



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎN C H E I E R E**

**privind inadmisibilitatea recursului**

în cauza civilă

Primăria satului Unțești, raionul Ungheni împotriva Mariei Covaliciuc, intervenient  
accessoriu – notarul Lidia Nghaerneac

(anularea actelor juridice)

împotriva deciziei din 3 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău

*Dosarul nr: 2ra-75/24*

*Nr. PIGD 2-17127255-01-2ra-18012024*

Recurs vădit neîntemeiat, conform art. 433 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă,  
simplul dezacord al recurenteii cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare.

Judecătoria Ungheni – jud. A. Rusu  
Curtea de Apel Chișinău – M. Guzun, G. Dașchevici, V. Clima  
Judecătoria Ungheni – jud. R. Costru  
Curtea de Apel Chișinău - jud. N. Budăi, I. Cotruță, I. Țurcan

19 martie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul declarat de Primăria satului Unțești, raionul Ungheni,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 10 octombrie 2017, Primăria satului Unțești, raionul Ungheni, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Covaliciuc, intervenient accesoriu – notarul Lidia Nghaerneac privind anularea unor acte juridice.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că certificatul de proprietate nr. xx pentru ½ din terenul cu suprafața de 0,5788 ha și certificatul de moștenitor legal nr. 5385 pentru ½ din terenul cu suprafața de 0,5788 ha urmează a fi anulate din următoarele motive de drept.

3. Potrivit art. 216 alin. (1) din Codul civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de lege (nulitate absolută), iar conform art. 220 alin. (1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative este nulă dacă legea nu prevede altfel.

4. Conform art. 20 din Codul funciar, documentele care confirmă drepturile asupra terenului sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, certificatul de moștenitor, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și alte acte prevăzute de lege.

5. Reclamanta susține că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xx din 27.03.2003 este lovit de nulitate absolută, fiind emis cu încălcarea normelor imperative, și anume art. 82 din Codul funciar al R.S.S. Moldova din 22.12.1970, potrivit căruia lotul de teren de pe lângă casă se atribuia persoanelor care locuiesc și lucrează permanent în localitățile rurale în mărime de 0,3 ha pentru fiecare familie.

6. Astfel, familiei Covaliciuc trebuia să-i fie atribuit un teren în suprafață de 0,3 ha, conform titlului provizoriu, și nu 0,5788 ha, suprafață indicată în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral xx din 27.03.2003.

7. La 26.11.2006, Petru Covaliciuc a decedat, iar moștenitoarea acestuia a devenit Maria Covaliciuc. În baza titlului menționat, la 11.07.2014 notarul Lidia Nagherneac i-a eliberat certificatul de proprietate nr. xx pentru ½ din terenul cu

suprafața de 0,5788 ha și certificatul de moștenitor legal nr. 5385 pentru cealaltă ½ parte din același teren.

8. Reclamanta consideră că și aceste acte sunt lovite de nulitate absolută, întrucât nulitatea actului juridic inițial atrage nulitatea actelor juridice subsecvente.

9. Prin urmare, reclamanta solicită anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral xx din 27.03.2003, emis pe numele Petru Covaliciuc și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 27.03.2003; anularea certificatului de proprietate nr. xx pentru ½ din terenul cu suprafața de 0,5788 ha; anularea certificatului de moștenitor legal nr. 5385 pentru ½ din terenul cu suprafața de 0,5788 ha, emise pe numele Maria Covaliciuc și înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 24.07.2014.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

10. Prin [hotărârea Judecătorei Ungheni din 25 aprilie 2019](#), acțiunea a fost admisă integral, fiind anulate titlul de autentificare asupra terenului nr. cadastral xx, precum și certificatul de proprietate nr. xx și certificatul de moștenitor legal nr. 5385, emise pe numele lui Petru și Maria Covaliciuc.

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

11. La 23 mai 2019, avocatul Dumitru Fortuna, în interesele Mariei Covaliciuc, a depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând casarea integrală a acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie respinsă.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

12. Prin [decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2020](#), apelul a fost admis, hotărârea Judecătorei Ungheni din 25 aprilie 2019 a fost casată, iar cauza a fost restituită spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

13. Prin [hotărârea Judecătorei Ungheni din 07 aprilie 2023](#), a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Unțești, raionul Ungheni. S-a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xx din 27.03.2003, emis pe numele Petru Covaliciuc și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 27.03.2003, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile. S-a anulat certificatul de proprietate nr. xx pentru 1/2 din terenul cu suprafața de 0,5788 ha și certificatul de moștenitor legal nr. 5385 pentru 1/2 din terenul cu suprafața de 0,5788 ha, emise pe numele Mariei

Covaliciuc și înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 24.07.2014, cu radierea acestora din Registrul bunurilor imobile.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

14. La 10 aprilie 2023, avocatul Dumitru Fortuna, în interesele Mariei Covaliciuc, a depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând casarea integrală a acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie respinsă.

## POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

15. Prin [decizia Curții de Apel Chișinău din 3 octombrie 2023](#), a fost admis apelul declarat de avocatul Dumitru Fortuna, în interesele Mariei Covaliciuc. A fost casată hotărârea Judecătorei Ungheni din 07 aprilie 2023 și a fost adoptată o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Unțești, raionul Ungheni, împotriva Mariei Covaliciuc, intervenient accesoriu – notarul Lidia Nagherneac, privind anularea actelor juridice.

16. Instanța de apel a reținut că procesul de împrumut cu loturi de teren de pe lângă casă a fost reglementat prin Legea nr. 514-XII din 20.02.1991, care modifica art. 82 din Codul funciar al RSS Moldova, potrivit căruia lotul de teren de pe lângă casă se atribuia familiilor din localitățile rurale în mărime de 0,3 ha.

17. S-a constatat că familiei Covaliciuc i-a fost atribuit inițial, cu titlu provizoriu, terenul cu suprafața de 0,30 ha, iar ulterior, la 27.03.2003, lui Petru Covaliciuc i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru suprafața de 0,5788 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile. După decesul acestuia, Maria Covaliciuc a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în baza certificatului de proprietate nr. xx și certificatului de moștenitor legal nr. 5385, eliberate la 11.07.2014.

18. Instanța de apel a constatat că prima instanță a apreciat eronat circumstanțele cauzei, iar dreptul de proprietate al pârâtei este protejat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova și art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO. Totodată, s-a reținut că terenul a fost deținut și administrat cu bună-credință timp de peste 20 de ani, iar invocarea de către autoritatea publică locală, după mai mult de 14 ani, a unei presupuse erori la emiterea titlului constituie o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

19. La 18 ianuarie 2024, Primăria satului Unțești, raionul Ungheni a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 octombrie 2023,

solicitând casarea acesteia, cu menținerea hotărârii Judecătoria Ungheni din 07 aprilie 2023, prin care acțiunea a fost admisă.

20. În motivarea recursului, recurenta a invocat temeiul prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, susținând că decizia instanței de apel este întemeiată pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor. S-a invocat că, potrivit art. 82 din Codul funciar al RSS Moldova, modificat prin Legea nr. 514-XII din 20.02.1991, familiilor din localitățile rurale li se atribuia teren de pe lângă casă în mărime de până la 0,3 ha, iar familiei Covaliciuc i-a fost transmis în proprietate terenul cu suprafața de 0,30 ha prin decizia Primăriei Unțești nr. 27 din 27.09.1993, fiind eliberat titlul provizoriu. Recurenta a susținut că instanța de apel a interpretat eronat circumstanțele cauzei, reținând nejustificat legalitatea atribuirii terenului cu suprafața de 0,5788 ha, întrucât autoritatea publică locală nu avea competența de a transmite sau confirma drepturi succesoriale, acestea urmând a fi perfectate exclusiv în procedura notarială.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

21. 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”.

22. 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”.

23. 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”.

24. 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”.

25. 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

26. 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 03 octombrie 2023, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 24 noiembrie 2023 (f.d. 67, vol. II). Prin urmare, recursul declarat de Primăria satului Unțești, raionul Ungheni, la 18 ianuarie 2024, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 22).

27. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și art. 432 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție verifică legalitatea deciziilor instanțelor de apel exclusiv prin prisma temeiurilor de recurs prevăzute de lege, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, recursul este inadmisibil dacă este vădit neîntemeiat.

28. Potrivit practicii judiciare constante, recursul trebuie să conțină o argumentare juridică clară și pertinentă, din care să rezulte existența unor erori de drept material sau a unor vicii procedurale esențiale. Recursul nu constituie o cale de rejudecare a fondului cauzei, ci are ca obiect exclusiv controlul de legalitate al deciziei instanței de apel. Simplele nemulțumiri față de soluția pronunțată, neînsoțite de critici juridice concrete, nu întrunesc condițiile de admisibilitate.

29. Analizând motivele invocate în recursul declarat de Primăria satului Unțești, raionul Ungheni, Completul de judecată constată că acestea nu se circumscriu cerințelor art. 432 Cod de procedură civilă, fiind orientate, în esență, spre contestarea modului în care instanța de apel a apreciat probele administrate în cauză, aspecte deja examinate și motivate de instanța de apel.

30. Susținerile recurenteii privind aprecierea eronată a probelor și interpretarea greșită a normelor de drept material nu sunt însoțite de argumente juridice concrete apte să demonstreze o aplicare greșită a legii. Instanța de apel și-a fundamentat concluziile prin raportare la circumstanțele cauzei și la prevederile legale incidente, reținând că dreptul de proprietate asupra terenului litigios a fost dobândit și exercitat de titulari o perioadă îndelungată, fiind confirmat prin actele juridice emise și prin înscrierile corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

31. Contrar afirmațiilor recurenteii, instanța de apel a examinat circumstanțele relevante ale cauzei și a constatat că terenul cu suprafața de 0,5788 ha a fost deținut și administrat cu bună-credință de către familia Covaliciuc timp de peste două decenii, dreptul de proprietate fiind confirmat prin actele juridice corespunzătoare și prin înscrierea acestora în Registrul bunurilor imobile. Totodată, instanța de apel a reținut că invocarea de către autoritatea publică locală, după un interval îndelungat de timp, a unei pretinse erori la eliberarea titlului de autentificare nu poate justifica anularea acestuia, întrucât ar constitui o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate.

32. Completul de judecată reține că recurenta nu indică norme concrete de drept material a căror aplicare ar fi fost denaturată și nici încălcări procedurale care să atragă incidența motivelor de casare prevăzute de art. 432 Cod de procedură civilă, argumentele invocate exprimând, în esență, dezacordul acesteia cu concluziile instanței de apel.

33. Criticile referitoare la interpretarea probelor și la stabilirea circumstanțelor de fapt ale cauzei vizează evaluarea probatoriului, atribuție ce revine instanței de apel și care nu poate fi supusă cenzurii în recurs în lipsa demonstrării unor erori de drept.

34. Completul de judecată constată că motivele invocate în recurs nu relevă încălcări de drept material sau procedural în sensul art. 432 Cod de procedură civilă, ci urmăresc, în realitate, o reexaminare a fondului cauzei, inadmisibilă în procedura de recurs.

35. În aceste circumstanțe, Completul de judecată constată că recursul nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și urmează a fi respins ca fiind vădit neîntemeiat.

36. 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 Primăria satului Unțești, raionul Ungheni.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat