Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Ocnița, (judecător Dulghieri Dan)
dosarul nr.2a-912/23 *(nr.2-22109100-03-2a-16102023)*

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

27 ianuarie 2026 mun.Bălți

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecători Natalia Costaș și Ivan Parii
Grefier Radmila Roșca

examinând în ședință publică, apelul declarat de Pașa Nicolae prin intermediul avocatului Corceac Sorin, împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița din 11 august 2023, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Pașa Nicolae către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și executorul judecătoresc Bedros Pavel, cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

Pașa Nicolae a înaintat o acțiune civilă către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Executorul Judecătoresc Bedros Pavel, cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare.

În susținerea cererii a invocat precum că, în procedura executorului judecătoresc Bedros Pavel, nr. 124-17/2020, se află documentul executoriu nr. 2a-587/19 din 21 noiembrie 2019 privind încasarea solidară în beneficiul reclamantului din contul lui Traghira Vasile (decedat), Traghira Vasile și Stolearciuc-Traghira Anastasia a datoriei.

În cadrul procedurii de executare, executorul judecătoresc a sechestrat construcția cu numărul cadastral *****, amplasată în r-l *****, înregistrată în Registrul bunurilor imobile pe numele Svetlanei Traghira, dar care aparține, în temeiul art. 20 Codul familiei, cu drept de proprietate comună în devălmășie și lui Traghira Vasile, urmând să-l vândă la licitație. Construcția nominalizată este amplasată pe terenul ce aparține cu drept de proprietate reclamantului.

Ulterior, reclamantul a aflat din înștiințarea instanței judecătorești că, pârâții au încheiat, în ordinea art. 125 alin. (5) Cod de executare, contractul prealabil de vânzare-cumpărare (precontract) nr. 1-151 din 19 mai 2021, prin care Traghira Vasile și Traghira Svetlana, în calitate de potențiali vânzători și Ursu Pavel, în calitate de potențial

cumpărător, au stabilit vânzarea construcției cu numărul cadastral *****, amplasată în r-nul ***** la prețul de 81000 lei.

Astfel, la 29 iunie 2021 reclamantul a remis în adresa pârâților o declarație privind exercitarea dreptului de preemțiune la cumpărarea construcției nominalizate.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile construcția cu numărul cadastral *****, amplasată în r-nul ***** este amplasată pe terenul cu numărul cadastral ***** din adresa respectivă, ce aparține reclamantului cu drept de proprietate privată.

În ordinea art. 125 Cod de executare, reclamantul a transferat în contul executorului judecătoresc Bedros Pavel suma de 81 000 lei cu titlu de plată a prețului de cumpărare a construcției sus-indicate în baza ordinului de plată nr.1 din 29 iunie 2021.

Astfel, deoarece reclamantul a executat integral obligațiunile cumpărătorului, stabilite prin antecontractul nr. 1-151 din 19 mai 2021, la 10 august 2021 acesta a remis în adresa pârâților/vânzători Traghira Vasile și Traghira Svetlana o cerere privind prezentarea la 19 august 2021 la biroul notarului Dranga L. în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, fapt nerealizat de aceștia.

Potrivit dispozițiilor art. 1000 alin.(1) Cod civil, în cazul neexecutării fără justificare a obligației promitentului de a încheia contractul definitiv, beneficiarul poate cere instanței de judecată să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract definitiv. Dată a încheierii contractului se va considera data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

Astfel, deoarece dreptul reclamantului de preemțiune la cumpărarea construcției sus-indicate este prevăzut de Lege, inclusiv de art. 658 Cod civil, iar pârâții nu și-au executat obligația de informare a reclamantului despre intenția de vânzare a construcției susmenționate, ținând cont de faptul că, reclamantul a remis în adresa pârâților declarația de exercitare a dreptului de preemțiune la cumpărarea construcției, în condițiile stabilite prin precontractul încheiat de pârâți nr. 1-151 din 19 mai 2021, a executat obligațiile cumpărătorului stabilite prin acest precontract și a solicitat vânzătorilor prezentarea la notar în vederea încheierii contractului definitiv, solicitare neglijată de aceștia, consideră că se constată întrunirea în speță a temeiurilor legale pentru pronunțarea de către instanța de judecată a unei hotărâri judecătorești, care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare a construcției susmenționate.

Reclamantul a menționat că, a achitat prețul de vânzare-cumpărare a construcției, stabilit prin precontract, la contul executorului judecătoresc Bedros Pavel, în ordinea stabilită de art. 125 alin. (5) Cod de executare, la 29 iunie 2021, conform ordinului de plată nr. 01.

A solicitat constatarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare definitiv a construcției comerciale cu suprafața totală de 65,1 m.p., amplasată în r-nul *****, cu numărul cadastral ***** între vânzătorii Traghira Vasile și Traghira Svetlana și Pașa Nicolae, în calitate de cumpărător și deținător a dreptului de preemțiune exercitat, inclusiv în privința contractului prealabil de vânzare-cumpărare (precontract) nr. 1-151 din 19 mai 2021, cu mențiunea că hotărârea judecătorească definitivă ține locul contractului definitiv de vânzare-cumpărare a construcției comerciale cu suprafața totală de 65,1 m.p., amplasată în r-nul *****, cu numărul cadastral *****, în care calitatea de

cumpărător o are Pașa Nicolae și constituie temei pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate dobândit de Pașa Nicolae asupra construcției comerciale cu suprafața totală de 65,1 m.p., amplasată în r-nul *****, cu numărul cadastral *****, compensarea din contul pârâților a tuturor cheltuielilor de judecată, ce vor fi suportate în legătură cu examinarea prezentei pricini.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița din 11 august 2023 cererea de chemare în judecată înaintată de către Pașa Nicolae către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți Agenția Servicii Publice și executorul judecătoresc Bedros Pavel cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare, s-a respins ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița din 11 august 2023, la data de 17 august 2023, avocatul Corceac Sorin în interesele lui Pașa Nicolae a contestat-o cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 08 decembrie 2023, s-a acceptat apelul declarat de avocatul Corceac Sorin în interesele lui Pașa Nicolae spre examinare și s-a intentat procedura de apel.

Ulterior, la data de 26 ianuarie 2026, avocatul Sorin Corceac în interesele lui Nicolae Pașa a depus cerere de renunțare la acțiune în temeiul art.art. 60, 212 și 375 CPC.

Argumentele apelantului:

În motivarea cererii de renunț la acțiune, avocatul Sorin Corceac în interesele lui Nicolae Pașa a relevat că, în procedura Curţii de Apel Nord se află cauza civilă nr. 2a-912/2023 la acțiunea lui Paşa Nicolae către Traghira Vasile ș.a. privind constatarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare definitiv al construcției comerciale cu suprafața totală de 65,1 m.p., amplasată în r-nul *****, cu numărul cadastral ***** între vânzătorii Traghira Vasile şi Traghira Svetlana şi Paşa Nicolae, în calitate de cumpărător şi deținător a dreptului de preemțiune exercitat, inclusiv în privința contractului prealabil de vânzare-cumpărare (precontract) nr. 1-151 din 19 mai 2021, cu mențiunea că, hotărârea judecătorească definitivă ține locul contractului definitiv de vânzare-cumpărare al construcției comerciale indicate, în care calitatea de cumpărător o are Paşa Nicolae şi constituie temei pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate dobândit de Paşa Nicolae asupra construcției comerciale nominalizate.

La 05 februarie 2025 construcția în litigiu cu numărul cadastral ***** din adresa indicată a fost înregistrată pe numele reclamantului în cadrul exercitării procedurilor de executare a hotărârii judecătorești, pronunțată într-o altă cauză.

Astfel, la momentul actual construcția cu numărul cadastral *****, nu mai constituie obiect al litigiului din considerentul înregistrării acesteia pe numele

reclamantului, astfel încât litigiul din speță s-a epuizat şi nu mai este în aceste circumstanțe actuală.

Invocând prevederile art. 375 alin.(1)-(3) CPC, reclamantul/apelant consideră necesară renunțarea la acțiunea înaintată, consecințele renunțării la acțiune fiind cunoscute acestuia.

În temeiul art. art. 65, 89 alin, (1) lit. e), 97, 212, 265 lit. c), 375 CPC, solicită admiterea declarației de renunțare la acțiune, casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Edineţ, sediul Ocniţa din 11 august 2023 emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Pașa Nicolae către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți Agenția Servicii Publice și executorul judecătoresc Bedros Pavel, cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare, cu încetarea procesului, examinarea prezentei declarații de renunțare la acțiune în absența apelantului şi reprezentantului acestuia, dispunerea restituirii taxelor de stat achitate de reclamant/apelant în prezenta cauză.

Poziția părților în ședința instanței de apel:

Apelantul Pașa Nicolae, reprezentantul apelantului avocatul Corceac Sorin, intimații Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți Agenția Servicii Publice și executorul judecătoresc Bedros Pavel, în ședința instanței de apel, nu s-au prezentat, procedura citării legale fiind respectată.

Totodată, s-a constatat că, prin cererea de renunț la acțiune, avocatul Sorin Corceac a solicitat examinarea cererii în lipsa sa și a lui Pașa Nicolae.

Astfel, Colegiul civil a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa părților neprezente şi a dispus examinarea cauzei în absența lor, prin prisma dispozițiilor 379 alin. (2) Cod de procedură civilă. Or, impedimente în acest sens nu s-au stabilit.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând argumentele apelului în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil consideră că, apelul urmează a fi admis, hotărârea primei instanțe casată cu încetarea procesului civil, din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art.375 alin.(1) CPC, *renunţarea reclamantului la acţiune şi tranzacţia încheiată între părţi după depunerea apelului se prezintă instanţei de apel în scris sub formă de cerere.* (2) *Examinarea cererii reclamantului de renunţare la acţiune sau a cererii părţilor de încheiere a tranzacţiei, efectele admiterii sau respingerii renunţului sau tranzacţiei au loc în conformitate cu art. 212.* (3) *În caz de admitere a renunţului reclamantului la acţiune sau de confirmare a tranzacţiei dintre părţi, instanţa de apel anulează hotărîrea atacată şi dispune încetarea procesului dacă sînt respectate prevederile art.60 alin.(5).*

În conformitate cu prevederile art. 385 lit.e) CPC *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267.*

Prevederile art.265 lit.c) CPC stipulează că, *instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care reclamantul a renunțat la acțiune, renunțul fiind admis de instanță.*

Materialele cauzei atestă faptul că, la data de 28 iulie 2022 Pașa Nicolae a înaintat o acțiune civilă către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți Agenția Servicii Publice și executorul judecătoresc Bedros Pavel, cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare (f.d.3-7, vol.I).

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița din 11 august 2023 cererea de chemare în judecată înaintată de către Pașa Nicolae către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți Agenția Servicii Publice și Executorul Judecătoresc Bedros Pavel cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare, s-a respins ca neîntemeiată (f.d.141-148, vol.I).

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița din 11 august 2023, la data de 17 august 2023, avocatul Corceac Sorin în interesele lui Pașa Nicole a contestat-o cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii (f.d.138-139, 157-161, vol.I).

Ulterior, la data de 26 ianuarie 2026, avocatul Sorin Corceac în interesele lui Nicolae Pașa a depus cerere de renunțare la acțiune în temeiul art.art. 60, 212 și 375 CPC (f.d.26, vol.II).

În aceste circumstanțe, Colegiul civil reține că, potrivit prevederilor art.27 alin.(1) CPC, *disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rînd a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.*

Astfel, principiul disponibilității permite părților să intervină în cursul obișnuit al procesului, având posibilitatea oricând de a renunța la acțiune, recunoaște acțiunea şi încheia o tranzacție de împăcare.

Instanța de apel relevă că, în conformitate cu prevederile art.60 alin.(1), (2), (5) CPC, *(1) În afară de drepturile specificate la art.56, părţile dispun de drepturi speciale. (2) Pe tot parcursul examinării cauzei, reclamantul este în drept să renunţe la acţiune, pîrîtul este în drept să recunoască acţiunea, iar părţile pot înceta procesul prin tranzacţie de împăcare. (5) Instanţa nu va admite renunţarea reclamantului la acţiune, nici recunoaşterea acţiunii de către pîrît, nu va confirma tranzacţia dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societăţii sau ale statului […].*

Conform art.75 alin.(1), (4) CPC, *(1) în proces civil, persoanele fizice îşi pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar. Participarea personală în proces nu face ca persoana fizică să decadă din dreptul de a avea avocat. (4) Actele procedurale efectuate de reprezentant în limitele împuternicirilor sale sînt obligatorii pentru persoana reprezentată în măsura în care ele ar fi fost efectuate de ea însăşi. Culpa reprezentantului este echivalentă culpei părții.*

Potrivit art.81 alin.(1) CPC, *împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, cu excepția dreptului (...) de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune (...) drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.*

Totodată, potrivit art.212 alin.(1), (3) CPC, *(1) Renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît, condiţiile tranzacţiei se consemnează în procesul-verbal al şedinţei de judecată şi se semnează de reclamant, pîrît sau de ambele părţi. (3) Dacă renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît sau tranzacţia părţilor sînt exprimate în cereri scrise, adresate instanţei, ele se anexează la dosar, fapt menţionat în procesul-verbal al şedinţei de judecată.*

Art. 266 alin.(1), (2) CPC declară că, *(1) Instanţa judecătorească dispune încetarea procesului printr-o încheiere, care poate fi atacată cu recurs. (2) Pronunţînd încheierea de încetare a procesului, instanţa judecătorească menţionează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiaşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.*

Colegiul civil remarcă faptul că, renunțul la pretențiile din acțiune a fost exprimat de către apelantul/reclamant Pașa Nicolae prin intermediul avocatului Corceac Sorin în baza mandatului avocațial seria MA nr.18862664 din 03.06.2022 semnat de către Pașa Nicolae (f.d.2, vol.I), pe versoul căruia s-a menționat expres împuternicirea acordată avocatului „*de a renunța la pretenții*".

În continuare Colegiul civil reține că, renunțul la acțiune a fost exprimat prin cerere în formă scrisă, care a fost anexată la materialele cauzei.

Instanța de judecată, în conformitate cu art. 212 alin.(4) CPC, explică părților efectele retragerii acțiunii și încetării procesului stipulate în art.266 alin.(2) CPC și anume că, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, în conformitate cu art.60 alin.(5) Cod procedură civilă, cererea de renunțare la acțiune formulată de apelantul/reclamant Pașa Nicolae, prin intermediul avocatului Corceac Sorin, nu contravine legii și nu încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, Colegiul civil va admite renunțul la acțiune a apelantului/reclamantului Pașa Nicolae.

Potrivit art. 393 CPC, (*1) hotărîrea primei instanţe este casată de instanţa de apel care dispune prin decizie încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol, dacă există temeiurile consemnate la art.265 şi 267*. (2) *Decizia instanţei de apel privind încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol poate fi atacată cu recurs.*

În această ordine de idei, Colegiul civil consideră necesar de a admite cererea de apel înaintată de Pașa Nicolae prin intermediul avocatului Corceac Sorin, cu casarea hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița din 11 august 2023 și dispunerea încetării procesului, pe motivul renunțului reclamantului/apelant la acțiune.

Cu referire la solicitarea apelantului de restituire a taxelor de stat achitate de reclamant/apelant în prezenta cauză în temeiul art.89 CPC, Colegiul civil subliniază că,

potrivit art. 7 din Legea taxei de stat nr. 213/2023, care este lege specială în materia taxelor judiciare față de Codul de Procedură Civilă, *(1) Suma de bani plătită în calitate de taxă de stat se restituie, parţial sau integral, în cazul în care: a) a fost plătită o sumă de bani mai mare decât taxa stabilită (se restituie suma plătită în plus); b) cererea (plângerea) a fost refuzată sau restituită; c) după achitarea taxei respective, solicitantul a renunţat la întocmirea sau eliberarea documentelor; d) contestaţia a fost admisă integral sau parţial. În acest caz, taxa se restituie integral; e) contestaţia nu a fost examinată în fond.*

Așadar, restituirea taxei de stat este admisibilă doar în cazurile expres și limitativ prevăzute de prezenta Lege, chiar dacă taxa a fost achitată sub imperiul legii vechi, procedura de restituire este guvernată de legea în vigoare la momentul când intervine temeiul restituirii. În virtutea principiului *specialia generalibus derogant*, normele Legii taxei de stat prevalează asupra dispozițiilor generale invocate din Codul de procedură civilă. Prin urmare, în lipsa unui temei legal expres prevăzut de art. 7 din Legea taxei de stat, solicitarea de restituire a taxei de stat este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art.385 lit.e) CPC, Colegiul civil și de contencios administrativ,

D E C I D E :

Admite cererea de apel declarată de Pașa Nicolae prin intermediul avocatului Corceac Sorin.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița din 11 august 2023, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Pașa Nicolae către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți Agenția Servicii Publice și executorul judecătoresc Bedros Pavel, cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare, **cu dispunerea încetării procesului civil** în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Pașa Nicolae către Traghira Vasile, Traghira Svetlana, Ursu Pavel, intervenienți Agenția Servicii Publice și executorul judecătoresc Bedros Pavel, cu privire la pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract definitiv de vânzare-cumpărare.

Se explică participanților la proces, că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs, la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președinte ședinței,
judecător **Elena Grumeza**

Judecători **Natalia Costaș**

Ivan Parii