

D E C I Z I E

cu privire la respingerea cererii de recurs declarată de Calmîș Vasile *****, succesor în drepturi Calmîș Vasile *****, reprezentat de avocatul Polivenco Victor,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Calmîș Vasile ***** către Calmîș Tudor privind declararea nulității absolute a Titlului dreptului deținătorului de teren, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și a duplicatului extrasului privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții, rectificarea în Registrul bunurilor imobile, constatarea faptului acceptării succesiunii și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 30 martie 2026,

Dosarul nr. 2r-130/26
PIGD nr. 2-25172467-03-2r-23042026

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Telenești (judecător: Gheorghe Popa)

12 octombrie 2026, mun. Bălți
Textul corespunde originalului

Examinând în ordine de recurs, în lipsa părților, cererea de recurs depusă de avocatul Polivenco Victor în interesele lui Calmîș Vasile *****, succesor în drepturi Calmîș Vasile *****.

Curtea de Apel Nord, în completul compus din:
Elena Grumeza*, Președinte,*
Natalia Costaș,
Ivan Parii, *judecători*

A constatat următoarele:

ÎN FAPT

1. La 10 decembrie 2025, reclamantul Calmîș Vasile ***** a depus cerere de chemare în judecată către Calmîș Tudor prin care a solicitat:
- ✓ declararea nulității absolută a Titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. cadastral ***** din 10.12.2001, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr.261 din 06.11.2001 și duplicatului extrasului nr.405 din 13.08.2025 pe numele lui Calmîș Tudor privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** și construcției 02 amplasate în r-ul ***** *****;
- ✓ dispunerea efectuării rectificării în registrul bunurilor imobile;
- ✓ încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

2. În argumentarea acțiunii reclamantul a indicat că, părinții săi, Calmîș Cosma (decedat la *****) și Calmîș Ana (decedată la *****), au deținut în posesie și folosință un teren pentru construcții și o casă de locuit situată în *****, r-ul ***** (nr. cadastral *****). După decesul părinților în anul *****, a acceptat succesiunea prin fapt material, intrând în posesia bunurilor succesorale (casa și terenul aferent) împreună cu familia sa.

3. A mai menționat că a locuit neîntrerupt în gospodăria respectivă, fapt confirmat prin viza de reședință a soției și copiilor săi, precum și prin datele din fișele medicale și registrele de evidență gospodărească, exercitând o posesie utilă și sub nume de proprietar.

4. Drept urmare, contestă validitatea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001 și a extraselor din registrul de evidență nr. 261 și 405,

prin care pârâtul Calmîș Tudor a fost înregistrat ca unic proprietar. Susține că, aceste acte contravin procedurii succesorale, deoarece au fost emise cu ignorarea existenței celorlalți succesori de clasa I (reclamantul și ceilalți frați), care aveau vocație succesorală egală conform art. 1500 alin. (1) lit. a) Cod Civil. A reținut că administrația publică locală a emis aceste acte fără a ține cont de datele din registrele de evidență istorică (nr. 227 și nr. 20), care atestau componența familiei și posesia exercitată de părinții acestora și ulterior de reclamant.

5. Astfel, în temeiul prevederilor art. 216, 217, 220 și 331 din Codul Civil (redacția 2002), susține nulitatea absolută a actelor de proprietate pentru următoarele motive: actele contravin normelor imperative privind moștenirea, pârâtul a dobândit dreptul de proprietate prin eludarea procedurii notariale de stabilire a cercului de moștenitori.

6. Alăturat a menționat despre imposibilitatea obținerii directe a copiilor de pe actele contestate, având în vedere că nu este titularul acestora, solicitând intervenția instanței pentru a dispune eliberarea probelor necesare de către Agenția Servicii Publice și autoritățile locale.

7. La data de 04 martie 2026 reclamantul Calmiș Vasile ***** a depus cerere de completare a solicitărilor prin care a solicitat acceptarea succesiunii de către Calmîș Vasile ***** după decesul lui Calmîș Cosma *****.

8. În motivarea cererii s-a invocat că, reclamantul după decesul lui Calmîș Cosma ***** a acceptat succesiunea și a continuat să locuiască în casa de locuit amplasată în *****, *****.

9. În cadrul ședinței instanței de fond din 04 martie 2026 pârâtul Calmîș Tudor, reprezentat de avocatul Peleavschi Corina prin intermediul mandatarului Calmîș Vadim a depus cerere privind ridicarea excepției de tardivitate.

10. În motivarea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate, pârâtul Calmîș Tudor, reprezentat de avocatul Peleavschi Corina prin intermediul mandatarului Calmîș Vadim a solicitat respingerea acțiunii civile ca fiind depusă peste termenul de prescripție extinctivă. A invocat că actul contestat (Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren) a fost emis la data de 10.12.2001.

11. În sensul art. 74 din Codul civil (redacția 1964) a invocat că, termenul general de prescripție este de 3 ani. Având în vedere că de la emiterea titlului (2001) și până la depunerea acțiunii (10.12.2025) au trecut 24 de ani, susține că dreptul la acțiune este demult prescris. Reține că, reclamantul nu poate invoca necunoașterea existenței actelor sau a posesiei pârâtului, invocând următoarea cronologie.

12. Anul 1999: Reclamantul a semnat o recipisă prin care a renunțat la drepturile succesorale în favoarea pârâtului, acceptând astfel implicit ca acesta din urmă să devină proprietar exclusiv. Anii 2014-2015: reclamantul și familia sa au participat la evenimente de familie (nunți) și au fost găzduiți în imobilul respectiv, observând posesia pârâtului și reconstrucția casei fără a ridica nicio pretenție. Anul 2022: reclamantul, revenind ca refugiat din Ucraina, a solicitat pârâtului permisiunea de a locui temporar în imobilul acestuia, recunoscând astfel dreptul de proprietate al pârâtului. Fiul reclamantului are viza de reședință în imobilul respectiv încă din anul 2014, fapt care confirmă cunoașterea deplină a situației juridice a bunului cu mult

peste termenul de 3 ani prevăzut de lege.

13. În sensul jurisprudenței CEDO (cauzele Belasim c. României, Baroul-A c. Moldovei, Nechifor c. Moldova), a argumentat că admiterea unei acțiuni după 24 de ani de pasivitate totală ar încălca principiul securității raporturilor juridice și dreptul la un proces echitabil.

14. A menționat că pasivitatea reclamantului pe o perioadă de aproape un sfert de secol constituie o manifestare de rea-credință, iar aplicarea termenelor de prescripție este imperativă pentru a preveni insecuritatea juridică. Drept urmare, a solicit respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind tardiv formulată.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

15. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 30 martie 2026 s-a admis cererea pârâtului Calmîș Tudor, reprezentat de avocata Peleavschi Corina privind ridicarea excepției de tardivitate a cererii de chemare în judecată. S-a respins ca fiind tardivă, cererea de chemare în judecată depusă de Calmîș Vasile către Calmîș Tudor privind declararea nulității absolute a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 261 din 06.11.2001 și duplicatului extrasului nr. 405 din 13.08.2025 pe numele lui Calmîș Tudor privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** și construcției 02 amplasate în r-ul ***** ***** *****.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

16. Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la 09 aprilie 2026 Calmîș Vasile ***** și reprezentantul acestuia, avocatul Polivenco Victor a contestat cu recurs încheiere judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 30 martie 2026, solicitând casarea cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

TERMENUL DE DECLARARE A RECURSULUI:

17. În conformitate cu art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

18. Colegiul Civil ține să remarce că judecătoria Orhei, sediul Telenești a pronunțat încheierea la data de 30 martie 2026, iar la 09 aprilie 2026 Calmîș Vasile ***** a contestat-o cu recurs. Prin urmare, Colegiul Civil constată că recurentul s-a încadrat în termenul legal de contestare, prevăzut de art. 425 Cod de procedură civilă.

ARGUMENTELI ȘI SOLICITAREA RECURENTULUI:

19. În motivarea cererii de recurs, recurentul a invocat caracterul neîntemeiat al constatărilor instanței de fond privind tardivitatea acțiunii depuse de Calmîş Vasile ***** privind constatarea faptului cu valoarea juridică, nulitatea actelor juridice prin care a fost dobîndit dreptul de proprietate a pîrîtul asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** şi construcției 02 amplasate în r-ul ***** *****.

20. La examinarea cererii privind excepția de tardivitate, instanța fond urma reține că despre înregistrarea dreptului de proprietate pe numele pîrîtului asupra terenului

pentru construcții cu nr. cadastral ***** şi construcției 02 amplasate în r-ul ***** *****, reclamantul a aflat din certificatul cadastral eliberat în privința bunului imobil la data de 29.09.2025 din care însă se observă că la acea dată nu era înregistrat dreptul de proprietate pe numele pîrîtului asupra casei cu nr. cadastral *****.02 construită de către Calmîş Cosma în anul 1965.

21. Mai invocă că pîrîtul a înregistrat dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral *****.02 la data de 20.10.2025 mai tîrziu cu două luni cînd a început urmărirea penală pe numele fiului reclamantului Calmîş Vasile *****. Tocmai din luna august reclamantul cu familia sa au început a ridica toate actele privind bunul imobil, au depus cereri și căutau lămuriri de la toate organele administrative a r-nului Teleneşti, Inspectoratul de Poliție, Primărie, Serviciul Cadastral Teritorial de la care însă au parvenit refuzuri motivînd ca fiind date cu caracter personal.

22. Menționează că, proceduri succesorale nu au fost deschise la notar și nici la administrația publică locală. Astfel prin rechizitoriu Calmîş Vasile ***** este învinuit că refuză de a părăsi bunul imobil ce aparține de fapt bunelului său Calmîş Cosma din 20.10.2025, dar dreptul de proprietate asupra casei de locuit este înregistrat pe numele lui Calmîş Tudor cu o zi înainate de a fi înaintată învinuirea lui Calmîș Vasile. În cadrul cauzei penale la finisarea urmăririi penale au fost prezentate lui Calmîş Vasile ***** materialele cauzei penale printre care și actele cadastrale din care ultimul a aflat că de fapt Calmîş Tudor, pe lîngă casa de locuit cu nr. cadastral *****.01 construită personal de acesta la data de 20.10.2025 a obținut dreptul de proprietate în mod ilegal şi asupra construcției nr. *****.02 care a fost construită de către Calmîş Cosma ***** care este tatăl reclamantului Calmîş Vasile ***** și pîrîtului Calmîş Tudor *****.

23. Invocă că urmărirea penală a început în luna august 2025 cînd pîrîtul nu avea înregistrat drept de proprietate în privința bunului imobil cu nr. cadastral *****.02 fiind înregistrat în registru dreptul de proprietate pe numele pîrîtului intimat doar parcursul procesului penal. La prezentarea materialelor cauzei penale Calmîş Vasile ***** (fiul reclamantului) a indicat despre faptul că locuiește în casa bunelului Calmîş Cosma ***** şi despre faptul că față de aceasta a fost dobîndit dreptul de proprietate Calmîş Tudor ***** a aflat din materialele prezentei cauze penale.

24. Susține că, anume atunci familia reclamantului Calmîş Vasile ***** a aflat despre faptul că pîrîtul, fără a comunica restul fraților și anume lui ***** a înregistrat dreptul de proprietate asupra întregului bun imobil teren pentru construcții cu nr. cadastral ***** și construcției 02 care de fapt a fost edificate de către Calmîş Cosma ***** în 1965 și ulterior după decesul acestuia au fost transmise în posesie şi folosința familiei reclamantului, care au făcut şi reparație aducând îmbunătățiri esențiale bunului imobil.

25. Invocă că la decesul lui Calmîş Cosma ***** survenit la *****, patrimoniul acestuia se transmite către moştenitori, de regulă în mod egal între copii. Astfel, bunul respectiv nu poate devine proprietatea exclusivă al pîrîtului, dar urmează a fi moştenit de toți frații pîrîtului care au depuse cerere expresă sau a intrat în posesia şi folosința bunului imobil. Fiecare dintre ei dobândeşte o cotă-parte ideală din bun, nu o

porțiune material determinată. Astfel, pentru ca Calmîş Tudor să devină proprietar exclusiv al bunului, este necesar fie acordul celorlalți frați printr-un contract de partaj al masei succesorale sau prin vânzarea cotelor lor către el, fie o hotărâre judecătorească de partaj, prin care bunul să-i fie atribuit, de regulă cu obligația de a-i despăgubi pe ceilalți. La emiterea titlului de proprietate asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** organul emitent urma să delimiteze terenul pentru construcții atribuit în folosința lui Calmîş Tudor de terenul pentru construcții atribuit anterior în folosința lui Calmîş Cosma ***** pe care a fost construită construcția cu nr. cadastral *****.02 încă anul 1965.

26. Pretinde că, până la pornirea cauzei penale în privința lui Calmîş Vasile *****(fiul reclamantului) nimeni de familia pîrîtului Calmîş Tudor nu a prezentat reclamantului şi familiei acestuia actele emise de primăria Teleneşti prin care a fost atribuit pîrîtului cu drept de proprietate bunul imobil complex, or, casa de locuit 02 construită în 1965 de către Calmîş Cosma ***** nu a suferit schimbări majore de la ultima folosință a familiei reclamantului și pînă la revenirea acestuia din Ucraina. Dacă pîrîtul susține că reclamantul a cunoscut din timp despre titlurile de autentificare a dreptului de proprietate, sarcina probei revine acestuia atunci cînd invocă această împrejurare. Simpla afirmație nu este suficientă este necesară administrarea unor probe concludente și pertinente.

27. Evocă că, instanța de fond neîntemeiat a reținut că reclamantul a cunoscut de faptul că terenul pentru construcții cu nr. cadastral ***** şi construcția 02 amplasată în r-ul *****, ***** aparțin cu drept de proprietate pîrîtului, din moment ce la revenirea fiului său Calmîş Vasile ***** din Ucraina acesta a cerut permisiunea de a locui în ea, or, la acel moment Calmîş Vasile *****a cerut permisiunea de locui în casa de locuit *****.01 timp în care casa de locuit *****.02 era adusă de către acesta în condiții locuibile fiind efectută reparație curentă, curățenie generală deoarece Calmîş Vasile ***** urma să locuiască cu soția şi trei copii minori dintre care cel mai mic are vîrsta de *****. Dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral *****.01 nu este obiect al litigiului, construcție care a fost construită de către pîrît și reclamantul nu a invocat careva drepturi asupra acesteia.

28. Menționează că, instanța de fond neîntemeiat a reținut pozele prezentate de către pîrît anexate la cererea privind excepția de tardivitate ca fiind probă privind informarea reclamantului despre dobândirea de către pîrît a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile obiect al litigiului, or, acele poze nu sunt datate, nu se poate stabili cu certitudine unde au fost făcute şi confirmă informarea reclamantului de către Calmîş Tudor despre perfectat actele de proprietatea asupra construcției.

29. Nu poate fi reținută o prezumție de cunoaștere bazată exclusiv pe prezența reclamantului la reuniuni familiale. O asemenea prezumție ar fi lipsită de temei, deoarece ar transforma un simplu context social într-un mijloc implicit de comunicare juridică, ceea ce contravine exigențelor de certitudine şi claritate ale raporturilor de drept civil. Respectiv instanța de fond urma să respingă argumentul pîrîtului privind participarea reclamantului la evenimente de familie comune deoarece acest fapt nu presupune o informare despre schimbarea regimului juridic a

dreptului de proprietate în privința bunurilor imobile şi nu poate fi reținută ca probă în acest sens.

30. Alăturat reține că, A*****, care sunt rude cu reclamantul și pârâtul și de asemenea sunt moştenitori ai lui Calmîş Cosma, confirmă cele invocate de reclamant privind necunoașterea înregistrării dreptului de proprietate de către Calmîş Tudor asupra casei de locuit ce a fost construită de Calmîş Cosma. La fel reține declarația lui Calmîş Mihail ***** din 30.11.2025 care la fel susține că nu a cunoscut despre dreptul de proprietate înregistrat pe numele lui Calmîş Tudor asupra casei de locuit și terenului care a aparținut lui Calmîş Cosma, nu este de acord cu actele care a fost eliberate pe numele lui Clamîş Tudor privind dobândirea dreptului de proprietate le consideră ilegale, şi consideră că imobilul urmează a fi partajat prin succesiune.

31. Mai invocă că, reclamantul nu recunoaște recipisa din 05.07.1999 prezentată de pîrît ca fiind întocmită personal de către Clamîş Vasile ***** prin care acesta ar fi renunțat la cota parte din moştenire deoarece nu e scris-o și solicită de a fi reținută nulitatea deplină deoarece renunțarea la moștenire nu poate avea loc prin recipisă. Instanța de fond la examinarea cererii de tardivitate urma să rețină că renunțarea la moştenire este un act juridic solemn care nu poate fi realizat în mod valabil prin simple manifestări informale de voință. Legea impune o formă specială pentru astfel de act tocmai datorită consecințelor sale importante și anume pierderea definitivă a vocației succesorale, necesar fiind o declarație autentificată notarial. Nu poate fi reținut renunțarea reclamantului la cota parte din moştenire prin recipisă deoarece aceasta urmează a fi făcută în cadrul unui dosar succesoral în fața notarului cu indicarea tuturor circumstanțelor de fapt și de drept în baza căruia se operează renunțarea moștenitorului la cota parte din masa succesorală.

32. Susține că, instanța de fond la examinarea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate urma să rețină că reclamantul în şedință de judecată a completat solicitările din acțiunea solicitînd examinarea în aceeași cauză civilă a cererii privind constatarea faptului cu valoare juridică - acceptarea succesiunii de către Calmîş Vasile ***** după decesul lui Calmîş Cosma ***** prin intrarea în posesia masei succesorale. Astfel reclamantul în cererea de chemare în judecată depusă la 10.12.2025 a motivat că după decesul tatălui său Calmîș Cosma ***** a intrat în posesia și folosința terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** și construcției 02 amplasate în r-ul ***** *****. Reclamantul a locuit cu familia sa în casa părintească şi au reparat-o esențial, fiind făcute investiții considerabile atît pe interior și pe exterior. Pîrîtul a locuit aproximativ un an după care a plecat lăsînd casa fără îngrijire care a ajuns în stare nelocuibilă şi degradabilă după ce s-au mutat în casa lor construită individual cu nr. cadastral *****.01.

33. Notează că, instanța de fond urma să rețină că reclamantul Calmîş Vasile prin acțiunea depusă a contestat invocînd nulitatea absolută a actului juridic inclusiv și în privința extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 405-406 din 13.08.2025 și duplicatului extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 405 din 13.08.2025. Instanța de fond urma să rețină că actele juridice indicate supra au fost emise în anul 2025 față de care nu se raportează sub nici o formă argumentele de fapt

şi de drept invocate de pîrît în cererea privind ridicarea excepției de tardivitate. Motivarea încheierii instanței de fond din 30.03.2026 privind caracterul tardiv al acțiunii în latura actelor juridice indicate supra nu conține temeiurile de drept și de fapt reținute în acest sens, fapt ce acordă caracterul neîntemeiat al constatării caracterului tardiv al cererii de chemare în judecată depusă de Calmîş Vasile *****.

34. Mai invocă lipsa împuternicirilor de reprezentare al pârâtului Calmîş Tudor de către reprezentantul Vadim Calmîş prin procură nr. 2-3794 din 18.08.2025, deoarece la materialele cauzei lipseşte dovada licențierii în drept al reprezentantului pârâtului Vadim Calmîş, motiv din care instanța de fond urma să restituie cererea privind excepția de tardivitate ca fiind depusă de o persoană neîmputernicită.

35. La data de 03 septembrie 2026 avocatul Polivenco Victor în interesele lui Calmîș Vasile Vasile a depus cerere privind înlocuirea părții cu succesorul în drepturi procesuale.

36. Prin încheierea Colegiului civil al Curții de Apel Nord din 12 octombrie 2026 s-a înlocuit recurentul Calmîș Vasile ***** cu succesorul în drepturi Calmîș Vasile *****.

ACTELE DE PROCEDURĂ:

37. Prin încheierea Curții de Apel Nord din 11 mai 2026, cererea de recurs a fost acceptată spre examinare.

38. Colegiul Civil a notificat la data de 14 mai 2026 intimatul Calmîș Tudor despre parvenirea cererii de recurs, oferindu-i termen pentru prezentarea referinței.

39. Prin referința din 25 mai 2026 reprezentantul intimatului Calmîș Tudor, avocatul Peleavschi Corina a solicitat respingerea cererii de recurs cu menținerea încheierii instanței de fond.

APRECIEREA INSTANȚEI DE RECURS:

40. Verificând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu încheierea contestată și normele legale relevante speței, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră recursul neîntemeiat din următoarele considerente.

41. Conform art.427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.

42. Potrivit art. 429 alin.(1) Cod de procedură civilă, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămîne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.

43. La caz, se atestă că în speţă este supusă verificării legalitatea încheierii instanţei de fond din 30 martie 2026 a judecătoriei Orhei, sediul Telenești, prin care s-a admis cererea privind ridicarea excepției de tardivitate înaintate de pârâtul Calmîș Tudor, reprezentat de avocatul Peleavschi Corina și s-a respins ca fiind tardivă acțiunea înaintată de Calmîș Vasile către Calmîș Tudor privind declararea nulității absolute a Titlului dreptului deținătorului de teren, extrasului din registrul de evidență a

gospodăriilor și a duplicatului extrasului privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții.

44. În conformitate cu dispoziţiile art.186[1] alin.4 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii adoptate conform alin.(3), este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

45. Convingerea instanţei de recurs privind respingerea recursului se bazează pe argumentele ce urmează.

46. Potrivit art.186[1] alin.1-3 Cod de procedură civilă, cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen. Excepţia de tardivitate şi, după caz, repunerea în termen se soluţionează în şedinţă de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanţilor citaţi legal nu împiedică examinarea cererilor. Dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepţia de tardivitate, instanţa de judecată respinge acţiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

47. Potrivit art.185 alin.2), 3) Cod de procedură civilă, pentru clarificarea tuturor aspectelor legate de pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare, în special a celor referitoare la prezentarea probelor, judecătorul poate convoca părţile în şedinţă de pregătire. În şedinţa de pregătire, participanţii la proces pot formula cereri şi demersuri în condiţiile legii. În cadrul pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare, participanţii la proces pot formula cereri de recuzare a judecătorului, a expertului, a specialistului, a interpretului şi a grefierului, cereri privind completarea temeiului acţiunii, mărirea sau micşorarea cuantumului pretenţiilor, completarea acţiunii cu pretenţii accesorii sau compensarea valorii obiectului pierdut sau pierit, precum şi cereri de renunţare totală sau parţială la acţiune, recunoaştere totală sau parţială a pretenţiilor sau demersuri de conciliere, inclusiv cu ajutorul mediatorului. Formularea cererilor de recuzare la etapa dezbaterilor judiciare este posibilă doar din motive pe care participantul la proces nu le-a cunoscut şi nici nu putea să le cunoască în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare.

48. În conformitate cu dispoziţiile art.185 alin.1 lit. n) Cod de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplineşte următoarele acte: la cerere, soluţionează excepţia de tardivitate a pretenţiilor.

49. Colegiul civil reține următoarele, la 10 decembrie 2025, reclamantul Calmîș Vasile ***** s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva lui Calmîș Tudor privind declararea nulității absolute a Titlului dreptului deținătorului de teren, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și a duplicatului extrasului privind

dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții, rectificarea în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

50. Ulterior, reclamantul a depus cerere de compeltare a solicitărilor prin care a solicitat acceptarea succesiunii de către Calmîș Vasile ***** după decesul lui Calmîș Cosma *****.

51. La 04 martie 2026 pârâtul Calmîș Tudor, reprezentat de avocatul Peleavschi Corina a depus cerere prin care a solicitat ridicarea excepției de tardivitate, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Calmîș Vasile *****, ca fiind tardivă.

52. La etapa de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, în cadrul ședinței de pregătire, pârâtul Calmîș Tudor, reprezentat de avocatul Peleavschi Corina a ridicat excepția de tardivitate a acțiunii, solicitând respingerea acțiunii reclamantului Calmîș Vasile ***** pe motivul tardivității acesteia, care prin încheierea judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 30 martie 2026 a fost admisă.

53. Conform art. 7 alin. (1) din Codul Civil al RM (actuala redacție), legea civilă nu are caracter retroactiv și nu poate modifica condițiile de stingere a unei situații juridice constituite anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

54. Colegiul civil reține că, obiectul prezentului litigiu îl constituie declararea nulității absolute a Titlului dreptului deținătorului de teren, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și a duplicatului extrasului privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții, rectificarea în Registrul bunurilor imobile și constatarea faptului acceptării succesiunii.

55. În cauza dedusă judecății, Colegiul reține că Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001 constituie un act juridic civil de atribuire a terenului, emis sub imperiul Codului civil din 26.12.1964 (abrogat la 12.06.2003).

56. Din acest considerent, litigiul din speță este guvernat de legea materială în vigoare la acea dată, și anume Codul civil în redacția anului 1964.

57. Potrivit prevederilor art. 74 Codul Civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), termenul general pentru apărarea printr-o acţiune a drepturilor încălcate ale unei persoane (prescripţia) este de trei ani, iar în litigiile dintre organizaţiile de stat, colhozuri şi alte organizaţii cooperatiste şi celelalte organizaţii obşteşti – de un an.

58. Potrivit art. 78 din Codul civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), instanța judecătorească competentă sau arbitrii aleși aplică prescripția independent de cererea părților.

59. Conform prevederilor art. 79 din Codul civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), „Prescripția începe să curgă din ziua în care s-a născut dreptul la acțiune; dreptul la acțiune se naște din ziua când persoana a aflat sau trebuia să afle, că i-a fost încălcat un drept. Excepții de la această regulă, precum şi temeiurile suspendării şi întreruperii cursului prescripției se stabilesc prin legislația Uniunii RSS şi prin prezentul Cod.

60. Conform prevederilor art. 83 din Codul Civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), împlinirea termenului de prescripţie înainte de intentarea acţiunii constituie un temei pentru respingerea acţiunii.

61. Colegiul civil notează că prescripția ca termen juridico-civil se răsfrânge asupra posibilității apărute la persoană (fizică sau juridică) de a-şi apăra dreptul încălcat pe calea acțiunii civile.

62. Reieșind din normele de drept citate rezultă că legislatorul a instituit prescripția în scopul păstrării unei stabilități în raporturile juridice dintre părți, contrar persistării unei incertitudini în raporturi pentru o perioadă îndelungată de timp, în care apar, se derulează şi se modifică o complexitate de relații dintre părţi sub egida unor norme de drept diferite, iar examinarea unei acțiuni depusă în afara termenului legal constituie o încălcare a principiului legalității şi securității raporturilor juridice şi respectiv, o soluție inadmisibilă în ordinea de drept.

63. De menționat, că prin prisma jurisprudenței CEDO, rolul jucat de termenele de prescripţie este de o importanţă majoră atunci cînd este interpretat în lumina principiului securităţii raporturilor juridice, ca o garanţie a unui proces echitabil.

64. În speță, Colegiul atestă că, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile, Calmîș Tudor a devenit proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, situat în r-nul *****, *****, *****, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001, înregistrându-și dreptul de proprietate asupra terenului în Registrul bunurilor imobile la data de 22.01.2002 (f.d.26-26 verso).

65. Completul de judecată notează că, în cauza dedusă judecății, data relevantă de când reclamantul putea și trebuia să afle despre încălcarea dreptului său este 22 ianuarie 2002, când dreptul de proprietate al lui Calmîș Tudor a fost înscris în Registrul bunurilor imobile în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001. Or, conform art. 1 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, prezenta lege stabilește modul de creare şi de ținere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate şi a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare şi a pieței imobiliare. Iar, art. 6 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, la rândul său, garantează dreptul la informare privind bunurile imobile.

66. Respectiv, înregistrarea dreptului de proprietate al lui Calmîș Tudor asupra terenului cu nr. cadastral ***** împreună cu construcția cu nr. 01, situate în r-nul *****, *****, ***** în registrul bunurilor imobile în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001, poartă un caracter deschis, respectiv, se prezumă că reclamantul cunoştea faptul înregistrărilor existente în Registrul bunurilor imobile în baza acestui Titlu, şi în caz de existenţă a unor obiecţii asupra acestuia, era în drept să îl conteste în termenul prevăzut de legislaţie la data efectuării înregistrării.

67. De altfel Colegiul reține că, actul a cărui nulitate se solicită – Titlul de autentificare a deținătorului de teren nominalizat, a fost emis în baza Deciziei Consiliului orășenesc al or. ***** nr. 5/10 din 20.09.2001 (f.d.73-74), iar potrivit deciziei nr. 5/10 din

20.09.2001, aceasta a fost adoptată pentru necesitatea legitimării terenurilor atribuite și folosite de familiile locuitorilor din localitate în scopul împroprietăririi acestor familii cu terenurile ocupate de case, anexe gospodărești și grădini: „*În legătură cu executarea lucrărilor cadastrale în teritoriul primăriei, şi necesitatea legitimării terenurilor atribuite şi folosite de familiile locuitorilor or. *****, satelor *****, lucrărilor de apreciere a suprafețelor acestor terenuri, stabilirea suprafețelor de terenuri familiilor care le dețin și nu dispun de documentația respectivă și în scopul împroprietăririi acestor familii cu terenurile ocupate de case, anexe gospodărești și grădini cu eliberarea titlurilor de proprietate în baza Codului Funciar din 25.12.1991 […]”*.

68. Astfel, Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001 a fost înscris în registrele cadastrale și nu a fost contestat de nici o autoritate sau terț timp de peste două decenii.

69. De altfel, în cazul în care înregistrarea dreptului de proprietate al lui Calmîș Tudor asupra terenului și construcției aferente, în temeiul extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 261 din 06.11.2001, este publică, se prezumă că reclamantul cunoștea înscrierile date și putea contesta extrasul în termenul legal, fapt care nu a fost realizat de ultimul.

70. Or, înscrierea dreptului de proprietate al acestuia în temeiul extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 261 din 06.11.2001 s-a realizat la 22 ianuarie 2002, data de la care informația a devenit accesibilă în Registrul bunurilor imobile. Din acel moment, reclamantul avea nu doar posibilitatea, ci și obligația juridică de diligență de a verifica existența și valabilitatea actelor care au stat la baza acestei înscrieri, dacă pretinde că dreptul său a fost afectat.

71. Prin urmare, de la emiterea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****- 10.12.2001 și până la depunerea cererii de chemare în judecată la 10.12.2025, au trecut 24 de ani, termenul de prescripție a expirat cu mult timp înaintea depunerii acțiunii la 10.12.2025, stingându-se orice drept în acest sens.

72. Astfel, este evident că, contrar celor menționate, recurentul-reclamantul nu a dat dovadă de promptitudine în vederea exercitării dreptului său de acces la justiție, or, termenele procedurale stabilesc regimul optim pentru realizarea justiției, fiind o modalitate de ordonare a realizării acțiunilor procedurale şi fortificarea securității raporturilor juridice.

73. Referitor la alegațiile recurentului precum că, instanța neîntemeiat a constatat tardivitatea acțiunii în latura pretenției privind declararea nulității extrasului și a duplicatului nr 405 emis la data de 13.08.2025, Colegiul civil le va da o apreciere critică, or, un duplicat sau un extras nu are caracterul unui act administrativ sau juridic constitutiv de drepturi nou. El este doar o copie, o reflectare scriptică a unui act de evidență de bază întocmit în anul 2001 (Extrasul nr. 261 din 06.11.2001).

74. Prin urmare, fiind un act strict confirmativ/accesoriu, acesta nu naște un nou termen de prescripție, ci urmează soarta actului principal din 2001.

75. Respectiv, Extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 405 din 13.08.2025 și duplicatul acestuia nu reprezintă acte juridice sau administrative de sine stătătoare,

capabile să nască, să modifice sau să stingă raporturi juridice de proprietate, or fiind emis în anul 2025 este o simplă operațiune tehnică de eliberare a unor copii oficiale, care doar reproduc factual conținutul actului de bază - adică Extrasul nr. 261 din 06.11.2001 și Titlul de proprietate din 10.12.2001.

76. Astfel, extrasele din 2025 privesc dobândirea dreptului de proprietate în temeiul actelor din 2001. Respectiv din moment ce dreptul de a contesta actele primare din anul 2001 s-a stins definitiv prin prescripție (sub imperiul Codului Civil din 1964), recurentul nu poate obține un nou termen de prescripție prin simplul fapt că intimatul/pârâtul a solicitat de la autorități o copie sau un duplicat al actului în anul 2025.

77. Prin urmare, în cazul în care din conținutul cererii de chemare în judecată, a cererii de recurs nu rezultă că reclamantul ar fi explicat existența vreunui motiv legal de suspendare sau întrerupere a termenului de prescripție extinctivă, astfel cum prevăd art. 79 și art. 83 din Codul civil în redacția anului 1964, la fel ultimul nu a administrat un suport probatoriu din care să rezulte că ar fi existat o imposibilitate obiectivă de a-și valorifica drepturile în termenul legal de trei ani de când dreptul de proprietate al lui Calmîș Tudor a fost înscris în Registrul bunurilor immobile, la caz se atestă că, recurentul nu a dat dovadă de promptitudine în vederea exercitării dreptului său de acces la justiție, or, termenele procedurale stabilesc regimul optim pentru realizarea justiției, fiind o modalitate de ordonare a realizării acțiunilor procedurale şi fortificarea securității raporturilor juridice.

78. De altfel, Colegiul reține că contrar prevederilor art.116 Cod de procedură civilă, recurentul-reclamantul Calmîș Vasile *****, succesor în drepturi Calmîș Vasile *****, nu a formulat careva cereri privind repunerea în termenul de prescripție.

79. Reieșind din normele pre citate, Colegiul judiciar apreciază ca fiind justă soluția instanței de fond cu privire la aplicarea excepției de tardivitate și respingerea acțiunii ca fiind tardivă. Or, recurentul nu a combătut și nici nu a prezentat careva probe care să dovedească întreruperea termenului de prescripție prevăzut de lege.

80. Mai mult ca atât, apărut din cadrul raportului juridic civil, dreptul la acțiune reprezintă dreptul de a cere de la instanța de judecată emiterea hotărârii, care ar admite acțiunea, iar *examinarea unei acțiuni depusă în afara termenului legal, constituie o încălcare a principiului legalității şi securității raporturilor juridice şi, respectiv, o soluție inadmisibilă în ordinea de drept.*

81. Subsidiar la acest segment, Colegiul judiciar notează că exercitarea unui drept de către titularul său nu poate avea loc decât cu respectarea anumitor exigențe legale, între care şi stabilirea unor termene, după a căror expirare valorificarea respectivului drept nu mai este posibilă.

82. Prin urmare, sub aspectele enunțate, se constată cu certitudine că cererea de chemare în judecată înaintată de Calmîș Vasile *****, succesor în drepturi Calmîș Vasile *****a fost depusă în instanța de judecată cu omiterea termenului de prescripție prevăzut de lege, fapt ce a generat respingerea acțiunii ca fiind tardivă.

83. Cu referire la alegațiile recurentului privind pretinsa lipsă a împuternicirilor numitului Calmîș Vadim de a semna cererea privind ridicarea excepției de tardivitate, Colegiul

civil reține că, Calmîș Vadim nu a acționat în calitate de reprezentant judiciar (avocat/apărător) în sensul art. 75 CPC, ci în calitate de mandatar, titular al unui mandat civil de reprezentare totală, învestit prin Procura autentificată notarial nr. 2-3794 din 18.08.2025 (f.d.139-141).

84. Or, textul Procurii nr. 2-3794 din 18.08.2025 prevede în mod expres, clar și neechivoc dreptul mandatarului Calmîș Vadim: „de a depune cereri, în fața tuturor instanțelor de judecată a Republicii Moldova, pentru apărarea intereselor lui Calmîș Tudor pe dosar civil [...] executând drepturile părții în proces, de a înainta apel și recurs.

85. Conform prevederilor art. 362 alin. (1) și (2) din Codul civil, (1) Un act juridic poate fi încheiat personal sau prin reprezentant. Împuternicirile reprezentantului rezultă din lege, din act juridic sau din împrejurările în care acţionează. (2) Actul juridic încheiat de o persoană (reprezentant) în numele unei alte persoane (reprezentat) în limitele împuternicirilor dă naştere, modifică sau stinge drepturile şi obligaţiile civile ale reprezentatului.

86. În contextul dispoziției legal citate, Colegiul atestă că odată ce mandatarul Calmîv Victor a semnat cererea în limitele clauzelor exprese din procura nr. 2-3794 din 18.08.2025, actul procedural produce efecte nemijlocit pentru pârâtul/intimat Calmîș Tudor, fiind considerat juridic ca fiind îndeplinit de el însuși. Nicio normă din Codul civil nu condiționează reprezentarea convențională sau semnarea actelor de către un mandatar de deținerea unei licențe în drept.

87. Prin urmare, cererea excepției de tardivitate a fost realizată cu respectarea dispozițiilor legale incidente, atât de drept material, cât și de drept procedural, de către un mandatar învestit în mod valabil cu puteri de reprezentare. Întrucât procura îi conferea expres dreptul de a exercita acte de dispoziție, iar legislația nu condiționează semnarea actelor în numele mandantului de deținerea unor studii juridice, soluția instanței de fond de a primi cererea fiind una întemeiată.

88. Distinct, Colegiul judiciar reține a fi neîntemeiate și argumentele recurentului, precum că, instanța de fond la examinarea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate nu a ținut cont de faptul că reclamantul și-a completat pretențiile solicitând acceptarea succesiunii de către Calmîș Vasile ***** după decesul lui Calmîș Cosma ***** prin intrarea în posesia masei succesorale.

89. Colegiul denotă că prin cererea de recurs, în partea ce ține de argumentul respectiv, în esență recurentul a invocat faptul că instanța de fond, la examinarea excepției de tardivitate, ar fi omis să țină cont de completarea acțiunii cu pretenția privind acceptarea succesiunii după decesul defunctului Calmîș Cosma *****.

90. Colegiul judiciar constată că această susținere a recurentului se bazează pe o interpretare eronată a încheierii contestate și a efectelor sale juridice. Or, din analiza dispozitivului actului procedural contestat rezultă cu certitudine că instanța de fond nu a declarat ca fiind tardivă pretenția referitoare la constatarea faptului acceptării succesiunii și nu a aplicat excepția de tardivitate invocată, în privința acestui capăt de cerere distinct.

91. Prin urmare, Colegiul atestă cert și tranșant că efectele excepției de tardivitate (prescripției) s-au extins strict și exclusiv asupra pretențiilor care vizau contestarea

actelor primare de proprietate: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 261 din 06.11.2001 și a duplicatului extrasului nr. 405 din 13.08.2025, dreptul la acțiune în privința acestora fiind prescris definitiv.

92. Prin urmare, din moment ce prima instanță nu a aplicat sancțiunea tardivității asupra pretenției succesorale, argumentele recurentului prin care se invocă contrariul sunt lipsite de suport factual și juridic. Astfel, Colegiul nu poate reține o eroare de judecată sau o încălcare de procedură din partea instanței de fond în raport cu un act de dispoziție pe care aceasta nu l-a emis.

93. Cu referire la argumentele recurentului-reclamant privind înregistrarea ulterioară în Registrul bunurilor imobile, la data de 20.10.2025, a dreptului de proprietate al pârâtului asupra construcției cu nr. 02, Colegiul civil le reține ca fiind juridic irelevante sub aspectul curgerii termenului de prescripție, având în vedere următoarele considerente.

94. Recurentul susține în esență că, prin înregistrarea construcției nr. 02 la data de 20.10.2025, pârâtul a efectuat o nouă operațiune cadastrală, fapt ce ar institui un nou termen de prescripție extinctivă pentru contestarea drepturilor pârâtului intimat.

95. Colegiul judiciar respinge aceste alegații ca fiind vădit nefondate. Din analiza materialelor cauzei rezultă că obiectul principal al cererii de chemare în judecată îl constituie declararea nulității absolute a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 10.12.2001. Acest act juridic primar, emis acum 24 de ani în temeiul Deciziei Consiliului orășenesc ***** din 20.09.2001, constituie actul de bază prin care pârâtului i s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra terenului (și implicit dreptul de a edifica/legaliza construcții pe acesta).

96. Colegiul atestă că înregistrarea în registrul bunurilor imobile din data de 20.10.2025 a construcției nr. 02 reprezintă o operațiune subsecventă, derivată și accesorie în raport cu dreptul de proprietate asupra terenului dobândit în anul 2001. Înscrierea din 2025 nu are caracterul unui act administrativ sau juridic autonom și de sine stătător capabil să nască raporturi juridice primare, ci de fapt este o reflectare a extinderii prerogativelor de proprietar pe terenul atribuit legal în anul 2001.

97. Prin urmare, din moment ce pretenția reclamantului este îndreptată direct împotriva actului juridic de bază (Titlul din 10.12.2001), momentul de la care se calculează curgerea termenului de prescripție pentru exercitarea dreptului la acțiune este data de 22 ianuarie 2002 — când Titlul din 2001 a fost înscris inițial în Registrul bunurilor imobile și a devenit public. Stingerea definitivă prin prescripție a dreptului de a contesta actul primar din anul 2001 (sub imperiul Codului Civil din 1964) atrage după sine imposibilitatea repunerii în termen prin simplul fapt că pârâtul și-a înregistrat o nouă construcție pe acest teren în anul 2025.

98. Conform principiului *accesorium sequitur principale*, stingerea dreptului de a ataca actul principal (titlul de proprietate asupra terenului) lasă fără suport juridic orice critică adusă actelor accesorii sau înscrierilor tehnice ulterioare bazate pe acel titlu. Pe cale de consecință, înregistrarea din 20.10.2025 nu întrerupe și nici nu naște un nou

termen de prescripție în beneficiul reclamantului, motiv pentru care acest argument al recurentului la fel urmează a fi respins.

99. Pe cale de consecință, nefiind afectată de soluția de admitere a excepției de tardivitate, pretenția privind acceptarea succesiunii urmează a fi examinată în fond, iar critica formulată în recurs sub acest aspect apare ca fiind vădit nefondată și urmează a fi respinsă.

100. În virtutea celor expuse, Colegiul respinge, ca fiind nefondate și lipsite de pertinență, alegațiile recurentului.

101. Întrucât recurentul nu a prezentat argumente și probe de natură să răstoarne constatările instanței de fond, Colegiul Civil ajunge la concluzia că încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 30 martie 2026 este una întemeiată, iar recursul urmează a fi respins.

102. În consecință, în temeiul art. 427 lit. a) și art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil consideră necesar de a respinge recursul declarat de Calmîș Vasile *****, succesor în drepturi Calmîș Vasile *****, reprezentat de avocatul Polivenco Victor și de a menține încheierea instanței de fond.

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

DECIDE:

Respinge recursul declarat de Calmîș Vasile *****, succesor în drepturi Calmîș Vasile *****, reprezentat de avocatul Polivenco Victor.

Menține încheierea judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 30 martie 2026, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Calmîș Vasile ***** către Calmîș Tudor privind declararea nulității absolute a Titlului dreptului deținătorului de teren, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și a duplicatului extrasului privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții, rectificarea în Registrul bunurilor imobile, constatarea faptului acceptării succesiunii și compensarea cheltuielilor de judecată.

Președintele completului
Judecător: **Elena Grumeza**

Judecătorii: **Natalia Costaș** **Ivan Parii**