



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de avocatul Daniela Moraru
în interesele Aliei Niculina,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alla
Niculina împotriva Alinei Zamfir, intervenient accesoriu Andrei Cebotari, Marina
Scalețcaia, notarul Rodica Semionova, privind constatarea faptului că oferta nu
produce efecte juridice,

împotriva deciziei din 4 martie 2025 a Curții de Apel Centru

(Dosarul nr. 2ra-734/25

NR. PIGD 2-22049597-01-2ra-22102025)

Recursul este vădit neîntemeiat în temeiul art. 433 (1) lit. f) din Codul de procedură civilă.
Dezacordul recurentului cu decizia contestată nu constituie temei de casare a acesteia.

Au examinat anterior cauza judecătoria:

Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. L. Mitrofan,
Curtea de Apel Centru, jud. R. Pulbere, R. Pascari, A. Malii

1 aprilie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de avocatul Daniela Moraru în interesele Aliei Niculina,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Gheorghe Stratulat,

Ion Munteanu, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 7 aprilie 2022, avocatul Daniela Moraru, acționând în numele și interesele reclamantei Alla Niculina, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Alinei Zamfir, intervenient accesoriu Andrei Cebotari, Marina Scaleşcaia, notarul Rodica Semionova, prin care a solicitat constatarea că oferta de vânzare înaintată de Zamfir Alina către Niculina Alia despre intenția de a vinde cota parte ideală 12/32 din construcția număr cadastral xxxxx, casa de locuit individuală și construcția număr cadastral xxxxx construcție accesorie, situate pe adresa mun. xxxxx, nu produce efecte juridice, deoarece nu sunt întrunite condițiile prevăzute de lege.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a arătat că în procedura notarului Semionova Rodica se află dosarul succesoral privind patrimoniul defunctei Niculina Rimma, decedată la 8 august 2007, care deținea cu drept de proprietate o cotă de 3/8 din bunurile imobile menționate.

3. A indicat că, în timpul vieții, defuncta a întocmit testament în favoarea Marinei Scaleşcaia, iar după deces succesiunea a fost acceptată atât de aceasta, în calitate de moștenitor testamentar, cât și de Niculin Mihail, în calitate de moștenitor rezervatar, fiind eliberate certificate de moștenitor corespunzătoare.

4. A mai menționat că dreptul de proprietate asupra imobilelor este înregistrat în cote-părți ideale după mai mulți coproprietari, inclusiv reclamanta Alla Niculina, pârâta Zamfir Alina și intervenientul accesoriu Cebotari Andrei, precum și pe numele defunctei Niculina Rimma.

5. Reclamanta a relatat că, la 22 martie 2022, a recepționat de la pârâta Zamfir Alina oferta de vânzare a cotei de 12/32 din bunurile imobile situate pe adresa indicată, la prețul nu mai mic de 36 000 euro.

6. Prin urmare, aceasta a considerat că oferta nu produce efecte juridice.

7. În acest sens, reclamanta a invocat că oferta nu a fost expediată tuturor coproprietarilor și că aceasta cuprinde deficiențe ce afectează valabilitatea actului juridic, nefiind respectate condițiile legale privind exercitarea dreptului de preemțiune.

8. Totodată, a subliniat că existența unui coproprietar decedat, pentru care procedura succesorală nu era finalizată, face imposibilă producerea efectelor juridice ale ofertei, întrucât nu toți titularii dreptului de proprietate sau succesorii acestora au fost informați corespunzător despre intenția de vânzare.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

9. Prin hotărârea din 13 octombrie 2023 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Alla Niculina împotriva Alinei Zamfir, intervenient accesoriu Andrei Cebotari, Marina Scaletcaia, notarul Rodica Semionova cu privire la constatarea că oferta de vânzare nu produce efecte juridice fost respinsă.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

10. La 25 octombrie 2023 avocatul Daniela Moraru, în numele și interesele reclamantei Alla Niculina, a declarat apel împotriva hotărârii din 13 octombrie 2023 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

11. Prin decizia din 4 martie 2025 a Curții de Apel Centru, s-a respins apelul declarat de avocatul Moraru Daniela în interesele apelantei Niculina Alla și s-a menținut hotărârea din 13 octombrie 2023 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

12. În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, fiind rezultatul unei aprecieri corecte a probelor administrate și al aplicării juste a normelor de drept material și procedural.

13. Instanța de apel a constatat că, potrivit art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, sarcina probei revine părții care invocă anumite circumstanțe, iar în prezenta cauză reclamanta nu a prezentat probe veridice care să confirme susținerile privind necomunicarea ofertei de vânzare tuturor coproprietarilor.

14. În acest sens, instanța de apel a reținut că din materialele cauzei rezultă că oferta de vânzare din 18 martie 2022 a fost înaintată coproprietarilor, aceștia fiind informați despre intenția de vânzare și despre dreptul de preemțiune.

15. De asemenea, instanța a subliniat că legea nu stabilește o modalitate imperativă de comunicare a ofertei de vânzare, fiind suficientă informarea coproprietarilor despre existența dreptului de preemțiune, fără a se impune o anumită formă sau procedură de transmitere a ofertei.

16. Cu referire la argumentul apelantei privind imposibilitatea comunicării ofertei către coproprietarul decedat Niculina Rimma, instanța de apel a reținut că acest aspect nu afectează valabilitatea ofertei, întrucât moștenitoarea Scaletcaia Marina a acceptat succesiunea și a fost destinatarul ofertei.

17. Totodată, instanța de apel a constatat că nu a fost demonstrată existența unei încălcări a dreptului de preemțiune al reclamantei, or, aceasta nu a făcut dovada că ar fi fost împiedicată să își exercite acest drept în condițiile legii.

18. Prin urmare, instanța de apel a concluzionat că argumentele invocate în cererea de apel reprezintă simple afirmații neprobate, care nu sunt de natură să răstoarne concluziile instanței de fond.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS ȘI SOLICITĂRILE RECURRENTULUI

19. La 12 octombrie 2025, avocatul Daniela Moraru, în numele și interesele reclamantei Alla Niculina, a declarat recurs împotriva deciziei din 4 martie 2025 a Curții de Apel Centru, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

20. În motivarea recursului, a invocat nelegalitatea deciziei instanței de apel, susținând că aceasta a fost pronunțată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și cu încălcarea normelor de drept procedural.

21. Recurenta a susținut că instanța de apel a interpretat greșit natura juridică a ofertei de vânzare a cotei-părți din bunul imobil, reținând în mod eronat că aceasta produce efecte juridice, în pofida faptului că nu au fost respectate condițiile legale privind exercitarea dreptului de preemțiune.

22. În acest sens, a arătat că oferta de vânzare nu a fost comunicată tuturor coproprietarilor, inclusiv succesorilor coproprietarului decedat, ceea ce face imposibilă producerea efectelor juridice ale acesteia.

23. Totodată, recurenta a invocat că instanța de apel nu a analizat în mod efectiv circumstanțele relevante ale cauzei, limitându-se la o examinare formală a argumentelor invocate, fără a răspunde criticilor formulate în cererea de apel.

24. De asemenea, a susținut că hotărârea instanței de apel nu este suficient motivată, nefiind indicate în mod clar temeiurile de fapt și de drept care au stat la baza soluției adoptate.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

25. 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”.

26. 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”.

27. 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.”

28. Art. 442 alin. (1), (2) 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, neatragerea în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.

(2) În recurs nu pot fi administrate noi probe, cu excepția celor care dovedesc cheltuielile de judecată și despăgubirile menționate la art. 372 alin. (3). Aprecierea probelor dată de prima instanță și de instanța de apel este obligatorie pentru instanța de recurs, cu excepția cazului în care se invocă temeinic art. 432 alin. (1) lit. e) sau în care Curtea Supremă de Justiție examinează cauza după trimitere la rejudecare. La examinarea recursului, prevederile art. 372 se aplică în mod corespunzător”.

29. 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”.

30. 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

31. Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată reține că decizia contestată a fost expediată părților la data de 21 iulie 2025, însă dovada legală de recepționare a acesteia de către recurentă sau avocatul ei, lipsește. Din acest motiv, Completul consideră că recursul depus la 12 octombrie 2025 este declarat în interiorul termenului de 2 luni prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiind declarat în termen.

32. 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 casare prevăzute de lege, fără a proceda la o

rejudecare a cauzei în fond, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, recursul este inadmisibil dacă este vădit neîntemeiat.

33. Potrivit cadrului legal și practicii judiciare constante, recursul constituie o cale extraordinară de atac destinată verificării legalității hotărârii instanței de apel, iar nu reevaluării circumstanțelor de fapt stabilite de instanțele inferioare. Prin urmare, recurentul este obligat să indice erori de drept calificate sau vicii procedurale esențiale care ar atrage incidența art. 432 din Codul de procedură civilă.

34. Analizând motivele invocate în recursul declarat de Alla Niculina împotriva deciziei din 04 martie 2025 a Curții de Apel Centru, Completul de judecată constată că acestea nu relevă existența unor erori de drept material sau procedural în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă.

35. Recurenta susține, în esență, că instanța de apel a interpretat eronat natura juridică a ofertei de vânzare a cotei-părți din bunul imobil, reținând că aceasta produce efecte juridice, în pofida faptului că nu ar fi fost respectate condițiile legale privind exercitarea dreptului de preemțiune.

36. De asemenea, aceasta invocă faptul că oferta de vânzare nu a fost comunicată tuturor coproprietarilor, inclusiv succesorilor coproprietarului decedat, precum și că instanța de apel nu ar fi analizat în mod efectiv circumstanțele relevante ale cauzei și nu și-ar fi motivat corespunzător soluția.

37. Contrar acestor susțineri, Completul de judecată constată că instanța de apel a examinat circumstanțele esențiale ale cauzei și a reținut, în mod justificat, că oferta de vânzare a fost emisă în condițiile legii, nefiind demonstrate încălcări care să afecteze valabilitatea acesteia.

38. Criticile recurentei referitoare la necomunicarea ofertei către toți coproprietarii și la existența unui coproprietar decedat vizează, în realitate, modul de apreciere a circumstanțelor de fapt și a probelor administrate, aspecte care au fost examinate de instanțele inferioare.

39. Or, astfel de critici nu pot fi analizate în cadrul recursului, întrucât excedează limitele controlului de legalitate exercitat de instanța de recurs, potrivit art. 431 și art. 432 din Codul de procedură civilă.

40. Completul reține că recurenta nu indică norme de drept material sau procedural aplicate eronat și nu demonstrează existența unor vicii esențiale care să atragă incidența temeiurilor de casare prevăzute de lege, argumentele invocate exprimând, în esență, dezacordul față de soluția pronunțată.

41. În ansamblu, motivele recursului tind la o reexaminare a fondului cauzei, ceea ce depășește limitele controlului de legalitate exercitat în cadrul recursului.

42. Prin urmare, nefiind constatate erori de drept material sau procedural care să atragă incidența art. 432 din Codul de procedură civilă, recursul declarat de Alla Niculina este vădit neîntemeiat.

43. 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

Declară inadmisibil recursul declarat de avocatul Daniela Moraru în interesele Allei Niculina împotriva deciziei din 4 martie 2025 a Curții de Apel Centru.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu