Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Florești (judecător Al. Zadorojniuc)
Dosarul nr. 2a-1351/25 (nr. 2-23148840-03-2a-05112025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de Contencios administrativ
D E C I Z I E /dispozitiv/

03 iunie 2026 mun. Bălţi
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Radu Holban
Judecătorii Mariana Sajin, Svetlana Ghercavii
Grefieri Lilia Burlacu

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de Mija Petru prin intermediul avocatului Leșan Andrei,

adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Leșanu Andrei în interesele lui Mija Petru împotriva lui Murzac (Mija) Viorica cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună și determinarea cotelor părți,

împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 08 iulie 2025, -

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:

La 19 octombrie 2023, avocatul Leșanu Andrei, în interesele reclamantului Mija Petru s-a adresat instanței de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Murzac Viorica cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună și determinarea cotelor părți.

În motivarea cererii a indicat că, la *****, Mija Petru și Murzac Viorica au încheiat căsătoria la Serviciul de Stare civilă Florești, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie ***** eliberat la *****.

Menționează că, anterior încheierii căsătoriei, Mija Petru şi Murzac Viorica se aflau în relație de concubinaj, reclamantul fiind plecat peste hotarele Republicii Moldova, în Irlanda unde lucra pentru a putea să procure o casă în care viitoarea familie să locuiască.

Indică că, în scopul procurării unui bun imobil, reclamantul transmitea lui Murzac Viorica sume de bani care le primea pentru munca prestată peste hotare.

Astfel, acumulând suma necesară de bani, dintre care partea mai mare a fost transmisă de către Mija Petru, Murzac Viorica a procurat bun imobil cu destinație locativă, pe adresa *****, după cum urmează: nr. cadastral *****, casa individuală de locuit, valoarea de 31534 lei; nr. cadastral *****.01, sarai, valoarea cadastrală 9248 lei; nr. cadastral *****.03, beci, valoarea cadastrală 4680 lei; nr. cadastral *****.04 garaj, valoarea cadastrală 14902 lei; *****.05casă de locuit, valoarea cadastrală 103212 lei.

Susține că, deși partea majoritară a mijloacelor bănești pentru procurarea locuinței a fost transmisă de către Mija Petru lui Murzac Viorica, aceasta a încheiat contractul de vânzare-cumpărare în nume propriu și a înregistrat la organul cadastral contractul de vânzare-cumpărare la fel în nume propriu, deși în realitate bunurile imobile menționate supra au regimul juridic al proprietății comune, fiind procurate din mijloace bănești acumulate de la ambii soți.

Relatează că, bunurile imobile cu destinație locativă, pe adresa *****, au fost procurate din mijloace bănești comune, cu scopul ca familia părților la proces să locuiască și să ducă o gospodărie comună, deși dreptul de proprietate a fost înregistrat doar după Murzac Viorica.

Prin urmare, proprietatea asupra bunurilor imobile cu destinație locativă, pe adresa *****, este comună. Bunurile imobile cu destinație locativă, pe adresa *****, au fost procurate din mijloacele comune ale lui Mija Petru și Murzac Viorica în timpul concubinajului care a precedat relația de căsătorie.

Având în vedere că bunurile au fost dobândite înainte de oficializarea căsătoriei, acestea au regimul juridic al proprietății comune pe cote părți.

Ținând cont de aportul fiecărei părți la procurarea imobilelor menționate supra, cota determinată urmează să fie de 1/2, avându-se în vedere aporturile inițiale cât și cele de după căsătorie.

Solicită de a fi recunoscută proprietate comună bunurile imobile din *****, după cum urmează: nr. cadastral *****, casa individuală de locuit, valoarea de 31534 lei; nr. cadastral *****.01, sarai, valoarea cadastrală 9248 lei; nr. cadastral *****.03, beci, valoarea cadastrală 4680 lei; nr. cadastral *****.04, garaj, valoarea cadastrală 14902 lei; nr. cadastral *****.05, casă de locuit, valoarea cadastrală 103212 lei.

Determinarea cota-parte câte ½ lui Mija Petru şi Murzac Viorica din bunurile imobile din *****, după cum urmează: nr. cadastral *****, casa individuală de locuit, valoarea de 31534 lei; nr. cadastral *****.01, sarai, valoarea cadastrală 9248 lei; nr. cadastral *****.03, beci, valoarea cadastrală 4680 lei; nr. cadastral *****.04, garaj, valoarea cadastrală 14902 lei; nr. cadastral *****.05, casă de locuit, valoarea cadastrală 103212 lei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art. 16, 509, 510, 5-3 544, 557 Cod civil, art.166-167 CPC.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 08 iulie 2025 interesele lui Mija Petru împotriva lui Murzac Viorica cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună și determinarea cotelor părți, s-au respins ca neîntemeiată.

S-a declarat nulitatea absolută a recipisei întocmite la data de 19 octombrie 2019 între Lipovanciuc Veronica și Mija Petru.

Solicitarea apelantului:

La 06 august 2025 Mija Petru reprezentat de avocatul Andrei Leșanu a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 08 iulie 2025 cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată depusă de Mija Petru cu compensarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit art. 362 alin. (1) Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

După cum a fost indicat mai sus, cererea de apel a fost declarată la 06 august 2025, împotriva hotărârii din 08 iulie 2025, prin urmare apelul este declarat în termen.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, apelanta a invocat că instanța de fond a respins nejustificat acțiunea reclamantului, aplicând greșit prevederile Codului civil şi neanalizând complet circumstanțele de fapt. Deşi s-a reținut că bunurile imobile au fost procurate anterior încheierii căsătoriei, instanţa a omis să aplice principiile dreptului civil privind contribuția efectivă la dobândirea bunului, reglementate de art. 543, 544 şi 572 Cod civil.

Indică că, în conformitate cu art. 509 şi 510 Cod civil, dreptul de proprietate se dobândește prin act juridic şi prin contribuția la achiziționarea bunului. Iar conform probatoriul administrat rezultă că apelantul Mija Petru a transmis intimatei sume de bani în scopul achiziționării imobilului în litigiu. Recipisa din 19.10.2019 confirmă această contribuție, chiar dacă forma ei nu este autentică, instanța putea constata valabilitatea actului dacă una dintre părţi şi-a executat obligația, iar cealaltă s-a eschivat de la autentificare, potrivit art.324 alin. (2) Cod civil.

Astfel consideră că, declarația instanței de fond privind nulitatea absolută a recipisei este una eronată întrucât nu s-a analizat dacă nerespectarea formei autentice a adus atingere unui interes general protejat prin lege, conform art. 327 alin. (1) Cod civil, or lipsa formei autentice nu exclude valabilitatea obligației

civile de restituire a sumei sau recunoașterea unui drept patrimonial derivat din contribuția financiară. Instanța trebuia să aplice principiul echității şi să țină cont de realitatea economică a raporturilor dintre părți.

Susține că la caz, bunul litigios a fost achiziționat în perioada relației de concubinaj care a precedat căsătoria, fapt ce impune aplicarea analogică a principiilor regimului comunitar, Justiție (decizia nr. 2ra-243/23 din 14.06.2023). În circumstanțele enunțate apreciază motivarea instanței ca fiind lacunară, formalistă şi necoroborată cu probele care demonstrează contribuția apelantului la dobândirea bunului ceea ce constituie o încălcare a dreptului la un proces echitabil.

În drept, și-a întemeiat cerere de apel pe prevederile art.art.85 alin.(l) lit.a), 86, 96, 360, 362, 364, 365, 385, 386 din Codul de proceduri civilă.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința instanței de apel apelantul Mija Petru fiind citat legal nu s-a prezentat, însă, interesele acestuia au fost reprezentate de avocatul Leșan Andrei care a pledat pentru admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 08 iulie 2025, cu pronunțarea unei noi decizii prin care cererea lui Mija Petru să fie admisă integral.

Totodată intimata Murzac (Mija) Viorica, la fel citată legal, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, însă interesele acesteia în instanța de apel au fost reprezentate de către avocatul Sergiu Guțu care a manifestat dezacordul cu cererea de apel declarată împotriva hotărârii instanței de fond și a solicitat respingerea apelului declarat ca fiind unul declarativ cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Soroca sediul Florești din 08 iulie 2025.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, examinând înscrisurile, Colegiul civil va admite apelul declarat de avocatul Leșan Andrei în interesele lui Mija Petru, din următoarele motive.

Potrivit art. 385 lit. d) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanțe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit. d) şi i)(...).

Conform art. 388 alin.1 lit. d) CPC, hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

În conformitate cu art. 67 alin. (1) și (3) CPC, (1) Persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de

pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.

(3) Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

Potrivit art. 183 alin. (2) lit. c) CPC, pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice cauză civilă şi are ca scop stabilirea componenței participanților la proces şi implicarea în proces a altor persoane.

Articolul 185 alin. (1) lit. a) CPC, prevede că, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplinește următoarele acte soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâţilor şi intervenienților.

După cum rezultă din materialele cauzei, la 19 octombrie 2023, avocatul Leșanu Andrei, în interesele reclamantului Mija Petru s-a adresat instanței de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Murzac Viorica cu privire la recunoașterea proprietate comună bunurile imobile din *****, după cum urmează: nr. cadastral *****, casa individuală de locuit, valoarea de 31534 lei; nr. cadastral *****.01, sarai, valoarea cadastrală 9248 lei; nr. cadastral *****.03, beci, valoarea cadastrală 4680 lei; nr. cadastral *****.04, garaj, valoarea cadastrală 14902 lei; nr. cadastral *****.05, casă de locuit, valoarea cadastrală 103212 lei (fila dosarului1-3).

La caz, instanța de apel constată că, prima instanță fiind investită cu judecarea cauzei prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 08 iulie 2025 interesele lui Mija Petru împotriva lui Murzac Viorica cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună și determinarea cotelor părți, s-au respins ca neîntemeiată. S-a declarat nulitatea absolută a recipisei întocmite la data de 19 octombrie 2019 între Lipovanciuc Veronica și Mija Petru().

Manifestând dezacordul cu hotărârea instanței de fond, la 06.08.2025 Mija Petru, reprezentat de avocatul Andrei Leșanu a contestat cu apel hotărârea instanței de fond solicitând casarea hotărârii primei instanțe cu adoptarea unei noi decizii prin care acțiunea depusă de Mija Petru să fie admisă integral.(f.d.95-96, 109-111)

Pentru a se expune asupra legalității și temeiniciei hotărârii contestate Colegiul civil reține următoarele:

Astfel, după cum rezultă din acțiunea înaintată, la caz în esență se solicită recunoașterea proprietate comună bunurile imobile din *****, după cum urmează: nr. cadastral *****, casa individuală de locuit, valoarea de 31534 lei; nr. cadastral *****.01, sarai, valoarea cadastrală 9248 lei; nr. cadastral *****.03, beci, valoarea cadastrală 4680 lei; nr. cadastral *****.04, garaj, valoarea cadastrală 14902 lei; nr. cadastral *****.05, casă de locuit, valoarea cadastrală 103212 lei, determinarea

cotei-parte câte ½ lui Mija Petru și Murzac Viorica din bunurile imobile situate în *****.

Colegiul civil reține că la data de *****, a fost încheiată căsătoria între reclamantul Mija Petru și pârâta Murzac Viorica înregistrată la Serviciul stare civilă *****. (f.d.5).

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr.7035 din 30 iulie 2019, Lipovanciuc Veronica a vândut, iar Murzac Viorica, a cumpărat: terenul cu modul de folosință pentru construcții „1.0” cu suprafața de 0,0681 ha, nr. *****, cu părțile componente ale acestuia: - construcție accesorie „1.1” cu suprafața de 16,8 m^2, nr. cadastral *****.01, construcție accesorie „1.3” cu suprafața de 10,2 m^2, cu nr. cadastral *****.03, construcție cu modul de folosință garaj „1.4” cu suprafața de 23.2 m^2, nr. cadastral *****.04, casa de locuit individuală „1.5”, cu suprafața de 97,2 m^2, nr. cadastral *****.05, amplasate în ***** la prețul de 353863, 8 lei, echivalentul a 18000 Euro, dintre care 15500 Euro plătiți de către cumpărător, în numerar, până la momentul semnării contractului, iar 2500 Euro, urmau a fi plătiți până la 01.02.2020 (f. d. 40 – 42).

Extrasul din Registrul Bunurilor Imobile eliberat de IP ”Agenția Servicii Publice” la *****, denotă faptul bunului imobil *****, amplasat în *****, ***** cu 1.0 cotă parte este înregistrat în baza contractului de vânzare cumpărare nr.7035 din 30.07.2019, pe numele proprietarului Murzac Viorica la data 08.10.2019. (f.d.6)

Ulterior, în cadrul examinării prezentei cauze în prima instanță a fost prezentată recipisa din 19.10.2019 prin care se confirmă că Lipovanciuc Veronica, act de identitate seria/nr.***** a primit o sumă de 20.000 euro pentru vânzarea casei din *****, care se vindea la prețul de 22.000 euro, de la Mija Petru, act de identitate seria/nr.*****, restul sumei rămase spre achitare în mărime de 2000 euro urma să fi achitată până la 01.02.2020 (f.d.35).

Analizând circumstanțele expuse, Colegiul civil și de contencios administrativ constată că instanța ierarhic inferioară a examinat în lipsa Veronicăi Lipovanciuc, care este nemijlocit subiectul în raporturile juridice contractuale de vânzare-cumpărare a bunului imobil vizat în prezenta acțiune, fiind proprietara care a vândut bunul imobil situat în ***** în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.7035 din 30 iulie 2019 lui Murzac Viorica.

Totodată Colegiul reține că, reclamantul Mija Petru înaintând prezenta cerere de chemare în judecată împotriva lui Murzac Viorica solicită recunoașterea dreptului de proprietate comună și determinarea cotelor părți a bunului imobil *****, situat în *****, *****, însă prin hotărârea contestată, instanța de fond a

declarat nulitatea absolută a recipisei din 19.10.2019 între Lipovanciuc Veronica și Mija Petru.

Concomitent, Colegiul constată că, părțile în procesul dedus judecății sunt Mija Petru și Murzac Viorica.

Analizând înscrisurile cauzei, în raport cu cerințele formulate de reclamant, la fel ținând cont de soluția instanței de fond, Colegiul Civil, conchide că în prezenta cauză civilă se ating interesele Veronicăi Lipovanciuc, care însă nu au fost atrasă în proces, căreia urmează să i se aducă la cunoștință litigiul în cauză, pentru ca aceasta să-și poată exercita dreptul la apărare.

Aici, Colegiul ține să menționeze că, la examinarea cauzei, instanța de fond nu a stabilit cu certitudine care sunt subiecții cauzei deduse judecării, or, la dosar nu se regăsește atragerea în proces în calitate de persoană interesată a Veronicăi Lipovanciuc astfel, iar prin declararea din oficiu a nulității recipisei din 19.10.2019, întocmită de către Lipovanciuc Veronica și Mija Petru instanța s-a expus asupra drepturilor unei persoane care nu au fost implicată în proces. De altfel, anume drepturile și interesele legale ale acesteia pot fi atinse prin soluționarea prezentei cauze.

Subsidiar, Colegiul civil relevă că deși instanța de fond reține prevederile art.328 alin.(1) Cod Civil potrivit cărora nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces, dispune declararea nulității absolute a recipisei din 19.10.2019 dintre Lipovanciuc Veronica și Mija Petru, fără antrenarea tuturor subiecților litigiului și ascultarea opiniilor acestora cu privire la obiectul vizat.

Colegiul reține că, un drept important pentru părți, ce rezultă din principiul contradictorialității este organizarea procesului astfel, încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și a dovedi poziția în proces, de a alege mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor judecății.

În contextul celor expuse, Colegiul civil consideră că eroarea nu poate fi înlăturată în instanța de apel și cauza urmează a fi restituită la rejudecare în instanța de fond, unde urmează de lichidat toate greșelile procedurale, de atras la judecarea cauzei persoanele a căror interese pot fi atinse prin hotărârea judecătorească, de aplicat corect legea procedurală și legea materială și de pronunțat o hotărâre corectă și întemeiată.

În contextul celor invocate mai sus Colegiul civil conchide de a admite apelul depus de Mija Petru, reprezentat de avocatul Leșanu Andrei și de a casa integral hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești , din 08 iulie 2025 cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Conducându-se de prevederile art. 385 lit. d), 388 lit. d) Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e :

Se admite apelul declarat de Mija Petru prin intermediul avocatului Leșan Andrei.

Se casează integral hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 08 iulie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Leșanu Andrei în interesele lui Mija Petru împotriva lui Murzac (Mija) Viorica cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună și determinarea cotelor părți, cu remiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supun niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecător Radu Holban

Judecătorii Mariana Sajin

Svetlana Ghercavii