Dosarul nr.2a-1212/25 (2-20002632-03-2a-17092025)
Judecătoria Orhei, sediul central
Judecător Alexandra Romanaș

CURTEA DE APEL NORD
D E C I Z I E

09 decembrie 2025 **municipiul Bălţi**

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord
în componenţă:
preşedintele şedinţei, judecătorul Elena Grumeza,
judecătorii Ivan Parii și Natalia Costaș,
grefier Olga Topada,
examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de Macovei Ion reprezentat de avocatul Bodrug Alexandru împotriva hotărârii judecătoriei Orhei, sediul central din 19 iunie 2025, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Macovei Ion către Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei privind constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie,

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 10 ianuarie 2020, reclamantul Macovei Ion a înaintat cerere de chemare în judecată către Bucanov Anatol, Bucanova Diana, Bucanova Ana, Bucanov Igor, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Orhei prin care a solicitat determinarea cotei părți ideale de ¼ aparținând cu drept de proprietate lui Bucanov Anatol din bunul imobil apartamentul ***** str. *****, mun. ***** cod cadastral *****.
2. În motivarea acţiunii s-a invocat că, prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată a reclamantului Macovei Ion împotriva pârâtului Bucanov Anatol cu privire la încasarea datoriei în baza recipisei și a cheltuielilor de judecată. S-a încasat de la Bucanov Anatol *****, născut la *****, domiciliat în or. *****, str. *****, *****, în beneficiul lui Macovei Ion, datoria în sumă de 20 000 euro sau echivalentul sumei în lei la momentul încasării și cheltuieli de judecată în mărime de 13 380 lei.
3. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2015, a fost admis apelul declarat de Macovei Ion și s-a încasat de la Bucanov Anatol în beneficiul lui Macovei Ion și dobânda de întârziere în sumă de 9428,51 euro în proporții la leul moldovenesc la momentul executării precum și încasarea de la Bucanov Anatol în

beneficiul lui Macovei Ion taxa de stat achitată pentru examinarea apelului în sumă de 1000 lei și cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 3000 lei.

4. A mai invocat reclamantul că, în temeiul hotărârilor sus indicate i s-a eliberat titlu executoriu pe care l-a prezentat spre executare. Fiind intentată procedura de executare, debitorul Bucanov Anatolie nu a executat benevol documentul executoriu și a comunicat că nu dispune de astfel de mijloace bănești, așa fiind necesară urmărirea bunurilor debitorului.
5. În conformitate cu informațiile oferite de ASP Departamentul Cadastru, pe numele debitorului, este intabulat dreptul la 1.0 cotă parte deținută în coproprietate cu Buanov Ana *****, Bucanov Diana *****, Bucanov Igor ***** asupra imobilului apartamentul ***** al str. *****, mun. ***** cod cadastral *****.
6. Dat fiind prevederile art. 553 Cod civil, reclamantul Macovei Ion intervine cu prezenta cerere de a i se stabili cota parte ideală de ¼ din bunul imobil ce aparține cu drept de proprietate debitorului Bucanov Anatol Igor.
7. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 25 august 2020, acțiunea formulată de Macovei Ion Ion, prin avocatul Negru Olesea către Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, s-a admis. S-a determinat cotele-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor – apartamentul ***** cu suprafața de 69,9 m.p., cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. **********, cu atribuirea fiecăruia a câte ¼ cotă parte ideală lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor. Prezenta hotărâre servește tmei pentru Agenția Servicii Publice prin Serviciul cadastral teritorial Orhei să opereze modificările necesare în Registrul bunurilor imobile. (f. d. 76, 87-88, Vol. I)
8. Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 11 martie 2021, a fost admisă cererea de apel depusă de Bucanova Ana și Bucanov Igor. S-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central emisă la 25 august 2020, în cauza civilă nr. 2-38/20, intentată la cererea lui Macovei Ion de chemare în judecată a lui Bucanov Anatol, Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Ana privind determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, cu trimiterea cauzei spre judecare în prima instanță, în alt complet de judecată. (f. d 125-132, Vol. I).
9. La data de 02 mai 2023 și 10 mai 2023, reclamantul Mocovei Ion, prin intermediul avocatului Bodrug Alexandru a depus cerere de chemare în judecată concretizată (f. d. 143-163, Vol. II) prin care a solicitat:

- ✓ constatarea faptului că Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor nu au renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din r-nul *****, mun. ***** str. *****, ***** ca urmare a adoptării hotărârii nr. 3-26/2020 din 27 septembrie 2021 a Judecătorei Orhei (sediul Telenești);

- ✓ determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor - apartamentul *****, cu suptrafața de 69, 9 m.p., cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. ***** *****, cu atribuirea fiecăruia a câte ¼ cotă-parte ideală - lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor.

10. În motivarea acțiunii de concretizare s-a invocat că, verificând datele din Registrul bunurilor imobile privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, din mun. ***** str. *****, *****, s-a constatat că Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** datat cu 14 noiembrie 2019, a rămas neschimbat şi coincide cu Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, datat cu 27 aprilie 2023. Respectiv, hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești nr. 3-26/2020, din 27 septembrie 2021, prin care s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței proprietate privată a apartamentului nr. *****, or. *****, încheiat între Agenția Teritorială Orhei pentru privatizare și Bucanov Ana, încheiat la data de 22.02.1994, nu produce efecte juridice, deoarece nu a fost executată în sensul că, nu a fost prezentată Agenției Servicii Publice pentru efectuarea radierii în Registrul bunurile imobile a dreptului de proprietate a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, asupra bunului imobil cu nr cadastral ***** din mun. ***** str. ***** *****.
11. Prin urmare, având în vedere faptul că, pârâtul Bucanov Anatol până în prezent figurează în calitate de proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral *****, din mun. ***** str. ***** *****, acesta nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. ***** str. *****, *****, în asemenea circumstanțe, Macovei Ion este în drept să solicite determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, apartamentului *****, cu suprafața de 69,9 m.p, cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. ***** *****, cu atribuirea fiecăruia a câte 1/4 cotă-parte ideală, lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor. Or, anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului ***** de pe strada ***** *****, orașul Orhei, între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare şi Bucanov Ana încheiat la data de 22 februarie 1994, este una fictivă, a fost făcută doar cu un singur scop, pentru evitarea urmăririi bunurilor proprietate comună în condițiile art.95 din Codul de executare.
12. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 07 iunie 2023, cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Macovei Ion către pârâții Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, s-a respins ca fiind neîntemeiată.
13. Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2024, a fost admisă cererea de apel declarată de

apelantul Ion Macovei. S-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 07 iunie 2023, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Poziția instanței de fond:

14. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 19 iunie 2025 cererea de chemare în judecată înaintată de Macovei Ion către Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei cu privire la constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

15. Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 19 iunie 2025, Macovei Ion, reprezentat de avocatul Bodrug Alexandru la 19 iunie 2025 a declarat cerere de apel nemotivată, prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii contestate și adoptarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.
16. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul central din 23 iunie 2025 s-a corectat eroarea din hotărârea Judecătoriei Orhei din 19 iunie 2025, dosar nr. 2-515/2024 pe cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Macovei Ion împotriva pârâților Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei cu privire la constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, în partea descriptivă, prin înlocuirea, a sintagmei „Macovei Ion *****”, născut la ***** IDNP *****, domiciliat mun. *****, com. *****”, cu sintagma corectă „Macovei Ion *****”, născut la *****, IDNP *****, domiciliat mun. *****,*****” (f.d.26 vol. IV).
17. La data de 23 septembrie 2025 apelantul Macovei Ion reprezentat de avocatul Bodrug Alexandru a depus cererea de apel motivată prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond din 19 iunie 2025 cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea formulată să fie admisă integral.

Argumentele părților:

18. În motivarea cererii de apel s-a invocat că, apelantul nu a beneficiat de un proces echitabil garantat de art. 6 § 1 al Convenției, deoarece instanţa de fond nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, și anume, art. 23 din Legea Nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 510 alin. (2), 2 art. 536 alin. (1), art. 537 din Codul civil al Republicii Moldova, şi circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente, fapt ce servește temei de casare integrală a hotărârii judecătorului Judecătoriei *****, sediul Central, Alexandra Romanaș, din 19 iunie 2025.
19. În continuare susține că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr. cadastral ***** din r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****,

aparține cu drept de proprietate a lui Bucanova Diana, Bucanova Ana, Bucanov Anatol și Bucanov Igor.

20. Invocând prevederile art. 23 din Legea Nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 510 alin. (2) din Codul civil, art. 536 alin. (1) din Codul civil, art. 537 din Codul civil reține apelantul că, având în vedere faptul că pîrîtul Bucanov Anatol pînă în prezent figurează în calitate de proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral ***** din r-nul Orhei, mun. ***** str. *****, *****, acesta nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din r-nul Orhei, mun. ***** str. *****, *****. În asemenea circumstanțe, Macovei Ion este în drept să solicite determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, apartamentul *****, cu suprafața de 69,9 m.p, cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. ***** *****, cu atribuirea fiecăruia a cîte 1/4 cotă-parte ideală - lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor. Or, anularea prin hotărârile instanțelor de judecată a actelor justificative care acordă dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în r-nul Orhei, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9m.p., lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol, este una fictivă, a fost făcută doar cu un singur scop pentru evitarea urmăririi bunurilor proprietate comună în condițiile art. 95 din Codul de executare al Republicii Moldova.
21. A mai menționat că, prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii. Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că, acțiunea reclamantului Macovei Ion Ion privind determinarea cotelor părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor - bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9m.p., urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, or aceștia nu mai sunt proprietari al bunului imobil urmărit de către Macovei Ion ca creditor – actele justificative care acordă dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9 m.p., lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol, au fost anulate prin hotărârile instanțelor de judecată.
22. Însă, la judecarea prezentei cauze instanța de fond nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, și anume, art. 23 din Legea Nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 510 alin. (2), art. 536 alin. (1), art. 537 din Codul civil al Republicii Moldova, și circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente, or, intimați Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor pînă în prezent figurează în calitate de proprietari al bunului imobil cu nr. cadastral ***** din r-nul Orhei, mun. ***** str. *****, ***** conform informației din Registrul bunurilor imobile, actualizată la data de 22.09.2025.

23. Prin urmare susține că, circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, precum că actele justificative care acordă dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în r-nul Orhei, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9 m.p., lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol, au fost anulate prin hotărârile instanțelor de judecată, pe care prima instanţă le-a considerat constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente, datele din cadastrul bunurilor imobile. Or, conform art. 23 din Legea Nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în caz de litigiu asupra datelor privind bunurile imobile formate, ca bază se iau datele din cadastrul bunurilor imobile, pînă cînd aceste date nu vor fi contestate în condiţiile legii.
24. În astfel de circumstanțe, pretențiile privind constatarea faptului că Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor nu au renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****, ca urmare a adoptării hotărîrii nr. 3-26/2020 din 27 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei (sediul Telenești) și privind determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, apartamentul *****, cu suprafața de 69,9 m.p, cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. ***** *****, cu atribuirea fiecăruia a cîte 1/4 cotă-parte ideală - lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, sînt întemeiate și urmează a fi admise integral.
25. Prin referința din 06 noiembrie 2025 intimata Bucanova Ana a solicitat respingerea cererii de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond.
26. Prin referința din 06 noiembrie 2025 intimatul Bucanov Igor a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond.
27. În cadrul ședinței instanței de apel apelantul Macovei Ion, reprezentantul acestuia, avocatul Bodrug Alexandru, intimații Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Igor, și intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei la proces nu s-au prezentat. Procedura de citare legală a fost respectată prin intermediul poștei electronice (f.d. 57, Vol.IV).
28. Prin cererea din 10 noiembrie 2025, intervenientul accesoriu IP Cadastrul bunurilor imobile a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentatului său (f.d.85, Vol.IV).
29. Prin cererea din 08 decembrie 2025 apelantul Macovei Ion a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa (f.d.88-89, Vol.IV).
30. Prin urmare, Colegiul Civil ținând cont de prevederile art. 379 alin.2) CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsa celor neprezenți care au fost înștiințați în mod legal despre data și ora examinării cauzei și care au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.
31. Intimata Bucanova Ana a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond fără modificări.

Aprecierea instanței de apel:

32. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, temeiurile invocate în apel, examinând înscrisurile, audiind participanții la proces Colegiul judiciar consideră necesar să respingă apelul din următoarele motive:
33. În conformitate cu art.362 alin.1 CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.
34. Instanţa de apel constată că Judecătoria Orhei, sediul central a pronunţat dispozitivul hotărârii la 19 iunie 2025, iar cererea de apel a fost depusă în aceași la 19 iunie 2025, prin urmare în termenul legal.
35. În conformitate cu art. 385 lit. a) CPC instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.
36. În conformitate cu art. 239 CPC al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.
37. Articolul 241 alin. 5) CPC prevede că, în motivarea hotărîrii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.
38. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.
39. Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.
40. Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.
41. În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
42. Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
43. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul

raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

44. În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1) - (3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
45. În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.
46. Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.
47. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
48. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor

instanţei inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*

49. Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
50. Conform prevederilor art.9 alin.1) Codul civil*,* drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.
51. Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.
52. Potrivit art. 15 alin. (1) Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În fapt s-a constat că, la reclamantul Macovei Ion a depus o cerere de chemare în judecată către Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei privind constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie.

53. Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță prin hotărârea din 19 iunie 2025 a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Macovei Ion.
54. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, Macovei Ion reprezentat de avocatul Bodrug Alexandru a contestat-o cu apel.
55. Lecturând hotărârea instanței de fond, Colegiul civil o consideră întemeiată, având suport legal următoarele norme materiale.
56. Conform art. 46 alin.(1)-(3) din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriate decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta şi prealabila despăgubire. Averea dobândită licit nu poate fi confiscată, caracterul licit al dobândirii se prezumă.
57. Conform art.500 alin.(1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului. Alin. 2 al aceluiași articol prevede că, dreptul de proprietate este perpetuu.
58. Potrivit art.501 alin. (1)-(2) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.
59. Alin.(2) art. 510 Cod civil prevede că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

60. Potrivit art.543 Cod civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.
61. Conform art.544 alin.1) și alin.2) Cod civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie). Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părți se prezumă până la proba contrară.
62. Conform prevederilor art. 545 alin.1) Cod civil, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.
63. Potrivit prevederilor art. 95 alin.1) și alin.2) Cod de Executare, urmărirea unei cote-părți din bunurile proprietate comună pe cote-părți şi în devălmășie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează conform regulilor stabilite la art.553 din Codul civil. În cazul bunurilor comune determinate generic, poate fi urmărită cota-parte de bunuri egală cu cota-parte a debitorului.
64. În sensul prevederilor art. 95 alin. (1) CE, Colegiul civil reține că, urmărirea unei cote-părți din bunurile proprietate comună pe cote-părți și în devălmășie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează conform regulilor stabilite în art. 553 Cod civil, potrivit căruia, creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părţi sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părţii din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului.
65. În sensul normei enunțate Colegiul judiciar reține că, cota-parte din proprietatea comună pe cote-părți poate fi înstrăinată, respectându-se dreptul de preemțiune, cu alte cuvinte ea se află la circuitul civil. Ca și alte bunuri, cota-parte din proprietatea comună pe cote-părți, fiind în circuitul civil, poate fi urmărită pe baza pretențiilor creditorilor. Creditorii unui coproprietar, în cazul în care creanțele lor au ajuns la scadență, pot fie să ceară înstrăinarea cotei-părți, ce aparține coproprietarului debitor, fie sunt în drept să ceară instanței de judecătorești împărțirea bunului din coproprietatea comună.
66. În fapt s-a constatat că, reclamantul-apelant Macovei Ion a formulat prezenta acțiune în judecată către Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei prin care a solicitat determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmîșie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor - apartamentul *****, cu suptrafața de 69, 9 m.p., cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. ***** ***** cu atribuirea fiecăruia a câte ¼ cotă-parte ideală - lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, cu constatarea faptului că Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor nu au renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil nominalizat.

67. În susținerea pretențiilor sale reclamantul Macovei Ion a invocat că, prin hotărârea judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013, s-a încasat de la Bucanov Anatolii ***** în beneficiul lui Macovei Ion datoria în sumă de 20000 euro sau echivalentul sumei în lei la momentul încasării și cheltuieli de judecată în mărime de 13 380 lei. În rest pretențiile din acțiune s-au respins ca neîntemeiate. (f. d. 9, Vol. I), iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2015, s-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013, în partea respingerii cerințelor privind încasarea dobânzii de întârziere și în această parte s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a încasat de la Bucanov Anatolii în beneficiul lui Macovei Ion dobânda de întârziere în sumă de 9428,51 euro în proporții la leul moldovenesc la momentul executării. S-a încasat de la Bucanov Anatolii în beneficiul lui Macovei Ion taxa de stat achitată pentru examinarea apelului în sumă de 1000 lei și cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 3000 lei. S-a încasat de la Bucanov Anatolii în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 12 380 lei. În rest hotărârea primei instanțe s-a menținut. (f. d. 10-11, Vol. I).
68. Potrivit informației/demers al executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-247r/19 din 15.11. 2019, este cert că în procedura de executare se află documentul executoriu emis de judecătoria Orhei nr. 2-578/2013 din 04.03.2015 privind încasarea de la debitorul Bucanov Anatolii *****în beneficiul lui Macovei Ion datoria în suma de 20 000 Euro, cheltuieli de judecată în sumă de 13380 lei, dobânda de întârziere în sumă de 9428, 51 Euro, taxa de stat 1000 lei, cheltuieli penstru asistență jurididcă în sumă de 3000 lei. Totodată, prin demersul nominalizat executorul judecătoresc Stolearenco Alexei i-a propus creditorului Macovei Ion să se adreseze instanței de judecată cerere privind delimitarea cotelor părți și anume cota parte ce îi aparține debitorului Bucanov Anatolii din bunul imobil cu destinație încăperi, cu nr. cadastral *****, situat în or. ***** str. ***** ***** (f.d.12, Vol.I).
69. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, drept proprietari a bunului imobil a cărui determinare a cotelor părți ideale se solicită, cu nr. cadastral *****, situat în mun. *****, str. ***** *****, sunt înregistrați Bucanova Diana *****, Bucanova Ana *****, Bucanov Anatol ***** și Bucanov Igor ***** cu cota parte de 1.0. *Temeiul înscrierii dreptului de proprietate fiind certificatul nr. 574 din 23 iulie 1999 și contractul de vânzare/cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2-1026 din 22 februarie 1994* (f.d.13, Vol.I, f.d. 49-50, Vol. IV).
70. Prin urmare, Colegiul civil reține că la caz se solicită determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie a patru coproprietari, dintre care Bucanov Anatol este debitor în procedura de executare a documentului executoriu emis de judecătoria Orhei nr. 2-578/2013 din 04.03.2015.
71. Astfel, în cazul în care reclamantul pretinde că urmărește recuperarea unei datorii stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă de la unul din coproprietarii aparatamentului litigios și anume Bucanov Anatol, Colegiul civil reține următorele.

72. Prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021 (definitivă și irevocabilă), emisă în ordinea contenciosului administrativ s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Bucanov Ana către Comisia de Privatizare de pe lângă Consiliul raional Orhei, persoane terțe Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatolie privind constatarea încălcării la privatizarea apartamentului ***** a includerii fără acest drept a persoanelor la privatizarea a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Anatolie, constatarea nulității relative a deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 ca fiind ilegală în partea includerii lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Anatolie în lista participanților la privatizare și constatarea nulității și anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului ***** strada ***** ***** orașul ***** între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare și Bucanov Ana din 22 februarie 1994. Astfel, *s-a constatat ilegalitatea deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994* emisă de către Agenția teritorială Orhei pentru privatizare de pe lângă Consiliul raional Orhei, în partea includerii lui Bucano Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Anatolie în lista participanților la privatizarea apartamentului *****, orașul *****, *și s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului ***** de pe strada ***** *****, orașul *****, între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare și Bucanov Ana încheiat a 22 februarie 1994* (f.d.213, Vol. I).
73. Iar prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Central din 26 decembrie 2024 (definitivă și irevocabilă), s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Bucanova Ana către Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol, Agenția teritorială de privatizare al fondului de locuințe pe lângă Consiliul raional Orhei, intervenient accesoriu Primăria mun. Orhei și Macovei Ion cu privire la constatarea nulității adeverinței nr. 574 emisă la 23 iulie 1999 de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea și administrarea proprietății de stat, în partea includerii lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** din str. ***** *****și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra apartamentului nr. ***** din str. ***** *****, nr. cadastral *****. Astfel *s-a constatat nulitatea adeverinței nr. 574 emisă la 23 iulie 1999* de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea și administrarea proprietății de stat, în partea includerii lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** din str. ***** *****, nr. cadastral ***** și s-*a dispus radierea din Registru bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra apartamentului ***** din str. ***** *****, nr. cadastral ***** (f. d. 189, Vol. III).
74. Conform prevederilor art. 123 alin.2) CPC, Faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă

cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

75. În lumina principiului autorităţii de lucru judecat, Colegiul reţine că o hotărîre judecătorească prin care s-au stabilit faptele enunţate, cât şi constatările reţinute în mod irevocabil, se bucură de prezumţia absolută de adevăr şi nu pot fi contrazise printr-o altă hotărîre.
76. Astfel, se conchide că hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021 și hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Central din 26 decembrie 2024 prin care s-au anulat actele ce acordau dreptul de proprietate lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra asupra apartamentului *****din str. ***** *****, nr. cadastral ***** au devenit definitive și executorii, iar prin efectul legii a dobândit puterea lucrului judecat (res judecata), care reprezintă o expresie a adevărului, *res judeca pro veritate habetur.*
77. Alăturat Colegiul reține că, prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Central din 22 martie 2024, acțiunea înaintată de Bucanov Ana către Consiliului municipal Orhei și Primăriei Orhei cu privire la obligarea Consiliului municipal Orhei și Primăriei Orhei să emită actul administrativ individual privind stabilirea regimului juridic al apartamentului *****, mun. *****, ca bun imobil al fondului locativ al administrației publice locale și luarea lui la balanța Primăriei mun. Orhei și încasarea cheltuielilor de judecată a fost admisă parțial. S-a obligat Consiliului municipal Orhei și Primăria Orhei să emită actul administrativ individual privind stabilirea regimului juridic al apartamentului *****, mun. ***** ca bun imobil al fondului locativ al administrației publice locale și luarea lui la balanța Primăriei mun. Orhei. (f. d. 52, Vol. III).
78. Prin Decizia Consiliului mun. Orhei nr. 3.16 din 11.04.2024 „Cu privire la executarea Hotărârii Judecătoriei Orhei sediul Central din 22 martie 2024”, s-a declarat proprietate publică domeniul privat al unității administrativ teritoriale Orhei, bunul imobil – apartamentul ***** din str. ***** *****, mun. *****, numărul cadastral ***** cu suprafața de 69,90 m2, modul de folosință locativă, cu includerea acestuia în fondul public de locuințe a administrației publice locale a municipiului Orhei. S-a transmis apartamentul dat în gestiunea ÎM ”Servicii Comuna-Locative” Orhei cu obligarea încheierii contractului de locațiune asupra acestui bun cu locatarul de facto Bucanov Ana, identificată în baza Hotărârii irevocabile a Judecătoriei Orhei sediul Telenești din 27.09.2021. Totodată, s-a menționat că, Decizia servește temei de înregistrare și/sau modificare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei a IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”. (f. d. 49, 55 Vol. III).
79. Drept urmare, la data de 20 mai 2024, în temeiul hotărârii Judecătoriei Orhei din 22 martie 2024, nr. 3ca-99/2023 și a Deciziei Consiliului orășenesc Orhei nr. 3.16 din 11.04.2024, reprezentantul Primăriei Orhei s-a adresat IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” Serviciul cadastral teritorial Orhei cu o cerere prin care a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil apartamentul ***** din str. ***** 19, mun. *****, care a fost respinsă (f.d.50, Vol.III).

80. La rândul său, Bucanova Ana la data de 10 februarie 2025 a depus cerere către IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” Serviciul cadastral teritorial Orhei prin care a solicitat emieterea unei decizii motivate a registratorului Globa Diana cu privire la refuzul de executare a hotărârii definitive și irevocabile a judecătoriei Orhei, sediul central prin care s-a dispus radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra apartamentului ***** din str. ***** *****, nr. cadastral ***** (f.d.217, Vol.III).
81. Prin răpunsul IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” Serviciul cadastral teritorial Orhei nr. B-11/25//07/39 din 25.02.2025, cu refererire la radierea din RBI a dreptului de proprietate pe numele titularilor Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra apartamentului ***** din str. ***** *****, nr. cadastral ***** a comunicat că prin încheierile privind aplicarea măsurilor de asigurare a executării, executorii judecătorești Stolearenco Alexei și Coroleţcaia Lilia au aplicat interdicție de efectuare a cărorva modificări inclusiv în sucapitolul III a RBI, fapt ce face imposibilă rectificarea înscrierilor (f.d.216, Vol.III).
82. Ulterior, prin încheierea executorului judecătoresc Coroleţcaia Lilia din 04 martie 2025 privind anularea măsurilor de asigurare a documentului executoriu, s-a ridicat sechestrul aplicat (f.d.207, Vol.III).
83. Prin cererea din 18 martie 2025, Bucanova Ana a solicitat executorul judecătoresc Stolearenco Alexei ridicarea sechestrelor aplicate pe bunul imobil apartamentul ***** str. *****, mun. ***** cod cadastral ***** în vederea executării Hotărârii judecătorești irevocabile nr. 2-1150/2024 din 26 decembrie 2024 (f. d. 225, Vol. III), la rândul său executorul judecătoresc a refuzat în anularea măsurilor de asigurare.
84. Drept urmare, la data de 15 aprilie 2025, Bucanova Ana a depus cerere de chemare în judecată către Macovei Ion și Bucanov Anatol, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stolearenco Alexei privind ridicarea sechestrului asupra bunurilor imobile.
85. Prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul central din 04 septembrie 2025 cererea de chemare în judecată înaintată de Bucanova Ana către Macovei Ion și Bucanov Anatol, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stolearenco Alexei privind ridicarea sechestrului asupra bunurilor imobile, a fost admisă. S-a ridicat toate sechestrele (interdicțiile) asupra bunului imobil apartamentului ***** din mun. *****, str. ***** *****, nr. cadastral ***** aplicate prin încheierile executorului judecătoresc Stoleareanco Alexei în cadrul procedurii de executare deținute (f.d.91-93, Vol.IV).
86. În atare circumstanțe, în cazul în care temeiurile înscrierii dreptului de proprietate inclusiv al lui Bucanov Anatol, și anume certificatul nr. 574 emisă la 23 iulie 1999 și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2-1026 din 22 februarie 1994 au fost anulate prin hotărâri judecătorești irevocabile, se atestă că Bucanov Anatol nu deține nici un drept real asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. *****, str. ***** *****.

87. Astfel, Colegiul civil reține că instanța de fond just a apreciat nejustificate pretențiile reclamantului privind determinarea cotelor părți ideale din bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în mun. *****, str. *****, ***** proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, întrucât aceștia nu mai dețin calitatea de proprietari ai bunului imobil urmărit de către reclamantul/apelant Macovei Ion, în calitate de creditor.
88. Adițional, instanța de apel este solidară cu poziția instanței de fond în latura respingerii pretenției privind constatarea faptului că Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor nu au renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios, or, prin efectele juridice ale hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021 și hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 26 decembrie 2024, definitive și revocabile, este anulat însuși titlul de proprietate al lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol.
89. Referitor la argumentele apelantului precum că, pârâtul Bucanov Anatol până în prezent figurează în Registrul bunurilor imobile calitate de proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în mun. *****, str. *****, *****, respectiv apelantul este în drept să solicite determinarea cotelor părți ideale din bunul imobil nominalizat, Colegiul civil reține că, imposibilitatea rectificării prin radierea dreptului de proprietate a lui Bucanov Anatol asupra imobilului se datorează anume interdicțiilor impuse de executorul judecătoresc, care au fost deja ridicate prin hotărârea judecătorească din 04 septembrie 2025, prin urmare, rectificările în Registrul bunurilor imobile urmează a fi efectuate în conformitate cu actele judecătorești definitive și irevocabile (hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021 și hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 26 decembrie 2024).
90. Or, menținerea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate în favoarea lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Igor a asupra bunului imobil, în pofida faptului existenței hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile, reprezintă o situație contradictorie legislației în vigoare și principiilor de legalitate.
91. În sensul dezbaterii celorlalte argumente a apelantului, instanța de apel consideră relevant avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, în care se menționează că, obligația instanțelor de a-și motiva hotărârile nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea aceste obligații poate varia în funcție de natura hotărârii.
92. În conformitate cu jurisprudența CEDO, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state. Pentru a

răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

93. Prin urmare, prima instanță a examinat pricina respectivă în coroborare cu prevederile legislației în vigoare, desfășurând examinarea litigiului pe principiul contradictorialității şi egalității părților în drepturile procedurale, organizând procesul astfel încât părțile au avut posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile şi mijloacele susținerii ei de sine stătător şi independent de instanță, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu pricina dată judecății şi de a-şi expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței, respectiv acordând posibilitate participanților la proces de a-și expune poziția, totodată păstrându-și imparțialitatea şi obiectivitatea, creând condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii.
94. Reieșind din cele expuse, Colegiul civil reține că motivarea pretențiilor expuse în cererea de apel poartă un caracter pur declarativ şi nu este bazată pe careva probe concludente, deaceea se ajunge la concluzia că apelul trebuie să fie respins, iar hotărârea primei instanţe - menținută.
95. În temeiul art. 385 lit. „a” CPC al RM, Colegiul civil

Decide:

Respinge cererea de apel declarată de Macovei Ion reprezentat de avocatul Bodrug Alexandru.

Menține hotărârea judecătoriei Orhei, sediul central din 19 iunie 2025 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Macovei Ion către Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei privind constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, fără modificări.

Decizia este definitivă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător **Elena Grumeza**

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