



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

DECIZIE

cu privire la respingerea recursului

în cauza civilă

Talmazan Nina împotriva lui Rusu Vasile, Rusu Gheorghe, Deubceac Radu, Dubceac Marinei, Dubceac Marin, intervenient accesoriu notarul public Macar Veronica și Serviciul Cadastral Hâncești

(nulitatea contractelor de vânzare cumpărare)

împotriva încheierii din 20 noiembrie 2025 a Curții de Apel Centru,

(Dosarul nr. 2r-122/26

NR. PIGD 2-16101252-01-2r-09042026)

Recurs respins. Revizuirea nu poate constitui un mijloc de redeschidere nelimitată a unor raporturi juridice definitiv soluționate, iar nerespectarea termenului legal de exercitare a acestei căi extraordinare de atac atrage inadmisibilitatea cererii, indiferent de natura drepturilor invocate.

Prima instanță: Judecătoria Hâncești, sediul Central (jud. L. Roic - Botezatu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Centru (jud. R. Pulbere, R. Pascari, C. Roșca)

20 mai 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Rusu Elena

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stanilă

Ion Munteanu, *judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 22 decembrie 2012 Talmazan Nina s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Rusu Vasile, Rusu Gheorghe, Dubceac Radu, Dubceac Marinei, Dubceac Marin, intervenient accesoriu notarul public Macar Veronica și Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare.

2. Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 7 februarie 2020 s-a admis acțiunea înaintată de Talmazan Nina împotriva lui Rusu Vasile, Rusu Gheorghe, Dubceac Radu, Dubceac Marinei, Dubceac Marin, intervenient accesoriu notarul public Macar Veronica și Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești cu privire la nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare. S-a anulat contractul de vânzare cumpărare nr.9060 din 21 decembrie 2005, încheiat între Talmazan Ion și Rusu Vasile privind înstrăinarea terenului pentru construcție cu nr. cadastral XXX XXX, cu suprafața de 0.0236 ha, situat în XXX XXX; contractul de vânzare-cumpărare nr.7XXX XXX din 23 decembrie 2005, încheiat între Talmazan Ion și Rusu Gheorghe privind înstrăinarea terenului pentru construcții cu nr. cadastral XXX XXX.XXX XXX, cu suprafața de 0.0452 ha, situat în XXX XXX; contractul de vânzare-cumpărare 6661 din 28 septembrie 2006, încheiat între Talmazan Ion și Dubceac Radu privind înstrăinarea terenului pentru construcție cu nr. cadastral XXX XXX.XXX XXX, cu suprafața de 0.0351 ha, și casa de locuit cu nr. cadastral XXX XXX.XXX XXX.01, cu suprafața de 80 m² și construcția cu nr. cadastral XXX XXX.XXX XXX.02, cu suprafața de 14,5 m², toate situate în XXX XXX; contractul de vânzare-cumpărare și nr.5233 din 16 mai 2012, încheiat între Dubceac Radu și Dubceac Marina, Dubceac Marin privind înstrăinarea terenului pentru construcție cu nr. cadastral XXX XXX.XXX XXX, cu suprafața de 0.0351 ha, și casa de locuit cu nr. cadastral XXX XXX.XXX XXX.01, cu suprafața de 80 m² și construcția cu nr. cadastral XXX XXX.XXX XXX.02, cu suprafața de 14,5 m², toate situate în XXX XXX, cu repunerea părților în situația anterioară încheierii contractelor.

3. Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 7 februarie 2020, Rusu Gheorghe, Dubceac Marin, Dubceac Radu și Dubceac Marina, au declarat apel împotriva acesteia, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

4. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2021, au fost respinse apelurile declarate de Rusu Gheorghe, Dubceac Marin, Dubceac Radu și Dubceac Marina, fiind menținută hotărârea din 7 februarie 2020 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, iar, prin

decizia Curții Supreme de Justiție din 19 ianuarie 2022, recursul declarat de Dubceac Marina a fost considerat inadmisibil.

5. La 12 august 2022, avocatul Popa Paulian, acționând în interesele Talmazan Ninei, a înaintat cerere prin care a solicitat corectarea greșelii din hotărâre și anume în ceea ce ține de numărul contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între Talmazan Ion și Rusu Vasile la 21 decembrie 2005, fiind greșit indicat nr. 9060, însă, corect este 7060.

6. Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 9 martie 2023 s-a admis cererea înaintată de avocatul Popa Paulian, în interesele Talmazan Ninei. S-a corectat eroarea admisă din conținutul dispozitivului și cuprinsului hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Central nr. 2-937/2016 din 7 februarie 2020. Se va înscrie și citi corect: ”se anulează contractul de vânzare-cumpărare nr.7060 din 21 decembrie 2005, încheiat între Talmazan Ion și Rusu Vasile, privind înstrăinarea terenului pentru construcție cu nr. cadastral XXX XXX, cu suprafața de 0.0236 ha, situat în XXX XXX”.

7. La 24 martie 2023, Radu Dubceac a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 9 martie 2023, solicitând casarea integrală a încheierii și emiterea deciziei prin care a respinge cererea de corectare a erorii tehnice.

8. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 2 mai 2023, s-a respins recursul declarat de Radu Dubceac și s-a menținut încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 9 martie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Talmazan Nina împotriva lui Rusu Vasile, Rusu Gheorghe, Dubceac Radu, Dubceac Marinei, Dubceac Marin, intervenient accesoriu notarul public Macar Veronica și Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare.

9. La 11 noiembrie 2024, Rusu Elena a înaintat cerere de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2021, solicitând admiterea cererii de revizuire, anularea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2021 și hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 7 februarie 2021, cu remiterea cauzei la rejudecare în fond, în alt complet de judecată.

10. În motivarea cererii de revizuire, a invocat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 7XXX XXX din 23 decembrie 2005, împreună cu soțul său, Rusu Gheorghe, a dobândit bunul imobil cu numărul cadastral XXX XXX.XXX XXX, iar dreptul de proprietate asupra acestuia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 27 decembrie 2005, în conformitate cu prevederile art. 321 alin. (2) din Codul civil, în redacția în vigoare la acea dată.

11. Totodată, a menționat că, după dobândirea dreptului de proprietate, a plecat periodic peste hotarele țării în scop de muncă, revenind ulterior în Republica Moldova, iar din cauza unor neînțelegeri familiale nu a menținut, pentru o anumită perioadă, relații apropiate cu soțul și copiii săi, situația familială fiind ameliorată abia în anul 2024.

12. A susținut că nu a purtat discuții cu soțul său referitor la terenul cu numărul cadastral XXX XXX.XXX XXX, care constituia proprietate comună în devălmășie, precum și că nu a

cunoscut despre existența litigiului în care acesta a fost implicat și nici despre hotărârile judecătorești care au stat la baza radierii dreptului său de proprietate.

13. În acest sens, a menționat că, până la momentul respectiv, era ferm convinsă că deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil menționat, dobândit la 27 decembrie 2005 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 7XXX XXX din 23 decembrie 2005.

14. A mai indicat că, la 5 iunie 2024, în timp ce se afla la domiciliu, fără consimțământul său, cetățeanul Talmazan Dumitru ar fi deteriorat gardul, ar fi tăiat copacii și ar fi pătruns pe terenul cu numărul cadastral menționat, adresându-i mai multe amenințări. Ca urmare, la 6 iunie 2024, a sesizat organele de poliție și a depus o cerere la I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind eliberarea certificatului ce confirmă înscrierile din Registrul bunurilor imobile, precum și a copiilor documentelor din dosarul cadastral al bunului imobil.

15. A relatat că, la 7 iunie 2024, accesând pagina web instanțe.justice.md a Judecătoriei Hîncești, a Curții de Apel și a Curții Supreme de Justiție, a luat cunoștință de încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-1918/21 din 19 ianuarie 2022, prin care a fost respins ca inadmisibil recursul declarat de Dubceac Marina.

16. De asemenea, a evidențiat că prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-1130/21 din 20 octombrie 2021 a fost declarat inadmisibil recursul formulat de Rusu Gheorghe și Dubceac Radu în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Talmazan Nina împotriva lui Rusu Vasile, Rusu Gheorghe, Dubceac Radu, Dubceac Marin și Dubceac Marina, cu participarea intervenienților accesorii notarul public Macar Veronica și Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești, privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2021, prin care a fost menținută hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central, din 07 februarie 2020.

17. Totodată, a menționat că, la aceeași dată de 7 iunie 2024, ca urmare a accesării paginii web a instanțelor judecătorești, a vizualizat decizia Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2021 și hotărârea Judecătoriei Hîncești din 7 februarie 2020, iar potrivit informațiilor eliberate de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, în baza hotărârilor judecătorești respective, a fost radiat dreptul său de proprietate dobândit la 27 decembrie 2005 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 7XXX XXX din 23 decembrie 2005.

18. A mai invocat că, până la 7 iunie 2024, nu a avut cunoștință despre existența acțiunii civile menționate și nici despre faptul că nu a fost informată, atrasă sau citată în proces în calitate de proprietar al bunului imobil litigios, bun dobândit încă din anul 2005 în calitate de cumpărător de bună-credință.

19. Totodată, a subliniat că, din anul 2005 și până în prezent, atât ea, cât și soțul său, au prelucrat terenul respectiv și au achitat impozitele aferente acestuia.

20. Prin încheierea Curții de Apel Centru din 20 noiembrie 2025 s-a respins, ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Rusu Elena, împotriva deciziei Curții de Apel

Chișinău din 17 februarie 2021, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Talmazan Nina împotriva lui Rusu Vasile, Rusu Gheorghe, Deubceac Radu, Dubceac Marinei, Dubceac Marin, intervenient accesoriu, notarul public Macar Veronica și Serviciul Cadastral Hâncești cu privire la nulitatea contractelor de vânzare cumpărare.

21. Pentru a dispune astfel, Curtea de Apel Centru a constatat că revizuirea constituie o cale extraordinară de retractare a hotărârilor judecătorești irevocabile, admisibilitatea acesteia fiind condiționată de existența strictă a unuia dintre temeiurile expres prevăzute de art. 449 din Codul de procedură civilă, precum și de respectarea termenului legal de declarare a cererii de revizuire.

22. Instanța a reținut că, deși Rusu Elena și-a întemeiat cererea pe prevederile art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, invocând faptul că hotărârile judecătorești au fost pronunțate cu privire la drepturile unei persoane care nu a fost atrasă în proces, aceasta nu a probat momentul concret la care ar fi luat cunoștință despre existența procesului civil și despre actele judecătorești contestate.

23. Instanța de revizuire a reținut că termenul de 3 luni prevăzut de art. 450 lit. c) din Codul de procedură civilă are caracter imperativ și de decădere, începând să curgă din momentul în care persoana interesată a luat efectiv cunoștință despre circumstanțele invocate drept temei pentru revizuire. În acest context, Curtea a apreciat că simpla afirmare a faptului că Rusu Elena ar fi aflat despre hotărârile contestate la 7 iunie 2024 nu este suficientă în lipsa unor probe concludente care să confirme imposibilitatea obiectivă de a cunoaște anterior despre existența litigiului și a soluțiilor pronunțate.

24. Totodată, instanța a relevat că Rusu Elena era soția lui Rusu Gheorghe, participant direct în procesul civil privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare, circumstanță care crea o prezumție rezonabilă că aceasta a cunoscut sau, manifestând diligența obișnuită, urma să cunoască despre existența litigiului și despre examinarea cauzei cel târziu la data pronunțării încheierii Curții Supreme de Justiție din 19 ianuarie 2022. În aceste condiții, Curtea a concluzionat că cererea de revizuire, depusă la 11 noiembrie 2024, a fost formulată cu omiterea termenului legal prevăzut de lege.

25. De asemenea, instanța a subliniat că revizuirea nu poate constitui un apel degizat și nu poate fi utilizată pentru redeschiderea unor litigii soluționate definitiv, în lipsa unor motive obiective și legale care să justifice derogarea de la principiul securității raporturilor juridice și de la autoritatea lucrului judecat.

26. La 24 martie 2026, Rusu Elena a depus cerere de recurs împotriva încheierii Curții de Apel Centru din 20 noiembrie 2025 prin care a solicitat casarea acesteia și remiterea cauzei spre rejudecarea problemei soluționate prin încheierea casată.

27. În motivarea cererii de recurs, a indicat că actele judecătorești pronunțate în cauza privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare au afectat în mod direct dreptul său de proprietate asupra bunului imobil dobândit în timpul căsătoriei, fără ca aceasta să fi fost atrasă în proces, citată sau informată despre existența litigiului.

28. A invocat că dreptul său de proprietate a fost radiat în temeiul unor hotărâri judecătorești pronunțate în lipsa sa, deși figura în Registrul bunurilor imobile în calitate de coproprietar, iar instanțele de judecată și participanții la proces aveau posibilitatea și obligația de a verifica aceste date.

29. A susținut că, prin neatragerea sa în proces, i-au fost încălcate dreptul la apărare, dreptul la un proces echitabil și dreptul de acces la justiție, garantate de Constituția Republicii Moldova și de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

30. Totodată, a reținut că concluzia instanței de revizuire referitoare la omiterea termenului de declarare a revizuirii, este eronată, or, termenul prevăzut de art. 450 lit. c) din Codul de procedură civilă urma să fie calculat din momentul cunoașterii efective a circumstanțelor care justificau revizuirea, și anume din 7 iunie 2024, când a aflat despre existența litigiului și despre hotărârile pronunțate prin accesarea portalului instanțelor de judecată și obținerea extrasului cadastral. În opinia sa, instanța a confundat momentul existenței actelor judecătorești cu momentul luării efective la cunoștință despre acestea.

31. A mai susținut că instanța de revizuire și-a întemeiat concluziile exclusiv pe prezumții și deducții speculative, reținând în mod arbitrar că, în calitate de soție a unuia dintre participanții la proces, „trebuia să cunoască” despre existența litigiului.

32. Astfel, o asemenea prezumție nu este prevăzută de lege și contravine caracterului personal al drepturilor procesuale, întrucât soțul nu reprezintă automat cealaltă parte în proces în lipsa unui mandat sau a unei forme legale de reprezentare

33. În susținerea poziției sale, a mai invocat jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului referitoare la interzicerea formalismului excesiv și la necesitatea asigurării unui acces efectiv la justiție, făcând trimitere, la cauzele *Miragall Escolano și alții c. Spaniei*, *Stubbing* și *alții c. Regatului Unit*, *Zubac c. Croației*, *Pine Valley Developments c. Irlandei* și *Beyeler c. Italiei*.

34. A susținut că respingerea cererii de revizuire pe motive strict formale, fără examinarea fondului încălcărilor invocate, echivalează cu validarea unei situații în care o persoană este lipsită de drepturi fără a fi fost vreodată parte în proces.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

35. Art. 424 alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„Curtea Supremă de Justiție examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de către curțile de apel.”

36. Art. 425 din Codul de procedură civilă:

„Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.”

37. 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 copieii certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.”

38. 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.”

39. 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.”

40. Art. 447 din Codul de procedură civilă:

„(1) Sînt în drept să depună cerere de revizuire: a) părțile și alți participanți la proces; b) persoanele care nu au participat la proces, dar care sînt lezate în drepturi prin hotărîrea, încheierea sau decizia judecătorească; c) Agentul guvernamental, precum și subiecții menționați la lit. a) și b) din prezentul articol, în cazurile prevăzute la art. 449 lit. g) și h).”

41. Art. 448 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de revizuire împotriva unei hotărîri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

(2) Cererea de revizuire împotriva unei hotărîri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițîndu-se o nouă hotărîre, se soluționează de instanța care a menținută, a modificat hotărîrea sau a emis o nouă hotărîre.”

42. Art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă:

„Revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.”

43. Art. 450 lit. c) din Codul de procedură civilă:

„Cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele respective – în cazul prevăzut la art. 449 lit. c).”

44. Art. 453 alin. (1) și (3) 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; b) încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărîrii sau deciziei supuse revizuirii.

(3) Încheierea de respingere a cererii de revizuire poate fi atacată cu recurs în instanța ierarhic superioară, cu excepția cazurilor în care cererea de revizuire este examinată de Curtea Supremă de Justiție.”

45. 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.”

46. 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

47. Încheierea contestată a fost pronunțată la 20 noiembrie 2025, însă materialele cauzei nu conțin dovezi care să ateste data comunicării acesteia către recurenta Rusu Elena sau data la care ultima a luat efectiv cunoștință de actul judecătoresc, lipsind inclusiv confirmarea

recepționării. În aceste circumstanțe, recursul declarat la 24 martie 2026 urmează a fi considerat depus în termenul legal.

48. Studiind materialele dosarului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat împotriva încheierii contestate urmează a fi respins din următoarele considerațiuni.

49. Completul de judecată reține că revizuirea este o cale extraordinară de atac, cu caracter de retractare, prin intermediul căreia se solicită redeschiderea unei proceduri judiciare finalizate printr-un act judecătoresc irevocabil. Spre deosebire de apel sau recurs, revizuirea nu are ca scop reexaminarea cauzei sub toate aspectele de fapt și de drept, ci doar verificarea existenței unor împrejurări strict și limitativ prevăzute de lege, care, prin natura lor, pot justifica înlăturarea autorității lucrului judecat.

50. În aceste sens Completul de judecată reține că, revizuirea nu poate fi transformată într-o cale ordinară de atac exercitată peste termen și nici într-un mecanism de reluare a judecării doar pentru că o persoană este nemulțumită de efectele juridice ale unei hotărâri irevocabile. Or, admiterea unei cereri de revizuire este posibilă doar atunci când partea interesată demonstrează cumulativ existența unui temei prevăzut de art. 449 din Codul de procedură civilă și respectarea termenului procedural instituit de art. 450 Codul de procedură civilă.

51. La caz, recurenta Rusu Elena a invocat prevederile art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, susținând că hotărârile judecătorești pronunțate în cauza privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare au vizat drepturile sale, deși nu a fost atrasă în proces. Totuși, simpla invocare a acestui temei nu exonerează persoana interesată de obligația de a respecta termenul de 3 luni prevăzut de art. 450 lit. c) din Codul de procedură civilă.

52. Completul subliniază că termenul de 3 luni pentru depunerea cererii de revizuire are caracter legal, imperativ și de decădere. Acesta nu reprezintă o simplă formalitate procedurală, ci o garanție a stabilității raporturilor juridice și a autorității hotărârilor judecătorești irevocabile. Odată expirat termenul, dreptul de a exercita actul procedural se stinge, iar instanța nu poate ignora această consecință fără a încălca principiul securității juridice.

53. Completul de judecată atestă că respectarea termenelor procedurale este esențială pentru buna administrare a justiției. Termenele asigură previzibilitatea procedurilor, egalitatea armelor între participanți, protecția părților care au obținut o hotărâre definitivă și evitarea redeschiderii nelimitate a unor litigii epuizate. În lipsa respectării termenelor, hotărârile judecătorești irevocabile ar rămâne într-o permanentă stare de incertitudine.

54. Astfel, admiterea unei cereri de revizuire depuse peste termen ar produce consecințe grave asupra securității raportului civil. Aceasta ar permite repunerea în discuție, după perioade îndelungate, a unor situații juridice stabilite prin hotărâri definitive, ar afecta încrederea justițiabililor în caracterul obligatoriu al actelor judecătorești și ar transforma revizuirea într-un instrument de rejudecare succesivă a aceleiași cauze.

55. Completul reține că, în mod corect, instanța de apel a verificat prioritar respectarea termenului de depunere a cererii de revizuire. Or, admisibilitatea revizuirii nu poate fi analizată izolat de termenul în care aceasta a fost exercitată. Chiar dacă partea invocă existența unui drept afectat, instanța nu poate trece peste cerința temporală impusă expres de lege.

56. Prin urmare, argumentul recurenteii potrivit căruia termenul urma să curgă exclusiv din 7 iunie 2024 nu poate fi acceptat în mod automat, în lipsa unor probe concludente care să confirme că aceasta nu a cunoscut și nu putea cunoaște anterior despre existența litigiului. Simpla afirmație a părții cu privire la momentul aflării despre actele judecătorești nu este suficientă pentru a răsturna exigența legală privind probarea momentului de la care începe să curgă termenul de revizuire.

57. Astfel, instanța de apel, corect a reținut că recurenta nu a prezentat dovezi obiective privind imposibilitatea reală de a cunoaște anterior despre proces, despre hotărârile pronunțate și despre efectele acestora. Invocarea aflării peste hotarele țării, a unor neînțelegeri familiale sau a lipsei unor discuții cu soțul nu constituie, impedimente obiective care să suspende, să întrerupă sau să înlăture termenul de decădere prevăzut de lege.

58. Completul de judecată apreciază critic argumentul recurenteii potrivit căruia instanța de apel ar fi aplicat un formalism excesiv. Verificarea respectării termenului legal de declarare a revizuirii nu constituie formalism, ci reprezintă o obligație procedurală a instanței. Formalismul excesiv presupune aplicarea rigidă și disproporționată a unor reguli procedurale, însă în speță instanța a aplicat o condiție expresă, clară și previzibilă prevăzută de lege.

59. În cauza dată, limitarea rezultată din termenul de 3 luni prevăzut de art. 450 lit. c) din Codul de procedură civilă urmărește un scop legitim, și anume asigurarea securității raporturilor juridice și protejarea autorității lucrului judecat. Recurenta Rusu Elena nu a demonstrat că aplicarea acestui termen a fost arbitrară sau disproporționată, ci doar a exprimat dezacordul cu modul în care instanța de apel a apreciat circumstanțele privind momentul cunoașterii litigiului.

60. Completul reține că argumentele recurenteii privind neatragerea sa în proces, afectarea dreptului de proprietate și lipsa posibilității de a-și formula apărările țin de temeinicia motivului de revizuire invocat, însă acestea puteau fi examinate numai în măsura în care cererea de revizuire era declarată în termen. Or, nerespectarea termenului legal împiedică trecerea la analiza fondului cererii de revizuire.

61. Nu poate fi acceptată teza potrivit căreia gravitatea pretensei încălcări ar permite examinarea cererii de revizuire indiferent de termen. O asemenea abordare ar lipsi de efect art. 450 din Codul de procedură civilă și ar permite redeschiderea oricărei cauze definitive prin simpla invocare a unei încălcări a dreptului de proprietate sau a dreptului la apărare, fără limite temporale clare.

62. Completul constată că instanța de apel nu a negat importanța dreptului de proprietate și nici garanțiile procesuale aferente acestuia, ci a reținut că exercitarea unei căi extraordinare de atac trebuie să se realizeze în condițiile și în termenele prevăzute de lege. Protecția

dreptului de proprietate nu exclude obligația titularului de a-și exercita drepturile procesuale cu diligență și în limitele stabilite de normele procedurale.

63. Prin urmare, concluzia Curții de Apel Centru potrivit căreia cererea de revizuire a fost depusă cu omiterea termenului legal este una justificată. Instanța de apel a aplicat corect prevederile art. 449 lit. c), art. 450 lit. c), art. 453 alin. (1) lit. a), precum și art. 110 și art. 113 din Codul de procedură civilă.

64. În consecință, recursul declarat de Rusu Elena nu cuprinde argumente apte să răstoarne legalitatea încheierii contestate. Criticile formulate exprimă, în esență, dezacordul recurenței cu soluția de inadmisibilitate și cu aprecierea instanței de apel asupra respectării termenului de revizuire, fără a demonstra că instanța ar fi aplicat eronat legea sau ar fi încălcat garanțiile procesuale fundamentale.

65. Totodată, Completul judiciar subliniază că o asemenea concluzie este compatibilă cu exigențele dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, deoarece prelungirea nejustificată a termenelor de procedură ar aduce atingere principiului securității raporturilor juridice, împiedicând dobândirea caracterului definitiv al hotărârilor judecătorești și afectând stabilitatea situațiilor juridice consacrate prin acestea.

66. Din considerațiunile enunțate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră necesar a respinge recursul declarat de Rusu Elena și a menține încheierea Curții de Apel Centru din 20 noiembrie 2025.

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

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Respinge recursul declarat de Rusu Elena.

Menține încheierea din 20 noiembrie 2025 a Curții de Apel Centru, adoptată în cauza civilă Talmazan Nina împotriva lui Rusu Vasile, Rusu Gheorghe, Deubceac Radu, Dubceac Marinei, Dubceac Marin, intervenient accesoriu notarul public Macar Veronica și Serviciul Cadastral Hâncești cu privire la nulitatea contractelor de vânzare cumpărare.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător	/semnătură/	Stela Procopciuc
Judecători	/semnătură/	Diana Stanilă
	/semnătură/	Ion Munteanu