



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎN C H E I E R E

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Munteanu Ion împotriva lui Gorgos Gheorghe, Munteanu Sergiu și
Munteanu Lilia

(declarată nulă absolută a actului juridic)

împotriva deciziei Curții de Apel Nord din 7 octombrie 2025,

Dosarul nr. 2ra-915/25

PIGD Nr. 2-20109529-01-2ra-23012026

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Judecătoria Ungheni (jud. M. Stratan)
Curtea de Apel Nord (jud. E. Grumeza, N. Costăș, I. Parii)

24 iunie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Munteanu Ion, reprezentat de avocatul Andrian Fetcu,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Oxana Parfeni,

Gheorghe Stratulat, *judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 8 septembrie 2020, Munteanu Ion a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gorgos Gheorghe, Munteanu Sergiu și Munteanu Lilia prin care a solicitat declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 20 august 2002, înregistrat la OCT Nisporeni sub nr. *****, prin care Gorgos Gheorghe, în calitate de vânzător, i-a vândut lui Munteanu Sergiu, în calitate de cumpărător, construcția locativă amplasată în *****, cu suprafața totală de ***** m², inclusiv terenul aferent cu suprafața de ***** ha, la un preț de 17 mii lei, precum și radierea înscrierii din Registrul Bunurilor Imobile.

2. În motivarea cererii, reclamantul Munteanu Ion a arătat că, în anul 2002, a dorit să achiziționeze o casă situată în apropierea locuinței părinților săi din orașul *****, unde locuia la acea vreme, și a negociat cu Gorgos Gheorghe cumpărarea casei acestuia de pe strada *****, aflată la acel moment într-o stare incompletă, fără uși și ferestre.

3. La sfatul părinților și ținând cont de relația sa de concubinaj, Munteanu Ion a decis să înregistreze imobilul pe numele fratelui său mai mare, Munteanu Sergiu, care se afla în acel moment în Portugalia. A solicitat buletinul de identitate al fratelui de la părinți și, folosindu-se de asemănarea fizică dintre ei, s-a prezentat la notar alături de vânzător pentru a semna contractul, notarul și secretara neobservând situația. Munteanu Ion a achitat vânzătorului suma de 4.800 de dolari, deși în contract era menționat prețul de 17 mii lei, păstrând și o recipisă care atestă primirea banilor.

4. Reclamantul a susținut că fratele său, Munteanu Sergiu, era căsătorit cu Munteanu Lilia, care, în opinia sa, nu ar fi cunoscut detalii despre această tranzacție. După ce a reparat casa și a locuit acolo o perioadă, în urma unor neînțelegeri cu tatăl său, Munteanu Ion a constatat că fratele și soția acestuia nu au vizitat niciodată imobilul, fapt confirmat, potrivit reclamantului, de vecinii Valeriu Șaptesate, Petru Cociu, Octavian Cociu și alții.

5. În anii 2019-2020, reclamantul a aflat că Munteanu Lilia a luat cunoștință de existența contractului și a început să pretindă drepturi asupra casei. Munteanu

Ion i-a cerut fratelui să transfere proprietatea pe numele său, constatând că în Registrul Bunurilor Imobile coproprietari ai imobilului figurau Munteanu Sergiu și Munteanu Lilia.

6. În susținerea acțiunii, reclamantul a invocat că semnătura cumpărătorului din contract îi aparține lui, nu fratelui său; că Munteanu Sergiu se afla în Portugalia la data încheierii contractului, fapt dovedit prin copiile pașaportului, din care rezultă că acesta a fost plecat peste hotare în perioada februarie 2002 – mai 2003; și că Munteanu Sergiu nu i-a acordat o procură pentru a-l reprezenta în fața notarului.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea Judecătorei Ungheni din 27 noiembrie 2023, cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Ion împotriva lui Gorgos Gheorghe, Munteanu Sergiu și Munteanu Lilia, privind declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul Rodion Butnaru la data de 20 august 2002, înregistrat la OCT Nisporeni cu nr. *****, a fost respinsă integral.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

8. La 28 decembrie 2023, avocatul Fetcu Andrian, în interesele lui Munteanu Ion, a contestat cu apel hotărârea Judecătorei Ungheni din 27 noiembrie 2023, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii și pronunțarea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin decizia Curții de Apel Nord din 7 octombrie 2025, a fost respinsă cererea de apel declarată de Munteanu Ion prin intermediul avocatului Fetcu Adrian și a fost menținută fără modificări hotărârea Judecătorei Ungheni din 27 noiembrie 2023.

10. Instanța de apel a verificat legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel, a materialelor din dosar și a normelor legale relevante, constatând că instanța de fond a dat o apreciere corectă raportului juridic stabilit între părți, a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile acestora fiind în corespundere cu probele administrate, iar normele de drept material au fost aplicate corect.

11. Aceasta a reținut că, la data de 20 august 2002, în fața notarului Rodion Butnaru, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect construcția locativă din *****, Gorgos Gheorghe figurând ca vânzător, iar

Munteanu Sergiu ca cumpărător. Dreptul de proprietate a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile în temeiul acestui contract, Munteanu Sergiu fiind căsătorit cu Munteanu Lilia din anul 1991, căsătoria fiind desfăcută la 21 ianuarie 2011. Prin hotărârea Judecătoriei Nisporeni din 29 iunie 2012, bunul imobil a fost partajat între foștii soți, câte o cotă-parte de $\frac{1}{2}$ fiecăruia.

12. A mai constatat că contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul Rodion Butnaru se bucură de o prezumție de legalitate și de autenticitate, notarul confirmând prin semnătura și sigiliul său identitatea și capacitatea juridică a părților contractante. Mai mult, contractul a fost înregistrat în aceeași zi la Oficiul Cadastral Teritorial, unde identitatea lui Munteanu Sergiu se prezumă că a fost de asemenea verificată.

13. Curtea de Apel Nord a apreciat că apelantul nu a înlăturat această prezumție prin probe concludente, simpla afirmație că fratele său nu era prezent la notar neputând răsturna forța probantă a unui act autentic. Referitor la pașaportul invocat, instanța de apel a reținut că lipsa ștampilelor de intrare/ieșire în/din Republica Moldova pentru cetățenii care tranzitau regiunea transnistreană nu reprezintă dovada certă a neprezenței fizice a lui Munteanu Sergiu la data încheierii contractului.

14. Instanța de apel a subliniat că nulitatea absolută presupune încălcarea unor norme imperative care aduc atingere ordinii publice, iar în cauză nu s-a demonstrat existența unei cauze ilicite, a unui viciu de consimțământ sau a lipsei capacității de exercițiu al părților. Simpla dispută familială privind titularitatea bunului nu poate fundamenta o acțiune de nulitate absolută a unui contract autentic, perfect valabil.

15. La fel, Curtea de Apel Nord a mai reținut că imobilul în litigiu a fost dobândit în timpul căsătoriei dintre Munteanu Sergiu și Munteanu Lilia, fiind supus regimului bunurilor în devălmășie, și că prin hotărârea Judecătoriei Nisporeni din 29 iunie 2012 însuși Munteanu Sergiu a recunoscut caracterul comun al proprietății și calitatea sa de proprietar legal. Totodată, Munteanu Lilia a acționat cu bună-credință în toate raporturile juridice, neexistând probe de rea-credință sau fraudă.

16. Totodată, a observat că de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în 2002 și până la depunerea acțiunii în 2020 a trecut o perioadă de 18 ani, în care reclamantul a tolerat existența și efectele contractului, comportament ce atrage incidența principiului contra factum proprium, securitatea raporturilor juridice impunând ca situațiile juridice stabilite prin acte autentice să nu fie răsturnate după perioade îndelungate fără probe certe de fraudă sau fals. Cu privire la argumentul apelantului că lipsa audierii lui Gorgos Gheorghe ar fi împiedicat stabilirea adevărului, instanța de apel a notat că pârâtul a fost citat legal, iar

neprezentarea sa nu constituie motiv de casare a hotărârii, cât timp celelalte probe au fost suficiente pentru formarea convingerii instanței.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

17. La 8 decembrie 2025, Munteanu Ion, reprezentat de avocatul A. Fetcu, a declarat recurs împotriva deciziei Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord din 7 octombrie 2025, solicitând casarea integrală a acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a cererii, prin care să fie declarată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 20 august 2002, înregistrat la OCT Nisporeni cu nr. *****, încheiat între vânzătorul Gorgos Gheorghe și cumpărătorul Munteanu Sergiu.

18. Recurentul a susținut că proba esențială a cauzei – pașaportul internațional al lui Munteanu Sergiu, copiile căruia au fost prezentate instanțelor – demonstrează în mod cert că, la data de 20 august 2002, Munteanu Sergiu nu se afla în țară și, prin urmare, nu putea fi prezent la semnarea contractului de vânzare-cumpărare. A insistat că această probă nu a fost luată în considerare în mod corespunzător de niciuna dintre instanțe și că partea adversă nu a prezentat nicio probă contrară acestui fapt.

19. Recurentul a mai invocat că, în absența declarațiilor lui Gorgos Gheorghe – care pe tot parcursul judecării cauzei s-a aflat peste hotarele țării, nu au putut fi elucidate toate circumstanțele cauzei, astfel încât adoptarea unei decizii obiective și corecte nu a fost posibilă. În opinia recurentului, atât hotărârea primei instanțe, cât și decizia instanței de apel au fost pronunțate în mod pripit și sunt ilegale, respingerea cererii de chemare în judecată fiind nejustificată.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

20. Art. 431 alin. (1) și (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.”

21. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel”.

22. 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.”

23. 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”.

24. Art. 440 alin. (1) și alin. (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

25. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs reține că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 7 octombrie 2025.

26. Din materialele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost comunicată participanților la proces la data de 14 noiembrie 2025 (Vol. II, f.d. 16). Prin urmare, recursul declarat la 8 decembrie 2025 este considerat a fi depus în termen.

27. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă.

28. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

29. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului urmează să însușească în condițiile Codului de procedură civilă exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

30. Completul Curții Supreme de Justiție notează, că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

31. Or, dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

32. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

33. Completul de judecată aderă la concluziile instanței de apel, care a examinat cauza prin prisma argumentelor invocate în apel și a probelor administrate. Instanța de apel a reținut în mod coerent că actul autentic de vânzare-cumpărare din 20 august 2002 beneficiază de prezumția de legalitate și autenticitate, iar această prezumție nu a fost înlăturată prin probe certe și concludente. Argumentul recurentului referitoare la pașaportul lui Munteanu Sergiu a primit un răspuns explicit, instanța de apel explicând de ce înscrisurile prezentate nu confirmă, în mod cert, imposibilitatea prezenței acestuia la data autentificării contractului.

34. În mod justificat, instanța de apel a mai reținut că simpla dispută familială privind titularul bunului, precum și afirmațiile reclamantului despre semnarea contractului în locul fratelui său, nu sunt suficiente pentru a fundamenta nulitatea absolută a unui contract autentic, în lipsa unor probe care să demonstreze cauză ilicită ori alte împrejurări apte să afecteze validitatea actului.

35. Referitor la lipsa audierii lui Gorgos Gheorghe, instanța de apel a explicat că acesta a fost citat legal, iar neprezentarea sa nu împiedica examinarea cauzei în baza probelor existente. În aceste condiții, argumentele recursului exprimă, în esență, dezacordul recurentului cu aprecierea probelor deja verificată de instanța de apel și nu justifică îndepărtarea de la concluziile acesteia.

36. În aceste condiții, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează că instanța de apel a verificat complet raportul juridic dedus judecății, a stabilit corect circumstanțele relevante ale cauzei și a dat o calificare juridică adecvată pretențiilor formulate.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Munteanu Ion, reprezentat de avocatul Andrian Fetcu ca fiind vădit neîntemeiat, prin urmare inadmisibil.

38. Din aceste motive, în conformitate cu art. art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, alin. (1), lit. f), 440, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Munteanu Ion, reprezentat de avocatul Andrian Fetcu.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Gheorghe Stratulat