare și de comun acord, ferm și necondiționați de nimeni, în conformitate cu dispozițiile art. 212, 265, 266 ale Codului de Procedură civilă al Republicii Moldova, solicită instanței/instanțelor de judecată admiterea tranzacției de împăcare cu încetarea procesului în cauza civilă nr. 2ra-860/23 aflată pe rolul Curții Supreme de Justiție.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

43. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului. Din sensul normei de drept enunțate rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.
44. Recursul declarat de către Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Cojocaru Dorin, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023, motiv pentru care va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.
45. Art. 56 alin. (1) din Codul de procedură civilă:  
„(1) Participanții la proces sînt în drept să ia cunoștință de materialele dosarului, să facă extrase și copii de pe ele, să solicite recuzări, să prezinte probe și să participe la cercetarea lor, să pună întrebări altor participanți la proces, martorilor, experților și specialiștilor, să formuleze cereri, să reclame probe, să dea instanței explicații orale și scrise, să expună argumente și considerente asupra problemelor care apar în dezbaterile judiciare, să înainteze obiecții împotriva demersurilor, argumentelor și considerentelor celorlalți participanți, să atace actele judiciare și să-și exercite toate drepturile procedurale acordate de legislația procedurală civilă.”

46. Art. 60 alin. (1), (2) și (5) din Codul de procedură civilă:

„(1) În afară de drepturile specificate la art.56, părțile dispun de drepturi speciale.

(2) Pe tot parcursul examinării cauzei, reclamantul este în drept să renunțe la acțiune, pîrîtul este în drept să recunoască acțiunea, iar părțile pot înceta procesul prin tranzacție de împăcare.

(5) Instanța nu va admite renunțarea reclamantului la acțiune, nici recunoașterea acțiunii de către pîrît, nu va confirma tranzacția dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului. Anterior confirmării tranzacției, instanța verifică respectarea prevederilor art.32 alin.(3) din Legea nr.137 din 3 iulie 2015 cu privire la mediere.”

47. Art. 212 alin. (5) din Codul de procedură civilă:

„(5) În cazul admiterii renunțării reclamantului la acțiune sau confirmării tranzacției, instanța judecătorească pronunță o încheiere prin care dispune încetarea procesului. Încheierea trebuie să conțină condițiile tranzacției, confirmate de instanță. În cazul recunoașterii acțiunii de către pîrît și admiterii ei de către instanță, se pronunță o hotărîre de admitere a pretențiilor reclamantului.”

48. Art. 265 lit. d) din Codul de procedură civilă:

„Instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care:

d) părțile au încheiat o tranzacție, confirmată de instanță.”

49. Art. 266 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța judecătorească dispune încetarea procesului printr-o încheiere, care poate fi atacată cu recurs.

(2) Pronunțînd încheierea de încetare a procesului, instanța judecătorească menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri.”

50. Art. 431 alin. (1) - (4) 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.

(3) Recursul considerat admisibil se examinează într-un complet din 3, 5 sau 9 judecători ai Curții Supreme de Justiție.

(4) Judecătorii care au examinat admisibilitatea recursului pot participa și la examinarea recursului în cauză.”

51. Art. 434 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

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

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

52. Art. 444 din Codul de procedură civilă:

„Recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art.432 alin.(1) lit.e). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.”

53. Art. 445 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept:

d) să admită recursul și să caseze decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 și 267.”

54. Art. 1917 alin. (1) și (2) din Codul civil (în vigoare la data încheierii tranzacției – 16 octombrie 2025):

„(1) Tranzacția este contractul prin care părțile previn un proces ce poate să înceapă, termină un proces început sau rezolvă dificultățile ce apar în procesul executării unei hotărîri judecătorești.

(2) Pentru încheierea tranzacției se cere capacitatea necesară de a dispune de obiectul tranzacției.”

55. Art. 1919 alin. (1) din Codul civil (în vigoare la data încheierii tranzacției – 16 octombrie 2025):

„(1) Tranzacția este judiciară dacă a fost confirmată de către instanța de judecată sau arbitrală competentă, conform normelor de procedură aplicabile. Dispozițiile legale privind executarea silită a hotărîrilor arbitrale rămîn aplicabile.”

56. Art. 1920 alin. (1) din Codul civil (în vigoare la data încheierii tranzacției – 16 octombrie 2025):

„(1) Tranzacția are între părți autoritatea lucrului judecat.”

#### MOTIVAREA INSTANȚEI

57. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul declarat de către Brăescu (Chiriac) Inga, reprezentată de avocatul Cojocaru Dorin, a fost înaintat în termen. Or, decizia integrală din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, i-a fost comunicată avocatului Cojocaru Dorin prin intermediul poștei electronice la 21 martie 2023, iar cererea de recurs a fost depusă la 22 mai 2023 (zi de luni), adică în interiorul termenului de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

58. Prin prisma prevederilor art. 444 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție a considerat inoportună invitarea participanților sau a reprezentanților acestora într-o altă ședință, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs, în cererea de confirmare a tranzacției, în tranzacție, precum și în referințele, au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței examinarea chestiunii cu privire la confirmarea tranzacției și încetarea procesului în lipsa părților. Cu atât mai mult că părțile au stipulat expres în cuprinsul tranzacției de împăcare din 16 octombrie 2025 că le sunt cunoscute efectele și consecințele confirmării tranzacției de către instanța de judecată (a se vedea, mutatis mutandis, Auza Vilho Eskelinen și alții vs Finlanda, 19 aprilie 2007, §§ 72-75; Eriksson vs Suedia, 12 aprilie 2012, §§ 66, 72; Pönkä vs Estonia, 08 noiembrie 2016, §§ 33-34, decizia nr. 95 din 19 decembrie 2016 a Curții Constituționale, §§ 26-27).

59. Totodată, în § 26 - 27 din decizia Curții Constituționale nr. 95 din 19 decembrie 2016 privind excepția de neconstituționalitate a articolului 444 din Codul de procedură civilă, Curtea a statuat că în cazul procedurilor care au ca obiect autorizarea unui apel sau care consacră verificarea unor aspecte de drept, și nu de fapt, sunt îndeplinite condițiile articolului 6 din Convenție chiar dacă instanța de apel sau de recurs nu oferă reclamantului posibilitate să se exprime în fața sa, în persoană. Iar în esență nu este afectat accesul liber la justiție.
60. Studiind materialele cauzei civile, argumentele redate în recursul declarat, cererea de confirmare a tranzacției, condițiile tranzacției de împăcare, instanța de recurs considerând recursul admisibil, urmează să îl admită, să caseze decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, să admită cererea, să confirme tranzacția de împăcare, cu încetarea procesului civil, din motivele ce succed.
61. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție a constatat că, tranzacția de împăcare este semnată de avocatul Cojocaru Dorin în interesele dnei Brăescu Inga, pe de o parte, și Revencu Oleg, Revencu Elena, pe de altă parte, iar avocatul Cojocaru Dorin dispune de împuterniciri formulate în modul corespunzător în vederea reprezentării părții în instanță, având dreptul de a încheia tranzacții de împăcare, fapt confirmat prin mandatul avocațial anexat la actele cauzei.
62. Completul a constatat că, tranzacția de împăcare nu contravine legii, nu încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului.
63. Totodată, la 02 martie 2026, avocații Cojocaru Dorin și Canja Alexandru au depus în adresa Curții Supreme de Justiție scrisorile, din care rezultă executarea de către Revencu Oleg și Revencu Elena a obligațiilor de plată a sumei convenite în tranzacție.
64. Având în vedere poziția benevolă a părților de a soluționa litigiul dedus judecății pe cale amiabilă, și constatând că aceasta nu contravine legii și nu încalcă drepturile și interesele persoanei, interesele societății sau alte statului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a confirma tranzacția de împăcare încheiată între părți și de a înceta procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Chiriac (Brăescu) Inga împotriva lui Revencu Oleg, Revencu Elena, intervenienți accesorii notarul Șova Sorelia, „MOBIASBANCA-OTP Group” SA și Chiriac Galina cu privire la rezolvirea contractului de arvună, încasarea dublei arvune și cheltuielilor notariale.
65. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 442, 444, art. 265 lit. d), art. 445 alin. (1) lit. d), alin. (3) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Admite recursul declarat de către Brăescu (Chiriac) Inga.

Casează decizia din 25 ianuarie 2023 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 19 martie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Chiriac (Brăescu) Inga împotriva lui Revencu Oleg, Revencu Elena, intervenienți accesorii notarul Șova Sorelia, „MOBIASBANCA-OTP Group” SA și Chiriac Galina cu privire la rezolvirea contractului de arvună, încasarea dublei arvune și cheltuielilor notariale, și dispune:

Se confirmă tranzacția de împăcare din 16 octombrie 2025 încheiată între Brăescu Inga, denumită în continuare Partea I, Revencu Oleg și Revencu Elena, denumiți în continuare Partea II, potrivit căreia:

3.1 Brăescu Inga (partea I) pentru încetarea tuturor proceselor pendinte pe rolul CSJ, și/sau a altor eventuale litigii/pretenții dintre Brăescu Inga și Revencu Oleg și Revencu Elena, în temeiul art. 1917 alin. (1) a Codului Civil al Republicii Moldova, au încheiat prezenta tranzacție în următoarele condiții:

3.2 În vederea încetării tuturor situațiilor litigioase inclusiv cele menționate la pct. 3.1. din prezenta tranzacție de împăcare, și având în vedere faptul că, părțile au convenit în cadrul negocierii condițiilor prezentei tranzacții de împăcare, asupra următoarelor:

3.2.1. Stingerea tuturor obligațiilor existente față de Brăescu Inga și/sau alte persoane (obligații apărute în temeiul contractului de arvună autentificat notarial de notarul Șova Sorelia pentru procurarea unui bun imobil. Conform pct. 1 din Contract, recurenta Chiriac Inga a transmis pârâtei Revencu Elena o arvună în sumă de 50 000 euro pentru procurarea apartamentului XX, amplasat în XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, privind restituirea sumei.

3.2.2. Părțile au convenit de comun acord, achitarea de către partea II Revencu Oleg și Revencu Elena a sumei totale de 25 000 euro (douăzeci și cinci mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, în vederea renunțului în totalitate la acțiune și pretenții de orice gen.

3.2.3 Achitarea sumei menționate la pct. 3.2.2. din prezenta tranzacție va fi efectuată în mai multe tranșe:

- 10 000 euro (zece mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării și anume la data semnării prezentei tranzacții;

- suma restantă în mărime de 15 000 euro (cincisprezece mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, se va realiza în termen maxim până la 02 februarie 2026;

În caz de neonorare sau întârziere a graficului, Partea II se obligă de a achita o penalitate de întârziere în mărime de 0,1 % pe zi calculată din suma restantă.

NOTĂ: Părțile sunt în drept să stingă suma totală în orice perioadă, dar nu mai târziu de graficul stabilit.

3.2.4 Partea II Revencu Oleg și Revencu Elena, declară că este de acord să achite suma de 25 000 euro (douăzeci și cinci mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, ce va constitui prejudiciul integral cauzat și compensarea tuturor cheltuielilor suportate de Partea I Brăescu Inga, conform înțelegerii stabilite mai sus și graficul stabilit.

3.2.5. Partea I Brăescu Inga, declară că este de acord să primească suma de 25 000 euro (douăzeci și cinci mii euro) conform cursului BNM de vânzare la data achitării, ce va constitui prejudiciul integral cauzat și compensarea tuturor cheltuielilor suportate, conform înțelegerii stabilite mai sus și graficul stabilit.

3.2.6. Prin urmare părțile convin la încetarea cauzei civile pendinte în cadrul CSJ.

3.3. Imediat după executarea integrală a primei tranșe și în termen de către Partea II Revencu Oleg și Revencu Elena a condițiilor menționate supra pct. 3.2 din prezenta tranzacție, Brăescu Inga va depune cerere în instanță în vederea încetării procesului/proceselor în termen de 3 (trei) zile lucrătoare.

3.4. La fel Partea I Brăescu Inga își asumă responsabilitatea de a se adresa executorului judecătoresc în vederea retragerii cererii privind asigurarea acțiunii în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la executarea integrală a primei tranșe și în termen de către Partea II Revencu Oleg și Revencu Elena.

3.5. Părțile se obligă să execute toate condițiile prezentei tranzacții neîntârziat.

3.6. Părțile convin să execute prezenta tranzacție, bazându-se pe principiul „bunei-credințe”.

Se încetează procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Chiriac (Brăescu) Inga împotriva lui Revencu Oleg, Revencu Elena, intervenienți accesorii notarul Șova Sorelia, „MOBIASBANCA-OTP Group” SA și Chiriac Galina cu privire la rezolvirea contractului de arvună, încasarea dublei arvune și cheltuielilor notariale.

Se explică părților că nu se admite o nouă adresare în judecată a acestora cu privire la același obiect și pe aceleași temeieri.

Decizia este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu