



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea cererii de recurs depusă de Ion Zaiat,
reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ion
Zaiat împotriva Silviei Pleșca, intervenient accesoriu Instituția Publică
„Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea nulității absolute a actului
juridic,

împotriva deciziei din 20 iunie 2023 a Curții de Apel Bălți,

*(Dosarul nr. 2ra-1410/23
NR PIGD 2-22169997-01-2ra-11092023)*

Recursul este vădit neîntemeiat. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură
civilă. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei
de casare a ei.

Instanța de fond: Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani, jud. I. Rabei
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți, jud. S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza

25 iunie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea cererii de recurs depusă de Ion Zaiăț, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Diana Stănilă, *Președinte*,

Gheorghe Stratulat,

Oxana Parfeni, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 16 noiembrie 2022, Ion Zaiăț a depus cerere de chemare în judecată împotriva Silviei Pleșca, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea nulității absolute a actului juridic.

2. În motivarea acțiunii s-a invocat că, la 24 februarie 2010, între Ion Zaiăț și Silvia Pleșca a fost semnat contractul de donație nr. 1670, autentificat de notarul Gheorghe Russu.

3. Reclamantul a punctat că, potrivit pct. 1 al contractului de donație, s-a obligat să doneze Silviei Pleșca în întregime imobilul format din: teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,1299 ha, cu numărul cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața de 92,4 m.p., cu numărul cadastral *****, construcție accesorii cu suprafața de 51,1 mp, cu numărul cadastral *****, construcție accesorii cu suprafața de 7,4 m.p., cu numărul cadastral *****, situate în satul *****, raionul *****.

4. Silvia Pleșca este sora reclamantului. În perioada în care a fost semnat contractul de donație, el avea probleme legate de consumul excesiv de alcool. De aceea, pârâta l-a convins să-i perfecteze actele de proprietate pe numele ei.

5. Drept motiv, Silvia Pleșca a invocat că are grijă ca reclamantul să nu piardă acest bun imobil din cauza abuzului de alcool. În realitate, însă, nici una din părți nu a avut intenția să execute acest contract. Prin urmare, contractul de donație are un caracter fictiv, motiv pentru care se impune constatarea nulității acestuia și repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului.

6. Reclamantul a susținut că nulitatea actului juridic reprezintă sancțiunea aplicabilă în situația în care, la încheierea actului juridic civil, nu au fost respectate condițiile legale de validitate, ceea ce atrage desființarea acestuia. Actele juridice fictive sunt create pentru a genera o aparență juridică în raport cu terții și presupun o neconcordanță intenționată între voința reală și cea declarată, având scopul de a induce în eroare terții. Actul juridic încheiat fără intenția de a

produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este sancționat cu nulitate absolută, întrucât îi lipsește unul dintre elementele esențiale ale actului juridic prevăzut la art. 195 din Codul civil – intenția de a crea, modifica sau stinge drepturi și obligații civile.

7. Totodată, în cazul actului juridic fictiv, manifestarea de voință este una simulată, având drept scop inducerea în eroare a altor persoane prin crearea aparenței existenței reale a actului juridic. Caracterul fictiv al contractului de donație este confirmat de următoarele circumstanțe.

8. Reclamantul a subliniat că bunul imobil, care constituie obiectul contractului reprezintă unica sa locuință, în care domiciliază neîntrerupt din anul 1988, inclusiv după semnarea contractului și până în prezent.

9. Prin adeverința nr. 969 din 20 noiembrie 2020 al Consiliului comunal Recea se confirmă că, începând cu anul 1988, locuiește în satul *****, r-nul *****, cu viza de domiciliu *****, până în prezent.

10. Așadar, din 2010 până în prezent, el împreună cu soția sa domiciliază permanent în acest imobil, îl administrează ca proprietari, achită regulat plățile comunale pentru acest obiect, efectuează lucrări de îmbunătățire a bunului imobil. Acest fapt se probează și prin contractul de vânzare-cumpărare din 24 octombrie 2019 cu privire la achiziționarea unei construcții PVC, inclusiv o ușă, cu servicii de montare și demontare.

11. Reclamantul a susținut că pârâta nu are nicio legătură efectivă cu imobilul respectiv. Determinându-l să semneze contractul de donație, pârâta a dobândit doar formal calitatea de proprietar, fără intenția reală de a exercita dreptul de proprietate asupra bunului, fapt ce atrage sancțiunea nulității.

12. În drept, reclamantul își întemeiază acțiunea pe dispozițiile art. 195, art. 216, art. 217, art. 221 și art. 827 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019).

13. Reclamantul, Ion Zaiăț, a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. 1670 din 24 februarie 2010, autentificat de notarul Gheorghe Russu, cu repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

14. Prin hotărârea din 02 februarie 2023 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Ion Zaiăț. S-a revocat măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea din 24 noiembrie 2022 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

15. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 02 februarie 2023, Ion Zaiăț, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi, a depus cerere de apel nemotivată, iar la 25 aprilie 2023, a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii din 02 februarie 2023 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

16. Prin decizia din 20 iunie 2023 a Curții de Apel Bălți, s-a respins cererea de apel depusă de Ion Zaiăț, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi și s-a menținut hotărârea din 02 februarie 2023 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani.

17. În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a reținut că contractul de donație autentificat sub nr. 1670 din 24 februarie 2010 a fost încheiat cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege, în lipsa unor circumstanțe care să justifice constatarea caracterului fictiv al actului juridic. Voința părților a fost exprimată în mod liber și conștient, iar notarul a verificat capacitatea de exercițiu a acestora, precum și dreptul de proprietate asupra bunurilor transmise.

18. Instanța de apel a subliniat că simpla invocare a lipsei intenției de a produce efecte juridice nu este suficientă pentru a atrage nulitatea actului, în lipsa unor probe pertinente și concludente care să demonstreze existența unei neconcordanțe intenționate între voința reală și cea declarată, specifică actelor juridice fictive. Or, reclamantul nu a administrat un probatoriu apt să răstoarne prezumția de validitate a contractului autentificat.

19. Instanța de apel a notat că circumstanțele personale sau condițiile de trai survenite ulterior încheierii contractului nu constituie temei de nulitate, întrucât validitatea actului juridic se apreciază exclusiv prin raportare la momentul încheierii acestuia.

20. În consecință, instanța de apel a concluzionat că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, fiind pronunțată cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

21. La 07 septembrie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Ion Zaiat, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 20 iunie 2023 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

SOLICITAREA RECURENTULUI

22. În motivarea recursului, recurentul a indicat că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele de drept material care guvernează raportul juridic litigios. Deși, formal, au fost respectate procedura de încheiere a contractului de donație și formalitățile privind înregistrarea dreptului de proprietate, în realitate actul juridic a avut la bază un motiv fictiv și nu a fost încheiat cu intenția de a produce efectele juridice specifice unei donații.

23. La momentul încheierii contractului, ambele părți cunoșteau caracterul fictiv al actului și au acționat de comun acord. Însăși declarația intimă, potrivit căreia i-a permis recurentului să continue să locuiască în imobil după donație, confirmă lipsa intenției reale de transmitere efectivă a dreptului de proprietate. Dacă părțile ar fi urmărit păstrarea dreptului de folosință al recurentului, acestea ar fi putut încheia un contract de donație cu rezervarea unui drept de abitație. În schimb, a fost încheiat un contract de donație prin care recurentul a rămas fără unica sa locuință, fiind expus riscului de a fi lipsit de aceasta în orice moment.

24. La 02 octombrie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat intimă, copia cererii de recurs depusă de Ion Zaiat, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

25. 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.”

26. Art. 433 din Codul de procedură civilă:
„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:
a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1);

- a¹) recursul este depus împotriva unui act ce nu se supune recursului, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 429 alin. (5);
- b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art.434;
- c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;
- d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat;
- e) problema juridică invocată în recurs nu este de o importanță fundamentală pentru dezvoltarea jurisprudenței;
- f) recursul este vădit neîntemeiat.

(2) Recursul declarat în temeiul art. 432 alin. (1) lit. e) nu poate fi declarat inadmisibil în temeiul alin. (1) lit. e) din prezentul articol.”

27. Art. 432 din Codul de procedură civilă:

„ (1) 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.

(2) 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. 440 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

29. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că, la 24 iulie 2023, Curtea de Apel Bălți a expediat, prin intermediul poștei electronice, reprezentantului recurentului, avocatului, Roman Ocerednîi, copia deciziei motivate din 20 iunie 2023, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la materialele cauzei (f.d. 160). Cererea de recurs a fost depusă de Ion Zaiat, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi, la 07 septembrie 2023.

30. Prin urmare, recursul a fost declarat în termenul legal de 2 luni prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

31. 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.

32. În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că Codul de procedură civilă dezvoltă nu doar caracterul nedevalidativ al recursului, dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate.

33. Completul de judecată al 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.

34. Instanța de recurs atestă că motivele de casare, invocate în recurs, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de instanța de apel și nu relevă interpretarea contrară a legii și aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural sau că aceasta s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

35. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că cererea de recurs depusă de Ion Zaiț, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi, nu conține argumente concrete față de decizia instanței de apel, ci s-a limitat la o simplă exprimare a dezacordului cu soluția pronunțată. Recursul nu îndeplinește condițiile legale de admisibilitate, întrucât nu conține motive de drept și nici temeiuri care să justifice reformarea deciziei recurate.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii/deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 din Codul de procedură civilă.

37. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului

însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată.

38. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicări eronate a prevederilor legale de către instanța de apel, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretenși argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

39. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special, în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

40. În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

41. Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p.141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

42. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a aprecia recursul declarat de Ion Zaiăț, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi, ca fiind inadmisibil.

43. Ținând cont de cele expuse supra și în temeiul art. 431 alin. (1), alin. (2), art. 433 alin. (1) lit. f), 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de Ion Zaiăț, reprezentat de avocatul Roman Ocerednîi, împotriva deciziei din 20 iunie 2023 a Curții de Bălți.
Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Diana Stănilă

Judecători

Gheorghe Stratulat

Oxana Parfeni