

D E C I Z I E

cu privire la respingerea recursului declarat de avocatul Lefter Stela în interesele lui Malîi Mariana

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Malîi Mariana împotriva lui Bunacalea Igori privind constatarea faptului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune,

împotriva încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 08 aprilie 2026,

Dosarul nr. 2r-146/26
PIGD nr. 2-25036803-03-2r-04052026

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (judecător Cristina Troianovschi)

29 iunie 2026, mun. Bălți
Textul corespunde originalului

Examinând, fără citarea părților, recursul declarat de avocatul Lefter Stela în interesele lui Malîi Mariana împotriva încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 08 aprilie 2026, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Malîi Mariana împotriva lui Bunacalea Igori privind constatarea faptului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune,

Curtea de Apel Nord, în completul compus din:
Elena Grumeza*, Președinte,*
Ivan Parii,
Natalia Costaș, *judecători*

a constatat următoarele:

ÎN FAPT

1. La 20 martie 2025, reprezentantul reclamantei Malîi Mariana, avocat Lefter Stela, a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului Bunacalea Igori privind constatarea faptului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.
2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, în anul 2009, Bunacalea Alexandr, fiind proprietar al terenurilor agricole: cu s=0,0449 ha cu nr. cadastral *****; cu s=1,2501 ha cu nr. cadastral ***** şi cu s=0,035 ha cu nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul sat. *****prin intermediul fiicei sale Tezicova Tatiana i-a propus reclamantei să-i procure terenurile. Mergând împreună cu Tezicova Tatiana la Bunacalea Alexandr, în prezența lui Bunacalea Eudochia, acesta i-a confirmat că are intenția să vândă şi i-a propus să i le cumpere la prețul de piață de 10000 lei. Tot atunci, Bunacalea Alexandr i-a explicat că el şi soția lui au întocmit testamente prin care toată averea lor care le va aparține, la momentul decesului, le va moșteni Tezicova Tatiana în exclusivitate şi odată ce ea are nevoie de bani acuma - este de acord să le vândă şi să-i dea banii dînsei.
3. A invocat că, reclamanta a acceptat să-i cumpere terenurile la prețul de 10 000 lei cu condiția că, ulterior, se va întocmi contractul de vânzare-cumpărare. În acest sens, pentru a-i asigura acțiunile la momentul transmiterii banilor a fost întocmită şi o recipisă în prezența martorilor.
4. Reclamanta a specificat că, la *****, Bunacalea Alexandr a decedat, iar la ***** - a decedat şi Bunacalea Eudochia. Reclamanta a vorbit cu Tezicova Tatiana să se ocupe de procedura de moștenire ca să întocmească contractul de vânzare-cumpărare la notar care nu a realizat-o, Tezicova Tatiana decedând la *****.

5. A menționat că, reclamanta, în toți acești ani, se află în posesia, folosința şi dispoziția acestor terenuri, înregistrate pe numele lui Bunacalea Alexandr decedat la *****, achitând impozitele cuvenite, gestionând ca un proprietar de bună-credință.
6. A indicat că, odată cu decesul lui Bunacalea Alexandr nu există altă cale de a documenta dreptul de proprietate asupra bunurilor procurate, motiv din care a decis să se adreseze în judecată cu o cerere privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor.
7. Între timp, nepotul lui Bunacalea Alexandr - Bunacalea Igori a inițiat procedura de moștenire a patrimoniului succesoral rămas după decesul bunicilor săi, având intenția de a moșteni inclusiv şi terenurile respective, înaintând cerere privind constatarea faptului acceptării succesiunii în termen după decesul lui Bunacalea Alexandru şi Bunacalea Eudochia.
8. Reclamanta a solicitat constatarea faptului posesiei de bună credință începând cu anul 2009 până în prezent a cotei de teren echivalentă cu terenurile agricole cu suprafața de 0,0449 ha, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2501 ha, cu nr. cadastral ***** și cu suprafața de 0,035 ha cu nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul sat. *****, înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile pe numele Bunacalea Alexandr, decedat la *****, cu recunoașterea ei a dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra acestor bunuri.
9. La 17 decembrie 2025, reprezentantul pârâtului Bunacalea Igori, avocat Lilia Berladean, a expediat referință, prin care a solicitat suspendarea examinării prezentei cauze până la pronunțarea unei hotărâri definitive în cauza civilă aflată pe rolul Judecătoriei Orhei, sediul Rezina intentată la cererea lui Bunacalea Igori privind constatarea faptului juridic, intervenient accesoriu fiind indicată Malîi Mariana. A specificat că, decedații Bunacalea Alexandru și Bunacalea Eudochia sunt buneii lui Bunacalea Igori pe linie paternă, iar datorită acestui fapt dânsul este moștenitorul defuncților. La moment, defuncții sunt proprietarii terenurilor agricole: cu S=0,0449 ha cu nr. cadastral *****; cu S=1,2501 ha cu nr. cadastral ***** şi cu S=0,035 ha cu nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul sat. *****. Respectiv, în urma raporturilor succesorale Bunacalea Igori este în drept să moștenească terenurile în cauză.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

13. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 08 aprilie 2026 s-a admis cererea înaintată de reprezentantul pârâtului Bunacalea Igori, avocatul Lilia Berladean, privind suspendarea procesului. S-a suspendat procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantei Malîi Mariana, avocat Lefter Stela împotriva pârâtului, Bunacalea Igori privind constatarea faptului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, până la examinarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Bunacalea Igori, persoană interesată Direcția Generală Administrare Fiscală Centru, privind constatarea faptului acceptării succesiunii, care se află în procedura judecătoriei Orhei, sediul Rezina.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

14. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 16 aprilie 2026, avocatul Stela Lefter în interesele lui Mariana Malîi a contestat cu recurs încheierea primei instanțe din 08 aprilie 2026, solicitând casarea încheierii contestate și dispunerea reluării examinării cauzei în fond.
15. În motivarea recursului, indică că, acțiunea principală privind constatarea uzucapiunii a fost introdusă la 20 martie 2025, unde Bunacalea Igori are calitatea de pârât. Ulterior, la 16 mai 2025, acesta a introdus o acțiune separată privind constatarea faptului acceptării succesiunii după decesul bunicului său, Bunacalea Alexandru, iar în baza existenței acelui dosar a solicitat suspendarea procesului privind uzucapiunea, cerere admisă de instanța de fond.
16. Recurenta susține că, suspendarea procesului este neîntemeiată, întrucât cererea privind constatarea faptului acceptării succesiunii a fost depusă ulterior introducerii acțiunii principale și nu împiedică examinarea acesteia.
17. Invocă faptul că, Bunacalea Igori are deja vocație succesorală, iar în cauza aflată pe rolul Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, nu se examinează calitatea sa de moștenitor, ci exclusiv dacă acesta a acceptat succesiunea în termenul prevăzut de lege, aspect ce nu justifică suspendarea prezentei cauze.
18. În speță, terenurile agricole asupra cărora Bunacalea Igori pretinde că a acceptat succesiunea, sunt aceleași terenuri asupra cărora recurenta solicită constatarea uzucapiunii, susținând că, acestea au fost dobândite anterior de la Bunacalea Alexandru printr-un contract de vânzare-cumpărare în formă simplă și transmise în posesie încă din timpul vieții acestuia, motiv pentru care nu ar mai face parte din masa succesorală.
19. În opinia recurentei, soluționarea cauzei privind acceptarea succesiunii nu constituie o premisă indispensabilă pentru examinarea acțiunii în uzucapiune, iar suspendarea procesului încalcă principiul celerității și creează riscul pronunțării unor hotărâri asupra acelorași bunuri în două litigii distincte.
20. În aceste condiții, recurenta solicită admiterea recursului, casarea integrală a încheierii din 08 aprilie 2026 privind suspendarea procesului și dispunerea reluării examinării cauzei.

MOTIVAREA INSTANȚEI

21. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, verificând temeiurile recursului, studiindu-le în cumul cu materialele dosarului, Colegiul civil consideră necesar să respingă cererea de recurs din motivele ce succed.
22. Instanța de recurs reține prevederile art.425 Cod de procedură civilă (în continuare CPC), care statuează expres că, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*
23. Potrivit materialelor cauzei se constată că, instanța de fond a pronunțat încheierea contestată la data de 08 aprilie 2026 (f.d.75-76), iar la 16 aprilie 2026 avocatul Lefter Stela în interesele lui Mariana Malîi a contestat-o cu recurs (f.d.79-80, 82), astfel, Colegiul civil constată că recursul a fost depus în termenul legal de 15 zile de la comunicare.

24. În conformitate cu art.426 alin.(3) CPC, *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 şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.*
25. Potrivit art.427 lit.a) din CPC, *instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.*
26. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.
27. Astfel, verificând legalitatea și temeinicia încheierii prin prisma motivelor invocate în recurs și a materialelor cauzei, Colegiul civil conchide că, soluția oferită de prima instanță este justă și argumentată, fiind în concordanță cu normele ce guvernează raportul juridic litigios și materialul probator administrat.
28. Or, din materialul probator prezent la dosar, instanța de recurs stabilește că, la 20 martie 2025, Malîi Mariana a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Bunacalea Igori prin care a solicitat constatarea faptului posesiei de bună credință începând cu anul 2009 până în prezent a cotei de teren echivalentă cu terenurile agricole cu suprafața de 0,0449 ha, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2501 ha, cu nr. cadastral ***** și cu suprafața de 0,035 ha cu nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul sat. *****, înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile pe numele Bunacalea Alexandr, decedat la *****, cu recunoașterea ei a dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra acestor bunuri (f.d.7-8).
29. Totodată, Colegiul civil reține că, în cadrul Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, se află spre examinare, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Bunacalea Igori, persoană interesată Direcția Generală Administrare Fiscală Centru, privind constatarea faptului acceptării succesiunii rămase după decesul bunicilor Bunacalea Alexandru și Bunacalea Eudochia, asupra masei succesorale din care fac parte bunurile imobile ce constau din terenurile agricole: cu S=0,0449 ha cu nr. cadastral *****; cu S=1,2501 ha cu nr. cadastral ***** şi cu S=0,035 ha cu nr. cadastral ***** amplasate în extravilanul sat. *****, care fac obiectul prezentei cauze privind recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.
30. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 08 aprilie 2026 s-a admis cererea înaintată de Bunacalea Igori privind suspendarea procesului. S-a suspendat procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantei Malîi Mariana, avocat Lefter Stela împotriva pârâtului, Bunacalea Igori privind constatarea faptului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, până la examinarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Bunacalea Igori, persoană interesată Direcția Generală Administrare Fiscală Centru, privind constatarea faptului acceptării succesiunii, care se află în procedura judecătoriei Orhei, sediul Rezina (f.d.75-76).
31. În motivarea soluției, instanța de fond a reținut că, la soluționarea cererii privind recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune este necesar identificarea moștenitorilor titularului înregistrat în Registrul de publicitate ca proprietar ai bunurilor ce fac obiectul

uzucapiunii, iar în lipsa unei hotărâri definitive în cauza privind constatarea faptului acceptării succesiunii, instanța nu poate stabili calitatea de moștenitor a acestora, chiar dacă partea a fost atrasă în proces. Or, reieșind din prevederile art. 328 alin. (2) lit. b) Cod de procedură civilă, în cadrul acțiunilor de uzucapiune este necesară stabilirea faptului dacă a fost sau nu deschisă moștenirea după decesul titularului înscris și cine sunt moștenitorii, aspecte care fac obiectul direct al cauzei conexe.

32. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 16 aprilie 2026, avocatul Stela Lefter în interesele lui Mariana Malîi a contestat cu recurs încheierea primei instanțe din 08 aprilie 2026, solicitând casarea încheierii contestate și dispunerea reluării examinării cauzei în fond (f.d.79-80).

33. În conformitate cu prevederile art. 261 lit. h) din CPC, *la cererea participanţilor la proces sau din oficiu, instanţa judecătorească poate suspenda procesul în cazul în care cauza nu poate fi judecată înainte de soluţionarea unei alte cauze conexe.*

34. Totodată, potrivit art. 262 lit. e) CPC, *procesul se suspendă pînă la data rămînerii irevocabile a hotărîrii, deciziei, sentinţei sau încheierii judecătoreşti sau pînă la data hotărîrii emise în baza materialelor examinate pe cale administrativă sau în ordinea jurisdicţiei constituţionale – în cazurile prevăzute la art.261 lit.h).*

35. Din interpretarea normei legale rezultă că, suspendarea procesului constituie o măsură procesuală excepțională, admisibilă doar în situația în care există o altă cauză aflată în procedură, între cauze existând o veritabilă legătură de conexitate, iar soluționarea cauzei civile depinde în mod direct și necesar de soluția ce urmează a fi pronunțată în cealaltă cauză.

36. Instanța de recurs ține să menționeze că, aceste dispoziții urmăresc evitarea pronunțării unor hotărâri contradictorii și asigurarea soluționării complete și corecte a litigiului.

37. Din materialele cauzei rezultă că, reclamanta a înaintat acțiunea privind constatarea faptului posesiei de bună-credință și recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole prin uzucapiune, iar pârâtul Bunacalea Igor a inițiat o acțiune distinctă privind constatarea faptului acceptării succesiunii după decesul bunicilor săi, Bunacalea Alexandru și Bunacalea Eudochia.

38. De altfel, instanța de recurs stabilește că, obiectul ambelor cauze se referă la aceleași bunuri imobile, respectiv terenurile agricole asupra cărora reclamanta pretinde dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, iar pârâtul susține că fac parte din patrimoniul succesoral.

39. În acest sens, contrar susținerilor recurentei, instanța de fond a reținut în mod justificat existența unei legături de dependență între cele două cauze. În cauza privind acceptarea succesiunii urmează a fi stabilite aspecte esențiale pentru soluționarea prezentului litigiu, și anume dacă succesiunea titularilor înscriși în Registrul bunurilor imobile a fost deschisă și acceptată, cine sunt moștenitorii acestora și dacă terenurile litigioase fac parte din masa succesorală, aceste împrejurări influențând în mod direct identificarea titularilor drepturilor asupra bunurilor ce constituie obiectul acțiunii în uzucapiune și, implicit, cadrul procesual în care aceasta poate fi examinată.

40. Aici, instanța de recurs subliniază că, nu poate fi reținut argumentul recurentei potrivit căruia în cauza conexă se examinează exclusiv acceptarea succesiunii, fără relevanță asupra litigiului pendinte. Dimpotrivă, astfel cum corect a constatat instanța de fond, stabilirea faptului acceptării succesiunii presupune și verificarea existenței bunurilor în patrimoniul succesoral, precum și identificarea persoanelor îndreptățite la moștenire. Or, aceste elemente sunt indispensabile pentru soluționarea cererii privind recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, întrucât numai după clarificarea titularilor drepturilor succesorale poate fi examinată în mod complet și legal pretenția reclamantei.
41. De asemenea, împrejurarea că, cererea privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole prin uzucapiune a fost introdusă anterior cererii privind constatarea faptului acceptării succesiunii, nu are relevanță juridică pentru aplicarea dispozițiilor art. 261 lit. h) CPC. Așadar, legea nu condiționează suspendarea procesului de ordinea cronologică a introducerii acțiunilor, ci de existența unei cauze conexe a cărei soluționare este determinantă pentru examinarea litigiului pendinte, or, în cazul din speță s-a constatat incidența noțiunii de ,,cauză conexă".
42. Totodată, nici susținerea recurentei că Bunacalea Igori ar avea deja calitatea de moștenitor nu poate fi reținută. Din contra, calitatea de persoană cu vocație succesorală este distinctă de constatarea acceptării succesiunii și de stabilirea efectelor acesteia asupra patrimoniului succesoral. Anume aceste aspecte formează obiectul cauzei conexe și urmează a fi stabilite printr-o hotărâre judecătorească definitivă, neputând fi anticipate în cadrul prezentului litigiu.
43. Instanța de recurs reține, de asemenea, că suspendarea procesului este necesară și pentru evitarea pronunțării unor hotărâri contradictorii cu privire la aceleași terenuri agricole. Examinarea concomitentă a celor două litigii, în lipsa clarificării raporturilor succesorale, ar putea conduce la soluții incompatibile privind apartenența bunurilor și titularii drepturilor asupra acestora, afectând securitatea raporturilor juridice și autoritatea hotărârilor judecătorești.
44. În aceste condiții, concluzia instanței de fond că, examinarea acțiunii în uzucapiune nu poate continua până la soluționarea definitivă a cauzei privind constatarea faptului acceptării succesiunii este legală, întemeiată și corespunde scopului dispozițiilor art. 261 lit. h) și art. 262 lit. e) CPC.
45. Prin urmare, motivele invocate în recurs nu răstoarnă concluziile instanței de fond și nu evidențiază aplicarea greșită a normelor de drept procesual sau o apreciere eronată a circumstanțelor cauzei.
46. În lipsa unor temeiuri care să justifice casarea încheierii atacate, recursul urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menținerea încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 08 aprilie 2026 privind suspendarea procesului până la soluționarea definitivă a cauzei conexe.
47. Conducându-se de dispozițiile art.427 lit.a) CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord,-

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

DECIDE

Respinge recursul declarat de avocatul Lefter Stela în interesele lui Malîi Mariana.

Menține încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 08 aprilie 2026, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Malîi Mariana împotriva lui Bunacalea Igori privind constatarea faptului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Președintele completului, judecător Elena Grumeza

Judecători Ivan Parii

Natalia Costaș