H O T Ă R Â R E
În numele Legii

06 februarie 2026 **or. Rîşcani**

Judecătoria Drochia
Sediul Rîşcani

Instanţa de judecată
în componenţă:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Ion Rabei
Grefier
Nina Ababii

examinând, în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Burdeinîi Vitalie, născut la data de*****, IDNP *****, domiciliat în *****, raionul Rîşcani împotriva lui Burdeinîi Victor, născut la data de ***** IDNP *****, Burdeinaia Valentina, născută la data de ***** IDNP *****, Burdeinîi Iuri, născut la data de *****, IDNP *****, Vasilieva Maria, născută la data de ***** IDNP *****, Ganziuc Nicolai, născut la data de *****, IDNP ***** și Ganziuc Maria, născută la data de ***** IDNP *****, domiciliați în *****, raionul ***** cu privire la recunoaşterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare şi dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile,

C O N S T A T Ă

La data de 18 noiembrie 2025, Burdeinîi Vitalie s-a adresat cu o acţiune împotriva lui Burdeinîi Victor, Burdeinaia Valentina, Burdeinîi Iuri, Vasilieva Maria, Ganziuc Nicolai, și Ganziuc Maria, cu privire la recunoaşterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare şi dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

În motivarea acţiunii sale Burdeinîi Vitalie a indicat că, în baza procesului-verbal nr. 2 din 05.07.2000 a comisiei de privatizare a bunurilor întreprinderii agricole ”Vasileuțanul”, grupul reprezentat de către Marușciac Vladimir și Spânu Iurii, i-a fost atribuit în proprietate privată pe cote părți un număr de bunuri printre care, parțial depozit de ceriale, nr. cadastral *****, parțial depozit de cereale, nr. cadastral ***** și cântar de 10 tone.

La data de 05.11.2025, pârâții, prin procură, au exprimat acordul de separare și au separat cota lor valorică din bunurile comune și au luat decizia de a vinde lui Burdeinîi Vitalie bunurile menționate.

La data de 05.11.2025, a încheiat cu vânzătorii contract de vânzare-cumpărare, care urma să fie autentificat la notar și înregistrat la Oficiul Cadastral Rîșcani.

Până la semnarea contractului, proprietarilor li s-a transmis contravaloarea bunurilor, contrasemnând contractul de vânzare-cumpărare și actul de predare-primire a imobilului cumpărat.

La moment, a solicitat pârâților de a se prezenta la notar pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, ultimii au refuzat să se prezinte.

Toate condițiile au fost respectate, excepția fiind neprezentarea pârâților la notar pentru legalizarea actelor.

Burdeinîi Vitalie își întemeiază acțiunea în baza art. 326 CC RM și solicită recunoaşterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare din 05 noiembrie 2025 a bunurilor imobile constitute din parțial depozit de ceriale, nr. cadastral *****, parțial depozit de cereale, nr. cadastral ***** și cântar de 10 tone şi dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile indicate.

Burdeinîi Vitalie, în ședința de judecată nu s-a prezentat, prin cererea depusă la data de 13.01.2026, a solicitat examinarea cauzei în

absența sa.

Pârâții Burdeinîi Victor, Burdeinaia Valentina, Burdeinîi Iuri, Vasilieva Maria, Ganziuc Nicolai, și Ganziuc Maria, în ședința de judecată nu s-au prezentat, prin cererile depuse la data de 13.01.2026, au solicitat examinarea cauzei în absența lor, recunoscând acțiunea înaintată de către Burdeinîi Vitalie.

Studiind materialele cauzei civile, instanţa de judecată consideră acţiunea neîntemeiată şi care urmează a fi respinsă, reieşind din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 320 alin. (2) CC RM, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

În cadrul şedinţei de judecată sa constatat că, la data de 05.11.2025, Burdeinîi Vitalie și Burdeinîi Victor, Burdeinaia Valentina, Burdeinîi Iuri, Vasilieva Maria, Ganziuc Nicolai, și Ganziuc Maria au încheiat contract de vânzare-cumpărare asupra bunurilor imobile parțial depozit de ceriale, nr. cadastral *****, parțial depozit de cereale, nr. cadastral ***** și cântar de 10 tone.

În conformitate cu prevederile art. 212 alin. (1) și (2) CC RM, forma autentică a actului juridic este obligatorie în cazurile stabilite de lege şi/sau prevăzute prin acordul părţilor.

Potrivit art. 673 CC RM, contractul prin care o parte se obligă să transmită integral sau parţial patrimoniul său prezent ori să-l greveze cu uzufruct necesită autentificare notarială.

Conform art. 290 alin. (1) CC RM, dreptul de proprietate şi alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariţia, modificarea şi încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat.

În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate, potrivit art. 321 alin. (2) CC RM, se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile.

Astfel, în cazul de faţă, instanţa de judecată constată că la încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile compuse din - parțial depozit de ceriale, nr. cadastral *****, parțial

depozit de cereale, nr. cadastral ***** și cântar de 10 tone, între reclamant și pârâți, nu a fost respectată forma autentică a actului juridic şi nu a fost supusă înregistrării de stat în condiţiile prevăzute de lege.

Instituirea prin lege a formei autentice obligatorii pentru unele acte juridice civile are scopul de a atenţiona părţile asupra importanţei actului juridic, asigurarea libertăţii şi certitudinii consemţământului şi exercitarea unui control de către autorităţi asupra actelor ce prezintă o importanţă juridică general.

Indiferent de faptul că pârâții au recunoscut acțiunea, instanța nu va lua în considerație poziția acestora, dat fiind faptul că normele imperative citate, prevăd expres modalitatea de înstrăinare a bunurilor imobile, urmând a fi respectată forma actului juridic, ceia ce în speță lipsește.

Prin urmare, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge ca neîntemeiată acțiunea reclamantului cu privire la recunoaşterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare

Referitor la pretenția din acțiune cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate parțial depozit de ceriale, nr. cadastral *****, parțial depozit de cereale, nr. cadastral ***** și cântar de 10 tone, instanța consideră că urmează a fi respinsă, reieșind din faptul că este o pretenție subsecventă în raport cu pretenția principală cu privire la recunoaşterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare, în privința căreia instanța a ajuns la concluzia că nu este întemeiată.

în conformitate cu art. art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E

Acţiunea înaintată de către Burdeinîi Vitalie împotriva lui Burdeinîi Victor, Burdeinaia Valentina, Burdeinîi Iuri, Vasilieva Maria, Ganziuc Nicolai și Ganziuc Maria, cu privire la recunoaşterea valabilităţii contractului de vânzare-cumpărare din 05 noiembrie 2025 a bunurilor imobile constitute din parțial depozit de ceriale, nr. cadastral *****, parțial depozit de cereale, nr. cadastral ***** și cântar de 10 tone

şi dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile indicate, se respinge ca neîntemeiată.

Părţile sunt în drept de a solicita hotărârea motivată în termen de 30 (treizeci) de zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii.

Hotărârea cu drepte de apel, la Curtea de Apel Nord, în termen de 30 (treizeci) zile, prin intermediul Judecătoriei Drochia Sediul Rîşcani.

Preşedintele şedinţei, **Ion RABEI**
judecător