



## CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

### ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursurilor depuse de Tatiana Bambuleac și de Alexei Zaplitnîi reprezentat de avocatul Oleg Bondarenco,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Igor Bambuleac împotriva Tatianei Bambuleac, Iulia Zaplitnîi și Alexei Zaplitnîi, privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea bunului imobil ca bun proprietate comună în devălmășie și partajarea bunurilor comune, împotriva deciziei din 5 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți

*(Dosarul nr. 2ra-177/24  
NR. PIGD 2-20061605-01-2ra-09022024)*

Recursurile sunt vădit neîntemeiate în temeiul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Dezacordul recurenților cu decizia contestată nu constituie temei de casare a acesteia.

Au examinat anterior cauza judecătoria:

Judecătoria Bălți, sediul central, jud. V. Schibin,  
Curtea de Apel Bălți, jud. S. Procopciuc, D. Corolevschi, D. Stănilă

3 iunie 2026

**Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursurilor depuse de Tatiana Bambuleac și de Alexei Zaplitnii reprezentat de avocatul Oleg Bondarenco,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Oxana Parfeni, *Președinte*,

Gheorghe Stratulat,

Ion Munteanu, *judecători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 5 iunie 2020, Igor Bambuleac a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tatianei Bambuleac, solicitând recunoașterea bunului imobil cu număr cadastral XXX XXX situat în XXX XXX, proprietate comună în devălmășie, partajarea bunului imobil cu număr cadastral XXX XXX situat în XXX XXX, în două părți egale, cu atribuirea părâtei a bunului imobil dat și ½ cotă-parte din costul bunului să-i fie atribuit reclamantului.

2. Ulterior, la 9 iulie 2020, Bambuleac Igor a depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva Tatianei Bambuleac, Alexei Zaplitnii și Iulia Zaplitnii, solicitând recunoașterea ca proprietate comună în devălmășie a soților Igor și Tatiana Bambuleac a bunului imobil cu numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX, efectuarea partajării proprietății comune în devălmășie a soților Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac a bunul imobil cu numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX, cu atribuirea părâtei Tatiana Bambuleac a bunului vizat în natură, iar reclamantului Igor Bambuleac să-i fie atribuit sulta de ½ din costul de piață al acestui bun imobil, încasarea de la Tatiana Bambuleac în folosul lui Igor Bambuleac a sultei ce corespunde ½ din valoarea de piață a bunului imobil, recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.956 din 26.05.2020, încheiat între Tatiana Bambuleac și Alexei Zaplitnii, Iulia Zaplitnii, privind înstrăinarea imobilului cu numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX.

3. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, din ianuarie 2008 a fost în relație de concubinaj cu părâta, iar la data de 8 august 2008 căsătoria lor a fost oficializată. Ulterior, la 23 aprilie 2010 s-a născut fiul lor Bambuleac Maxim.

4. Reține faptul că, până la căsătorie, părâta avea în proprietatea sa o cameră în cămin cu o suprafață de 10,6 m.p. pe adresa XXX XXX. Ulterior, au hotărât împreună să reconstruiască camera și să construiască o anexă locativă la acea odaie. Din luna august 2008 până în decembrie 2011 au locuit împreună în apartamentul reclamantului din XXX XXX.

5. Astfel, camera de 10,6 m.p de pe adresa XXX XXX, a fost reutilată în bucătărie și baie pentru ce au fost efectuate mai multe lucrări. La fel a fost construit și antreul, salonul, camera pentru copii, tambur și o verandă. După reconstrucție bunul imobil indicat a căpătat suprafața de 51,2 m.p. și a fost dat în exploatare în anul 2011, fapt confirmat prin procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 14.01.2011.

6. Ținând cont de faptul că, pârâta era proprietara camerei de 10,6 m.p. din XXX XXX, autorizația de construcție și procesul-verbal de recepție finală au fost întocmite pe numele Tatiane Zaplitnîi necătând la faptul că în anul 2011 numele pârâtei era Bambuleac.

7. A menționat reclamantul că, construcția a fost efectuată din surse comune, în special din sursele sale. La acest capitol a specificat că, atunci când s-au căsătorit, soția sa era studentă, iar după finisarea studiilor a activat un an de zile în calitate de vânzătoare la magazin. Reclamantul a activat mereu la Depoul de locomotive Bălți în calitate de mașinist având un salariu bun și stabil.

8. A indicat că, la momentul depunerii cererii de chemare în judecată, pe rolul instanței de judecată se afla acțiunea depusă de Tatiana Bambuleac către Igor Bambuleac, privind desfacerea căsătoriei, ultima avertizându-l pe reclamant că, apartamentul este doar proprietatea ei, fapt ce nu corespunde adevărului.

9. La 24 iunie 2020, atunci când reclamantul a primit certificatul de la Serviciul cadastral teritorial a aflat că, la data de 26 mai 2020 pârâta a înstrăinat bunul imobil părinților săi Alexei Zaplitnîi și Iulia Zaplitnîi.

10. Astfel, susține că pârâta pe ascuns a înstrăinat bunul imobil părinților săi, având drept scop evitarea partajului proprietății comune în devălmășie, deoarece continuă să locuiască în apartamentul dat.

11. Consideră că actul juridic încheiat între pârâtă și părinții săi este unul simulat, un act fără efecte juridice, contractul de vânzare-cumpărare nr.956 din 26 mai 2020 de înstrăinare a bunului imobil vădit contravine legii și bunurilor moravuri.

12. La 18 ianuarie 2021, în cadrul ședinței de pregătire pentru dezbaterile judiciare, reclamantul Igor Bambuleac, prin intermediul reprezentantului său Caraiman Mariana, a înaintat instanței cerere de chemare în judecată concretizată.

13. Prin cererea de concretizare a pretențiilor, reclamantul a solicitat:

- 1) recunoașterea ca proprietate comună în devălmășie a soților Bambuleac Igor și Bambuleac Tatiana a bunul imobil cu numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX;
- 2) efectuarea partajării proprietății comune în devălmășie a soților Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac, a bunul imobil cu numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX, cu atribuirea pârâtei Tatiana Bambuleac a ½ cotă-parte ideală din bunul imobil numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX și reclamantului Bambuleac Igor să-i fie atribuit ½ cotă-parte ideală din bunul imobil numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX, cu mențiunea ca hotărârea emisă să servească temei de efectuare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX, a câte ½ cotă-parte după Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac;

- 3) recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu numărul cadastral XXX XXX situat în XXX XXX încheiat între Tatiana Bambuleac și Alexei Zaplitnîi, Iulia Zaplitnîi nr.956 din 26.05.2020;
- 4) partajarea bunurilor mobile proprietate comună în devălmășie ale reclamantului Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac după cum urmează: - pârâtei Tatiana Bambuleac să-i fie atribuit dulap cupeu la prețul de 4000,00 lei, canapea pliabilă la prețul de 1500,00 lei, mobilă de bucătărie incorporată la prețul de 10 000,00 lei, mobilă pentru copii cu un birou la prețul de 9000,00 lei, plită de gaz Hansa la prețul de 2000,00 lei, televizor Hisensi la prețul de 2500,00 lei, televizor Samsung la prețul de 2000,00 lei, centru muzical LG la prețul de 1500,00 lei, grătar electric la prețul de 800,00 lei, mașină de spălat Samsung la prețul de 2300,00 lei, bunuri mobile în sumă de 35 600,00 lei, iar reclamantului Bambuleac Igor să-i fie atribuit perete mobilier la prețul de 5000,00 lei, mobilă moale pentru dormitor la prețul de 8000,00 lei, frigider cu două camere Samsung la prețul de 3000,00 lei, cuptor cu microunde la prețul de 900,00 lei, televizor Philips la prețul de 1200,00 lei, boxe muzicale la prețul de 1000,00 lei, calculator Asus la prețul de 6000,00 lei, bunuri mobile în sumă de 25 100,00 lei. Diferența dintre costul bunurilor mobile atribuite pârâtei în mărime de 10 500, lei să fie încasat de la pârâtă în folosul reclamantului;
- 5) să fie încasat de la pârâtă în folosul reclamantului cheltuielile de judecată.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

14. Prin hotărârea din 30 decembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul central, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată concretizată înaintată de Igor Bambuleac împotriva Tatianei Bambuleac, Alexei Zaplitnîi, Iulia Zaplitnîi privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea bunului în calitate de proprietate comună în devălmășie partajarea bunurilor comune, încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a recunoscut nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr.956 din 26 mai 2020 privind vânzarea-cumpărarea apartamentului XXX XXX, încheiat între Tatiana Bambuleac și Alexei Zaplitnîi;

S-a recunoscut apartamentul XXX XXX cu nr. cadastral XXX XXX cu suprafața de 51,2 m.p. în calitate de proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac;

S-a partajat proprietatea comună în devălmășie - apartamentul XXX XXX cu nr. cadastral XXX XXX între coproprietarii Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac, prin atribuirea: - lui Bambuleac Tatiana a  $\frac{1}{2}$  (o doime) cotă-parte ideală din apartamentul XXX XXX cu nr. cadastral XXX XXX; - lui Igor Bambuleac a  $\frac{1}{2}$  (o doime) cotă-parte ideală din apartamentul XXX XXX cu nr. cadastral XXX XXX.

S-a încasat de la Tatiana Bambuleac în beneficiul lui Igor Bambuleac suma de 100 lei cu titlu de diferență de valoare între bunurile partajate.

S-a încasat de la Tatiana Bambuleac în beneficiul lui Igor Bambuleac suma de 4.928,40 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru taxa de stat și 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru asistența juridică, iar în total suma de 9.928,40 lei.

În rest, acțiunea s-a respins, ca neîntemeiată.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

15. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, Alexei Zaplitnîi prin intermediul avocatului Bondarencu Oleg, la 13 ianuarie 2022, a contestat-o cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii și pronunțarea unei noi decizii de respingere a cererii de chemare în judecată.

16. La 17 ianuarie 2022, Tatiana Bambuleac a contestat cu apel hotărârea Judecătorei Bălți, sediul central din 30 decembrie 2021, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

## POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

17. Prin decizia din 5 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți, s-au respins cererile de apel declarate de Bambuleac Tatiana și Zaplitnîi Alexei și s-a menținut hotărârea din 30 decembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul central.

18. În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că prima instanță corect a stabilit circumstanțele cauzei și a dat o apreciere corespunzătoare probelor administrate, constatând că apartamentul nr. 6 din str. Feroviarilor, 11, mun. Bălți, care inițial a avut o suprafață de 10,6 m.p., a fost reconstruit în timpul căsătoriei părților, ajungând la suprafața de 51,2 m.p., fiind astfel modificat substanțial și îmbunătățit esențial.

19. Curtea de Apel a menționat că, deși camera inițială a aparținut Tatianeii Bambuleac, lucrările de reconstrucție și extindere au avut loc în perioada căsătoriei, iar în lipsa unor probe concludente care să confirme că aceste lucrări au fost finanțate exclusiv de părinții acesteia, bunul urma a fi calificat ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți. Instanța a reținut că actele bancare prezentate de Alexei Zaplitnîi confirmă doar existența unor conturi, depozite sau transferuri, fără a demonstra că sumele respective au fost transmise pentru reconstrucția apartamentului.

20. Instanța de apel a respins și argumentele apelanților privind transmiterea sumei de 70 000 lei prin intermediul martorului Viorica Zaplitnaia, reținând că scopul transmiterii acestor bani nu a fost confirmat, iar declarațiile martorului au fost apreciate critic, inclusiv prin raportare la relațiile de afinitate cu părțile pârâte și la posibilul caracter subiectiv al acestora.

21. Totodată, instanța de apel a reținut că nu au fost administrate probe pertinente, concludente și utile care să confirme că Alexei Zaplitnîi și Iulia Zaplitnîi ar fi contribuit la lucrările de reconstrucție a apartamentului. În același timp, instanța a menționat că nici afirmația reclamantului privind investirea banilor obținuți din

vânzarea apartamentului său nu a fost reținută, deoarece acel apartament a fost vândut în anul 2018, adică după mai bine de 7 ani de la reconstrucția imobilului litigios.

22. Cu privire la critica apelanților privind lipsa unei expertize tehnice în construcții, Curtea de Apel a constatat că o asemenea evaluare a fost dispusă de prima instanță, însă nu a putut fi efectuată deoarece nu au fost create condiții pentru inspectarea imobilului, iar pârâta Tatiana Bambuleac și copârâții Alexei Zaplitnîi și Zaplitnîi Iulia nu s-au prezentat la data stabilită pentru examinarea apartamentului, deși au fost informați în mod repetat.

23. Referitor la contractul de vânzare-cumpărare nr. 956 din 26 mai 2020, Curtea de Apel a reținut că, odată ce apartamentul constituia proprietate comună în devălmășie a foștilor soți, înstrăinarea acestuia de către Tatiana Bambuleac către tatăl său, fără acordul lui Igor Bambuleac, a afectat dreptul de proprietate al acestuia. Instanța a considerat corectă concluzia primei instanțe că actul juridic a fost încheiat fără intenția reală de a produce efecte juridice, având drept scop împiedicarea reclamantului de a solicita partajarea bunului comun.

24. Instanța de apel a respins și argumentul privind necesitatea atragerii în proces a Agenției Servicii Publice și a notarului care a autentificat contractul, reținând că drepturile acestora nu au constituit obiect de examinare în cauză și nu au fost afectate prin hotărârea pronunțată.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS ȘI SOLICITĂRILE RECURENTULUI

25. La 9 februarie 2024, Alexei Zaplitnîi reprezentat de avocatul Oleg Bondarenco, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 5 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, în partea ce vizează recunoașterea apartamentului XXX XXX, cu nr. cadastral XXX XXX, ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac, partajarea acestui bun imobil și recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 956 din 26 mai 2020, cu pronunțarea, în partea casată, a unei noi hotărâri de respingere a acestor pretenții ca neîntemeiate și menținerea soluției în partea partajării bunurilor mobile. În subsidiar, în cazul constatării temeiului de casare prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă, recurentul a solicitat casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, precum și încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

26. În motivarea recursului, recurentul a invocat că hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel sunt pasibile de casare, în partea contestată, în temeiul art. 432 alin. (1) lit. d) și e) din Codul de procedură civilă, susținând că acestea vizează drepturile unor persoane care nu au fost atrase în proces și că soluțiile pronunțate sunt arbitrare, fiind întemeiate în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

27. Recurentul a susținut că instanțele au reținut neîntemeiat că apartamentul nr. XXX XXX, care a aparținut Tatianeii Bambuleac înainte de căsătorie și a fost înregistrat pe numele acesteia în perioada anilor 2005-2020, constituie proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac. În opinia recurentului, simplul fapt al reconstrucției apartamentului în timpul căsătoriei nu este suficient pentru recunoașterea acestuia ca bun comun, fiind necesar să se demonstreze că investițiile care au sporit valoarea bunului au fost efectuate din mijloace comune ale soților.

28. Recurentul a invocat că Igor Bambuleac nu a probat faptul că în perioada anilor 2008-2010 ar fi dispus de posibilități materiale reale pentru a finanța reconstrucția apartamentului. Acesta nu ar fi prezentat probe privind cuantumul salariului, existența unor venituri suplimentare, donații, împrumuturi, credite bancare sau alte surse financiare care să confirme capacitatea sa de a suporta cheltuieli semnificative pentru reconstrucție. În opinia recurentului, instanțele au acceptat afirmațiile declarative ale reclamantului privind existența unui venit „bun și stabil”, fără suport probator suficient.

29. Recurentul a mai susținut că instanța de apel a ignorat certificatul nr. 460 din 14 septembrie 2023, eliberat de Depoul Bălți, potrivit căruia veniturile salariale ale lui Igor Bambuleac în perioada anilor 2008-2011 ar fi variat între 2.000 și 3.000 lei lunar. În opinia recurentului, aceste venituri erau insuficiente pentru întreținerea unei familii și, cu atât mai mult, pentru suportarea cheltuielilor de reconstrucție a apartamentului.

30. De asemenea, recurentul a invocat că instanțele nu au ținut cont de faptul că, în perioada vizată, Tatiana Bambuleac era studentă, ulterior s-a aflat în concediu de maternitate, iar familia era întreținută în principal din salariul lui Igor Bambuleac și era ajutată constant de părinții Tatianeii Bambuleac, Alexei Zaplitnîi și Iulia Zaplitnaia, care ar fi dispus de economii și venituri suficiente.

31. Recurentul a susținut că instanțele au ignorat circumstanța că actele permise pentru reconstrucția apartamentului, inclusiv certificatul de urbanism din 2 aprilie 2008 și autorizația de construcție din 26 iunie 2008, au fost eliberate pe numele Tatianeii Zaplitnaia înainte de încheierea căsătoriei cu Igor Bambuleac. Totodată, a invocat că o parte importantă a materialelor de construcție necesare reconstrucției ar fi fost procurate de Zaplitnîi Alexei înainte de căsătorie, iar acestea ar fi fost utilizate ulterior la edificarea anexei locative.

32. Recurentul a menționat că instanțele nu au combătut declarațiile Tatianeii Bambuleac, potrivit cărora mijloacele bănești pentru reconstrucția apartamentului au fost transmise de părinții săi în mai multe tranșe, inclusiv sumele de 25.000 lei, 70.000 lei, 25.000 lei, precum și alte sume achitate la necesitate, inclusiv 15 000 lei achitate constructorilor înainte de recepționarea apartamentului de către comisie. De asemenea, s-a invocat că părinții Tatianeii Bambuleac acordau lunar familiei un ajutor material de 2.000-3.000 lei.

33. A indicat că instanțele au apreciat eronat declarațiile martorului Viorica Zaplitnaia, care a declarat că prin intermediul ei Alexei Zaplitnîi și Iulia Zaplitnaia au transmis Tatianeii Bambuleac suma de 70.000 lei pentru reconstrucția apartamentului. Același martor ar fi confirmat că familia Bambuleac era ajutată permanent de părinții Tatianeii Bambuleac, care aveau o stare materială bună.

34. Recurentul a mai susținut că instanțele au interpretat eronat declarațiile martorilor Eugeniu Ceban, Andrei Gaiduc, Oleg Bucătaru și Alexandru Bambuleac. Potrivit recurentului, aceste declarații confirmă cel mult implicarea personală a lui Igor Bambuleac în organizarea sau supravegherea lucrărilor, procurarea materialelor și achitarea unor lucrări, însă nu confirmă proveniența mijloacelor bănești și nu demonstrează că banii utilizați aparțineau reclamantului.

35. A invocat că unii dintre martorii reclamantului au declarat că anumite lucrări au fost achitate cu întârziere, deoarece Igor Bambuleac nu dispunea de bani, recurgând chiar la împrumuturi de sume neînsemnate. În opinia recurentului, aceste declarații contrazic concluzia instanțelor potrivit căreia Igor Bambuleac ar fi dispus de mijloace financiare suficiente pentru a finanța reconstrucția apartamentului.

36. La fel, a mai susținut că instanțele au aplicat standarde diferite la aprecierea declarațiilor martorilor, apreciind critic declarațiile martorului Zaplitnaia Viorica pe motivul relației de rudenie cu Zaplitnîi Alexei, dar fără a aprecia în același mod declarațiile martorilor apropiați de Igor Bambuleac, inclusiv Ceban Eugeniu, prieten și cumătru al acestuia, și Bambuleac Alexandru, fratele reclamantului.

37. Un alt argument invocat de recurent vizează faptul că instanțele nu au examinat și nu au combătut susținerea potrivit căreia Igor Bambuleac ar fi acceptat ca, după reconstrucție, apartamentul să rămână înregistrat pe numele Tatianeii Bambuleac. Recurentul a susținut că această chestiune ar fi fost discutată anterior între Zaplitnîi Alexei, Zaplitnaia Iulia și Igor Bambuleac, iar acesta din urmă ar fi fost de acord, ținând cont de faptul că reconstrucția urma să fie efectuată din mijloacele părinților Tatianeii Bambuleac.

38. A indicat că, pentru schimbarea regimului juridic al apartamentului din proprietate personală a Tatianeii Bambuleac în proprietate comună a soților, nu a fost încheiat niciun acord, așa cum ar prevedea art. 344 alin. (2) din Codul civil în redacția veche și art. 543 alin. (2) din Codul civil în redacția actuală. În opinia sa, lipsa unui asemenea acord confirmă caracterul neîntemeiat al concluziei privind proprietatea comună în devălmășie.

39. Recurentul a mai susținut că Igor Bambuleac s-a ocupat personal de perfectarea documentelor de recepție finală, legalizare și înregistrare a apartamentului reconstruit, astfel încât cunoștea că recepția finală și înregistrarea dreptului de proprietate au fost efectuate pe numele Tatianeii Bambuleac. În opinia recurentului, această conduită confirmă că reclamantul a acceptat înregistrarea apartamentului pe numele Tatianeii Bambuleac și, implicit, lipsa unui aport propriu care să justifice recunoașterea bunului ca proprietate comună în devălmășie.

40. Recurentul a criticat și concluzia instanțelor privind nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 956 din 26 mai 2020, susținând că aceasta este arbitrară, întemeiată pe aprecierea nerezonabilă a probelor și pe interpretarea eronată a legislației. În opinia recurentului, apartamentul nu aparținea lui Igor Bambuleac, nu exista un acord privind schimbarea regimului de proprietate, nu existau interdicții de înstrăinare, iar contractul a fost încheiat în forma prevăzută de lege, autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

41. Recurentul a invocat că este arbitrară și concluzia instanțelor potrivit căreia contractul ar fi fost simulat și încheiat fără intenția de a produce efecte juridice. Acesta a susținut că actul juridic a produs efectul urmărit de părți, și anume schimbarea proprietarului apartamentului din Tatiana Bambuleac în Zaplitnîi Alexei și Zaplitnaia Iulia. Faptul că Tatiana Bambuleac a continuat temporar să locuiască în apartament împreună cu fiul minor nu ar constitui, în opinia recurentului, temei de nulitate a contractului, fiind explicabil prin relațiile de rudenie dintre părți.

42. A mai susținut că prima instanță nu a indicat un motiv concret de nulitate a actului juridic prevăzut de art. 324-346 din Codul civil, în redacția în vigoare din 1 martie 2019, iar instanța de apel a menținut această concluzie fără a înlătura deficiența respectivă.

43. În ceea ce privește temeiul de casare prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă, recurentul a invocat faptul că prima instanță și instanța de apel au examinat cauza fără atragerea în proces, în calitate de intervenienți accesorii, a Agenției Servicii Publice, subdiviziunea Cadastru, și a notarului Chiriliuc Iurie, care a autentificat contractul de vânzare-cumpărare nr. 956 din 26 mai 2020.

44. Recurentul a susținut că atragerea Agenției Servicii Publice era necesară, deoarece prin acțiune s-a solicitat operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate asupra apartamentului litigios, iar această autoritate urma să ofere explicații cu privire la legalitatea înregistrării apartamentului pe numele Tatianeii Bambuleac după reconstrucție.

45. De asemenea, a susținut că atragerea notarului Chiriliuc Iurie era necesară, deoarece acesta a autentificat contractul de vânzare-cumpărare a cărui nulitate a fost solicitată și admisă. În opinia recurentului, notarul urma să ofere explicații privind legalitatea contractului autentificat, inclusiv asupra susținerii că Tatiana Bambuleac nu ar fi fost în drept să încheie contractul fără acordul lui Igor Bambuleac.

46. Recurentul a concluzionat că neatragera acestor persoane în proces constituie o încălcare a normelor procesuale, iar concluzia instanței de apel potrivit căreia drepturile și interesele Agenției Servicii Publice și ale notarului nu au fost afectate este arbitrară și contrară legii. În opinia recurentului, poziția acestor persoane putea influența soluția cauzei, motiv pentru care hotărârile instanțelor inferioare urmează a fi casate în condițiile solicitate prin recurs.

47. La 9 februarie 2024, Tatiana Bambuleac a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 5 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, în partea ce

vizează recunoașterea apartamentului XXX XXX, cu nr. cadastral XXX XXX, ca proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac, partajarea acestui bun imobil și recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 956 din 26 mai 2020, cu pronunțarea, în partea casată, a unei noi hotărâri de respingere a acestor pretenții ca neîntemeiate și compensarea cheltuielilor de judecată.

48. În motivarea recursului, recurenta a invocat că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt arbitrare și se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, deoarece instanțele ar fi acceptat în mod neîntemeiat susținerile lui Igor Bambuleac privind contribuția sa la reconstrucția apartamentului.

49. Tatiana Bambuleac a susținut că apartamentul i-a aparținut cu drept de proprietate din anul 2005, fiind dobândit înainte de căsătorie, iar reconstrucția acestuia a fost inițiată, pregătită și finanțată din mijloacele părinților săi, Alexei Zaplitnii și Iulia Zaplitnaia, în baza actelor permissive eliberate pe numele său înainte de încheierea căsătoriei, inclusiv certificatul de urbanism din 2 aprilie 2008 și autorizația de construcție din 26 iunie 2008.

50. Recurenta a susținut că instanțele au reținut eronat că Igor Bambuleac ar fi avut un salariu bun și stabil, deși acesta nu a prezentat probe privind cuantumul salariului sau existența unor venituri suplimentare care i-ar fi permis să suporte cheltuielile de reconstrucție. În acest sens, a invocat că informația prezentată în apel de reprezentantul lui Alexei Zaplitnii confirmă că salariul lui Igor Bambuleac în perioada anilor 2008-2011 varia între 2.000 și 3.000 lei, sumă insuficientă pentru întreținerea unei familii și pentru suportarea costurilor lucrărilor de reconstrucție.

51. De asemenea, recurenta a invocat faptul că, în perioada reconstrucției, ea era studentă, iar ulterior s-a aflat în concediu de maternitate, familia fiind ajutată permanent de părinții săi cu bani, produse alimentare, îmbrăcăminte, tehnică de uz casnic și cu achitarea studiilor lui Igor Bambuleac. În opinia recurentei, aceste circumstanțe demonstrează că familia nu dispunea de mijloace proprii suficiente pentru finanțarea lucrărilor de reconstrucție.

52. Recurenta a mai susținut că instanțele au aplicat dublu standard la aprecierea declarațiilor martorilor, acceptând ca veridice declarațiile martorilor apropiați lui Igor Bambuleac și apreciind critic declarațiile martorilor părții pârâte. Totodată, a indicat că martorii propuși de Igor Bambuleac au confirmat, cel mult, implicarea acestuia în organizarea lucrărilor, însă nu au putut indica proveniența mijloacelor bănești utilizate pentru achitarea materialelor și lucrărilor de construcție.

53. A invocat că instanțele nu au examinat argumentul potrivit căruia, înainte de începerea reconstrucției, părinții săi au discutat cu Igor Bambuleac, iar acesta a acceptat ca apartamentul reconstruit să rămână înregistrat pe numele ei. În același context, a susținut că între ea și Igor Bambuleac nu a fost încheiat niciun acord privind schimbarea regimului juridic al apartamentului din proprietate personală în proprietate comună în devălmășie.

54. La fel, a indicat că instanțele nu au aplicat corect art. 573 alin. (3) din Codul civil, în redacția aplicabilă, deoarece s-au limitat la constatarea faptului că reconstrucția a avut loc în timpul căsătoriei, fără a stabili și demonstra că investițiile care au sporit valoarea bunului au fost efectuate din mijloacele comune ale soților. În opinia sa, Igor Bambuleac nu a demonstrat nici faptul și nici mărimea investițiilor pretins efectuate personal în reconstrucția apartamentului.

55. A mai invocat că instanțele au reținut arbitrar caracterul simulat al contractului de vânzare-cumpărare nr. 956 din 26 mai 2020, încheiat între ea și părinții săi. Aceasta a susținut că, la momentul încheierii contractului, Igor Bambuleac nu era proprietar al apartamentului și nu putea fi înscris ca proprietar în mod extrajudiciar fără acordul ei, iar înstrăinarea apartamentului nu a împiedicat formularea de către acesta a pretențiilor în instanță. Recurenta a mai arătat că nu existau interdicții legale pentru înstrăinare, iar contractul a fost autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

56. Recurenta a criticat și concluzia instanței de apel privind neatragerea în proces a Agenției Servicii Publice și a notarului Iurie Chiriliuc, susținând că, prin anularea contractului autentificat de notar și prin obligarea efectuării modificărilor în Registrul bunurilor imobile, sunt afectate interesele acestor persoane, care nu au participat la judecarea cauzei și nu au avut posibilitatea să-și expună poziția asupra pretențiilor formulate.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

57. 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”.

58. 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”.

59. 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.”

60. 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, neatragera 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”.

61. 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”.

62. 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”.

63. Art. 442 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.

(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.

(3) Instanța de recurs este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor esențiale invocate în recurs.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

64. Cu referire la termenul de declarare a recursurilor, Completul de judecată reține că, din materialele dosarului rezultă că decizia motivată din 5 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți a fost expediată părților la 11 decembrie 2023, prin intermediul poștei electronice, la adresele avocaților Oleg Bondarenco și Mariana Caraiman (vol. II, f.d.243). Cererile de recurs au fost depuse la 9 februarie 2024, astfel că recursurile au fost declarate în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

65. 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 prin prisma temeiurilor prevăzute de lege, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f), recursul este inadmisibil dacă este vădit neîntemeiat.

66. Potrivit cadrului legal și jurisprudenței constante, recursul nu constituie o a treia jurisdicție de fond, ci o cale extraordinară de atac destinată examinării legalității hotărârii instanței de apel în limitele erorilor de drept invocate. Prin urmare, simplele critici referitoare la aprecierea probelor sau dezacordul față de concluziile instanței inferioare nu pot fundamenta admisibilitatea recursului.

67. Analizând cererile de recurs, Completul de judecată constată că Tatiana Bambuleac și Alexei Zaplitnîi invocă, în esență, dezacordul cu modul în care instanțele inferioare au apreciat probele administrate în cauză și au constatat că apartamentul XXX XXX, cu nr. cadastral XXX XXX, constituie proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Igor Bambuleac și Tatiana Bambuleac. Recurenții critică faptul că instanțele au reținut aportul lui Igor Bambuleac la reconstrucția apartamentului, deși, în opinia lor, acesta nu ar fi demonstrat existența unor venituri suficiente sau a unor surse financiare care să-i permită suportarea cheltuielilor de reconstrucție.

68. Completul de judecată reține că aceste argumente au fost examinate de instanța de apel, care a verificat concluziile primei instanțe prin raportare la materialul probator administrat, inclusiv declarațiile martorilor, înscrisurile prezentate de părți și raportul de evaluare întocmit în procedura de apel. Instanța de apel a constatat că apartamentul, care inițial avea suprafața de 10,6 m.p., a fost reconstruit și extins în timpul căsătoriei până la suprafața de 51,2 m.p., iar lucrările efectuate au determinat sporirea esențială a valorii acestuia.

69. Recurenții, prin argumentele formulate, tind la o nouă apreciere a acelorași probe, insistând asupra faptului că reconstrucția apartamentului ar fi fost finanțată de părinții Tatianei Bambuleac, că Igor Bambuleac nu ar fi dispus de venituri suficiente, că materialele de construcție ar fi fost procurate anterior căsătoriei și că martorii propuși de reclamant nu ar fi confirmat proveniența mijloacelor bănești. Aceste critici vizează însă temeinicia concluziilor de fapt și valoarea probatorie atribuită probelor, aspecte care nu pot fi reexamineate în recurs în lipsa unei erori de drept evidente.

70. În aceste condiții, invocarea de către recurenți a art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă nu este justificată. Faptul că recurenții nu sunt de acord cu aprecierea probelor și propun o altă interpretare a declarațiilor martorilor, a înscrisurilor și a circumstanțelor privind finanțarea lucrărilor de reconstrucție nu demonstrează, prin sine, existența unei aprecieri vădit nerezonabile a probelor sau caracterul arbitrar al deciziei contestate.

71. Printre argumentele formulate, recurenții critică și constatările instanțelor inferioare referitoare la caracterul simulat al Contractului de vânzare-cumpărare nr. 956 din 26 mai 2020, susținând că încheierea și executarea acestuia demonstrează existența unei intenții reale de transmitere a dreptului de proprietate, iar nu realizarea unei operațiuni fictive.

72. Astfel, recurenții au invocat că actul juridic contestat a produs efectele juridice urmărite de părți, că dreptul de proprietate a fost transmis și înregistrat în Registrul

bunurilor imobile și că simpla continuare a folosirii imobilului de către Tatiana Bambuleac nu poate constitui, prin ea însăși, o dovadă a caracterului fictiv al tranzacției.

73. Completul de judecată observă însă că aceste argumente nu relevă existența unei probleme de drept susceptibile să atragă incidența art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, ci reprezintă, în esență, o reiterare a poziției procesuale susținute anterior în fața instanței de fond și a instanței de apel.

74. Din conținutul cererilor de recurs rezultă că recurenții contestă aprecierea probelor efectuată de instanțele inferioare și concluziile acestora privind scopul urmărit de părți la încheierea contractului, fără a demonstra existența unei erori de drept care să justifice intervenția instanței supreme.

75. În acest context, completul reține că instanțele inferioare au constatat, în baza probelor administrate, că înstrăinarea apartamentului litigios către părinții Tatianeii Bambuleac a avut loc în perioada existenței conflictului patrimonial dintre foștii soți și în condițiile în care reclamantul pretindea recunoașterea drepturilor sale asupra imobilului.

76. Totodată, instanțele au apreciat că tranzacția a fost încheiată cu scopul de a împiedica exercitarea drepturilor reclamantului asupra bunului și au reținut caracterul simulat al actului juridic. Aceste constatări țin de aprecierea circumstanțelor de fapt ale cauzei și nu pot fi reevaluate de instanța de recurs în lipsa unui temei de admisibilitate prevăzut de art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

77. În același timp, Completul consideră necesar să evidențieze că, ulterior pronunțării hotărârilor în prezenta cauză, Curtea Supremă de Justiție a dezvoltat jurisprudența referitoare la efectele juridice ale simulației contractului.

78. Astfel, prin decizia din 17 septembrie 2025, pronunțată în cauza Pindiuc c. Pindiuc și alții (dosarul nr. 2ra-956/24), Curtea Supremă de Justiție a statuat expres că „simulația constituie o instituție cu regim juridic autonom, distinctă de nulitatea absolută”, iar „constatarea simulației nu este sancționată cu nulitatea”.

79. În cauza menționată, Curtea Supremă de Justiție a evidențiat că dispozițiile art. 1089-1091 din Codul civil reglementează un regim juridic distinct al simulației, potrivit căruia contractul aparent nu produce efectele juridice urmărite între părți, însă simpla constatare a caracterului simulat al actului nu conduce automat la sancționarea nulității.

80. Cu toate acestea, jurisprudența menționată nu poate constitui, în sine, un temei pentru admiterea prezentelor recursuri. Or, instanța de recurs este ținută de limitele controlului judiciar stabilite de lege.

81. Potrivit art. 442 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție examinează cauza în limitele motivelor invocate în cererea de recurs și ale temeiurilor de admisibilitate prevăzute de art. 432 din Codul de procedură civilă.

82. Prin urmare, instanța supremă nu poate reformula din oficiu criticile părților și nici substitui argumentele juridice pe care acestea au ales să le invoce.

83. Or, examinând conținutul recursurilor, Completul constată că recurenții nu au fundamentat criticile lor pe distincția juridică dintre instituția simulației și sancțiunea nulității și nici nu au invocat aplicarea eronată a dispozițiilor legale care reglementează efectele simulației.

84. Aceștia nu au susținut că instanțele inferioare ar fi confundat regimul juridic al simulației cu cel al nulității și nici nu au formulat argumente prin care să demonstreze că soluția pronunțată ar contraveni practicii Curții Supreme de Justiție în această materie. Dimpotrivă, criticile formulate se limitează la contestarea concluziilor de fapt privind existența intenției reale a părților și aprecierea materialului probator administrat în cauză.

85. În aceste condiții, examinarea din oficiu a efectelor juridice ale simulației, dincolo de limitele criticilor formulate de recurenți, ar echivala cu depășirea limitelor judecării în recurs și cu substituirea instanței supreme în rolul procesual al părților, ceea ce este incompatibil cu dispozițiile art. 442 din Codul de procedură civilă.

86. Prin urmare, Completul de judecată conchide că, argumentele recurenților tind la obținerea unei noi aprecieri a probelor privind proveniența mijloacelor financiare, regimul juridic al apartamentului, intenția părților la încheierea contractului și circumstanțele înstrăinării bunului. Or, asemenea aspecte țin de stabilirea situației de fapt și au fost examinate exhaustiv de instanțele inferioare, neputând constitui obiectul unei noi evaluări în cadrul controlului de legalitate exercitat de Curtea Supremă de Justiție.

87. Astfel, argumentele recurenților nu pun în discuție o problemă de legalitate în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă, ci urmăresc reexaminarea fondului cauzei, reaprecierea probelor și substituirea concluziilor instanțelor inferioare cu propria interpretare a circumstanțelor de fapt, ceea ce nu poate constitui temei pentru admiterea recursurilor spre examinare.

88. În aceste condiții, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că recursurile declarate de Tatiana Bambuleac și de Alexei Zaplitnii, reprezentat de avocatul Oleg Bondarenco, sunt vădit neîntemeiate și urmează a fi declarate inadmisibile.

89. 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 inadmisibile depuse de Tatiana Bambuleac și de Alexei Zaplitnii reprezentat de avocatul Oleg Bondarenco împotriva deciziei 5 octombrie 2023 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Oxana Parfeni

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu