Dosar nr.2-25176306-05-2r-14012026

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central
Judecător: Aliona Sârbu

Curtea de Apel Sud

D E C I Z I E
în numele Legii

20 martie 2026 municipiul Cahul

Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
în componența:
Președintele completului, judecător: Evgheni Bancov,
judecătorii: Inga Gorlenco, Andrei Scripcenco

în lipsa părților, a judecat recursul declarat de către Furs Oxana împotriva încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 22 decembrie 2025, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Furs Oxana către Petuhov Elena cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, -

C O N S T A T Ă :

În fapt.

La 18 decembrie 2025 Furs Oxana a depus la Judecătoria Cahul, sediul Central, cererea de chemare în judecată către Petuhov Elena cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Actul judecătoresc al instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 22 decembrie 2025, s-a restituit cererea de chemare în judecată depusă de Furs Oxana către Petuhov Elena cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Solicitarea recurentului.

Nefiind de acord cu încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 22 decembrie 2025, Furs Oxana la data de 29 decembrie 2025 a depus recurs împotriva încheierii, solicitând casarea încheierii, cu obligarea instanței de fond să accepte cererea spre examinare.

Drept argumente pentru înaintarea recursului a indicat că, recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil se referă la dreptul civil și nu de contencios administrativ.

Reclamantul recunoaşte că a admis o eroare, solicitând suma să fie întoarsă cumpărătorului de către primar. Dar instanţa de judecată era obligată să explice reclamantului bazele restituţiei şi să propună sa corecteze această eroare, folosind art.60 Cod de procedură civilă - excepţii şi modificări ale cererilor. Iar pretenţiile financiare faţă de primar ţin, de asemenea, de dreptul civil, nu de cel administrativ. Astfel, prin restituirea cauzei, instanţa a manifestat un formalism

excesiv, împiedicând accesul reclamantului la justiţie, încălcând astfel articolul 6 al Convenţiei Europene a Drepturilor Omului.

Termenul de depunere a recursului.

Conform art.425 Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii*.

Analizând lucrările dosarului se atestă că prima instanță a emis unipersonal încheierea contestată la 22 decembrie 2025, care a fost recepționată de Furs Oxana la 27 decembrie 2025.

Cerere de recurs a fost înregistrată la instanța de judecată de către Furs Oxana la 29 decembrie 2025. Astfel, se reține respectarea termenului de înaintare a recursului împotriva încheierii emise de prima instanță de către Furs Oxana.

Procedura de notificare a fost legal executată.

Potrivit prevederilor art.426 alin.(3) Cod de procedură civilă, *recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților*.

Participanții au fost notificați despre data examinării cauzei și le-a fost oferit termen pentru depunerea referinței și pentru a opta cu privire la necesitatea administrării de noi probe. În termenul stabilit nu au fost depuse referințe și nimeni din participanți nu a invocat necesitatea administrării probelor noi, astfel că instanța de recurs va verifica legalitatea și temeinicia hotărârii atacate pe baza materialului din dosar.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind materialele dosarului, analizând încheierea contestată în raport cu argumente invocate în cererea de recurs, Completul de judecată ajunge la concluzia că cererea de recurs este întemeiată, motiv care impune admiterea acesteia, cu casarea integrală a încheierii primei instanțe emisă la 22 decembrie 2025 de restituirea cererii, cu remiterea cauzei civile în prima instanță pentru examinare de la faza de primire a cererii de chemare în judecată, în același complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art.423 alin.(1) Cod de procedură civilă, *încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfăşurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol*.

Conform art.427 lit.b) Cod de procedură civilă, *instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată*.

După cum rezultă din actele cauzei, la 18 decembrie 2025 Furs Oxana a depus la Judecătoria Cahul, sediul Central, cererea de chemare în judecată către Petuhov Elena cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

La faza de primire a cererii în procedură, judecătorul Judecătoriei Cahul, sediul Central, în temeiul art.170 alin.(1) lit.b) Cod de procedură civilă, prin încheierea din 22 decembrie 2025, a restituit cererea depusă de Furs Oxana, din motivul lipsei competenței de examinare a acțiunii, constatând că prezenta acțiune constituie o acțiune de contencios administrativ.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 22 decembrie 2025, contestate cu recurs de Furs Oxana, în coraport cu cerințele invocate în cererea

de recurs depusă și cu probele administrate, Completul de judecată constată aplicarea și interpretarea eronată a normelor de procedură de către judecătorul instanței de fond la emiterea încheierii de restituire a cererii.

Potrivit art.6 pct.1 CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil. Dreptul la un proces echitabil vizează respectarea principiului egalităţii armelor, unde fiecare din părţi urmează să obţină posibilitatea de a-şi prezenta cauza în condiţii egale, care să nu plaseze într-o situaţie net dezavantajoasă în raport cu adversarul.

Conform art.26 alin.(1), (4) Cod de procedură civilă, *procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă*.

Completul de judecată consideră că dreptul la un proces echitabil include și dreptul la o instanță de judecată competentă în sens jurisdicțional. Instanța de recurs conchide că pentru judecarea justă a cauzei, instanţa în mod obligatoriu urma să respecte regulile de competență la judecarea cauzei.

După cum reiese din materialele cauzei, reclamanta Furs Oxana a depus cererea de chemare în judecată în procedura civilă contencioasă către Petuhov Elena cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, prin care solicită constatarea ca fiind ilegale acțiunile primarului municipiului Cahul, Dandiș Nicolae, totodată, cauzatoare de prejudiciu material, urmare a vânzării forțate a apartamentului; încasarea din contul primarului a sumei suficiente pentru compensarea prejudiciului cauzat de vânzarea apartamentului la preț scăzut; păstrarea dreptului de a locui în apartament după Furs Oxana și copilul său, așa cum aceasta este singura locuință a copilului și înstrăinarea apartamentului va duce la încălcarea drepturile minorului; aplicarea măsurilor prevăzute la art.175 din Codul de procedură civilă, și anume, interzicerea evacuării atât a lui Furs Oxana, cât și a copilului, din apartamentul amplasat pe adresa *****, ***** nr.*****, până la emiterea hotărârii judecătorești; compensarea cheltuielilor de judecată.

Astfel, Completul de judecată reține că, obiectul judecării cauzei nu ține de materia contenciosului administrativ.

În acest sens, este de notat faptul că instanța de judecată nu a întreprins măsuri cu privire la examinarea sub toate aspectele a cauzei și întru clarificarea situației existente, cât și fără a constata şi elucida pe deplin circumstanțele de fapt și de drept importante pentru examinarea acțiunii depuse de Furs Oxana, cât și stabilirea cercului participanților la proces.

Având în vedere faptul că, prima instanţă la emiterea încheierii contestate a aplicat și interpretat eronat normele de procedură, erori care nu pot fi înlăturate în instanța de recurs, Completul de judecată ajunge la concluzia că cererea de recurs este întemeiată, motiv care impune admiterea acesteia, cu casarea integrală a încheierii primei instanțe emisă la 22 decembrie 2025 de restituirea cererii, cu remiterea cauzei civile în prima instanță pentru examinare de la faza de primire a cererii de chemare în judecată, în același complet de judecată.

Conducându-se-se de prevederile art.427 lit.b), art.428 Cod de procedură civilă, Completul de judecată,-

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de Furs Oxana.

Se casează integral încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, pronunțată la 22 decembrie 2025, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Furs Oxana către Petuhov Elena cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Se remite cauza civilă în aceiași instanță de judecată – Judecătoria Cahul, sediul Central, pentru examinare de la faza de primire a cererii, în același complet de judecată.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele Completului,
Judecător: **Evgheni Bancov**

Judecătorii: **Inga Gorlenco**

Andrei Scripcenco