Dosar nr. 2-25176289-05-2r-14012026

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central
Judecător Aliona Sârbu

CURTEA DE APEL SUD, SEDIUL CAHUL

D E C I Z I E
În numele Legii

03 aprilie 2026 **municipiul Cahul**
Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
în componența:
Președintele completului de judecată, judecător **Evgheni BANCOV**
judecătorii **Andrei SCRIPCENCO și Inga GORLENCO**

judecând în lipsa părților, recursul declarat de către Furs Oxana, împotriva Încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 22 decembrie 2025, privind restituirea cererii de chemare în judecată, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Furs Oxana către Primarul municipiului Cahul, Dandiș Nicolae cu privire la încasarea prejudiciului material și moral,-

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La data de 18 decembrie 2025, Furs Oxana a depus la Judecătoria Cahul, sediul Central cerere de chemare în judecată către Primarul municipiului Cahul, Dandiș Nicolae, prin care a solicitat:

- Recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 20 octombrie 2025, deoarece a fost încheiat sub influența împrejurărilor dificile și la un preț redus;
- Restabilirea dreptului ei de proprietate asupra apartamentului situat în *****;
- Punerea răspunderii financiare de întoarcere a banilor achitați cumpărătorului pe seama primarului Dandiș Nicolae, în legătură cu acțiunile ilegale ale acestuia care au lipsit-o pe ea de locul de muncă, venit și au determinat-o să încheie actul de vânzare-cumpărare al apartamentului;
- Păstrarea dreptului ei și a copilului ei de locuință în apartament, pe perioada examinării cauzei și după examinarea acesteia, din motivul că copilul urmează să frecventeze școala la locul domiciliului din municipiul Cahul;
- Să nu fie obligată la vânzarea apartamentului procurat în alt oraș, deoarece este unica locuință al copilului și înstrăinarea acestuia va aduce la încălcarea drepturilor copilului;

- Aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii – interzicerea evacuării ei și copilului din apartament până la adoptarea hotărârii judecătorești, conform art. 175 din Cod de procedură civilă;
- Încasarea de la primar a prejudiciului material și moral, în cazul în care va fi constatată răspunderea lui.

Încheierea 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 primarul municipiului Cahul, Dandiș Nicolae cu privire la încasarea prejudiciului material și moral.

S-a remis reclamantei Furs Oxana Încheierea în cauză și cererea de chemare în judecată împreună cu toate înscrisurile anexate.

S-a explicat reclamantei Furs Oxana că, restituirea cererii nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași cerere, cu același obiect și aceleași temeiuri dacă reclamantul a lichidat încălcările.

Recursul Oxanei Furs.

Legalitatea Încheierii instanței de fond este contestată cu recurs la 29 decembrie 2025 de către Furs Oxana, prin care a solicitat:

- Casarea Încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 22 decembrie 2025 privind restituirea cererii de chemare în judecată;
- Obligarea instanței de fond să primească cererea de chemare în judecată, spre examinare;
- Trimiterea cauzei spre examinare în fond.

Argumentele recursului Oxanei Furs.

În motivarea recursului a indicat că, în cererea de chemare în judecată a menționat că, este persoana cu dizabilitate și de una singură educă copilul minor. A menționat că, bunul imobil înstrăinat era unică locuința, iar tranzacția de vânzare-cumpărare a fost încheiată sub determinarea unor împrejurărilor de viață grele, iar prețul de înstrăinare a apartamentului a fost diminuat cu 25 %, și ca rezultat, condițiile de viață ale ei s-au înrăutățit, fiind nevoită să achiziționeze o locuință cu suprafața mai mică.

A menționat că nu este de acord cu Încheierea în cauză și cu soluția primei instanțe care a menționat că, în această categorie de litigii reclamantul este obligat să treacă procedura prealabilă la notar și doar după aceasta să se adreseze în instanța de judecată.

Susține că, constatarea nulității actului juridic ține exclusiv de competența instanței de judecată. Or, potrivit Codului civil, nulitatea actului juridic se stabilește fie prin efectul legii, fie prin hotărârea judecătorească. Notarul nu este investit cu competența de a constata nulitatea actelor juridice, de a aprecia viciile de consimțământ sau de a stabili existența exploatării stării grele a unei părți.

Prin urmare consideră că, adresarea la notar nu poate constitui o procedură prealabilă obligatorie, întrucât notarul nu are dreptul să soluționeze litigiul respectiv pe fond.

Menționează că, procedura prealabilă este posibilă doar în cazul unei prevederi legale exprese, or legislația procesuală admite obligativitatea procedurii prealabile exclusiv în cazurile expres prevăzute de lege. Nici Codul civil și nici Codul de procedură civilă nu stabilesc obligativitatea adresării prealabile la notar pentru cererile privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare. Respectiv, concluzia instanței de fond potrivit căreia reclamantul este obligat să se adreseze inițial notarului nu are temei legal.

Totodată consideră că, instanța de fond a ignorat circumstanțele de fapt și de drept relevant speței.

Consideră că, instanța de fond nu a oferit o apreciere juridică circumstanțelor indicate expres în cererea de chemare în judecată și anume – dizabilitatea reclamantului, existența unui copil minor la întreținere, vânzarea unui spațiu locativ, înrăutățirea condițiilor de trai, situația de viață dificilă, prețul subevaluat a tranzacției. Consideră că, ignorarea acestor circumstanțe contravine principiului accesului liber la justiție, principiului protecției persoanelor vulnerabile, precum și practicii judiciare în cauzele privind viciile de consimțământ și exploatare stării de nevoie.

De asemenea consideră că, restituirea cererii de chemare în judecată pentru motivele neprevăzute de lege lipsește pe ea de posibilitatea de a-i proteja drepturile patrimoniale, de a restabili drepturile locative încălcate, precum și de a apăra interesele copilului minor. Consideră că, această poziție a instanței este un formalism excesiv, incompatibil cu principiile unui proces echitabil.

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 încheierea primei instanțe a fost adoptată la data de 22 decembrie 2025 și a fost comunicată Oxanei Furs pe data de 27 decembrie 2025, fapt confirmat prin avizul de recepție poștală.

Recursul a fost declarat de către Furs Oxana pe data de 29 decembrie 2025, din care considerente se atestă că termenul de declarare a recursului a fost respectat.

Procedura în fața instanței de recurs.

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.*

Pornind din prevederile legii citate, recursul s-a examinat fără participarea părților, însă cu înștiințarea acestora despre data și ora judecării cauzei în ordine de recurs, cu acordarea dreptului pentru a depune referința până la data de 15 martie 2026.

În termenul acordat careva referințe nu au parvenit.

Aprecierea instanței de recurs.

Studiind materialele dosarului, analizând Încheierea contestată în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs și cu înscrisurile administrate la cauza civilă, Completul de judecată ajunge la concluzia că recursul este întemeiat, motiv din care urmează să fie admis cu casarea încheierii primei instanțe, cu restituirea spre rejudecare a problemei soluționate prin încheierea casată în prima instanță, în același complet de judecată din următoarele considerente.

În acord cu prevederile art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, *instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.*

Completul de judecată consideră că, prima instanță a interpretat și a aplicat eronat normele de drept procesual, motiv care servește temeiul pentru intervenirea instanței de recurs în încheierea adoptată.

Din materialele dosarului rezultă cert că, Furs Oxana s-a adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată către primarul municipiului Cahul Dandiș Veaceslav, prin care a

solicitat - recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 20 octombrie 2025, deoarece a fost încheiat sub influența împrejurărilor dificile și la un preț redus; restabilirea dreptului ei de proprietate asupra apartamentului situat în *****; punerea răspunderii financiare de întoarcere a banilor achitați cumpărătorului pe seama primarului Dandiș Nicolae, acțiunile ilegale al căruia au lipsit pe ea de locul de muncă, venit și au influențat-o să încheie actul de vânzare-cumpărare a apartamentului; păstrarea dreptului ei și a copilului ei de locuință în apartament, pe perioada examinării cauzei și după examinarea acesteia, din motivul că copilul urmează să frecventeze școala la locul domiciliului din municipiul Cahul; să nu fie obligată la vânzarea apartamentului procurat în alt oraș, deoarece este unica locuință al copilului și înstrăinarea acestuia va aduce la încălcarea drepturilor copilului; aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii – interzicerea evacuării ei și copilului din apartament până la adoptarea hotărârii judecătorești, conform art. 175 din Cod de procedură civilă; încasarea de la primar a prejudiciului material și moral, în cazul în care va fi constatată răspunderea lui.

Prima instanță, examinând argumentele cererii de chemare în judecată, a dispus restituirea cererii de chemare în judecată depusă de Furs Oxana, din motiv că, reclamanta nu a respectat procedura prealabilă.

În motivarea soluției prima instanță a invocat că, reclamanta Furs Oxana nu a respectat procedura prealabilă prevăzută de contractul de vânzare-cumpărare din 20 octombrie, invocând că potrivit capitolului V pct. 5.1 – 5.2 al contractului – litigiile apărute între părți în legătură cu încheierea, executarea, modificarea, încetarea prezentului contract. Se examinează și se soluționează în conformitate cu legislația în vigoare. În toate celelalte cazuri, ce țin de executarea prezentului contract și care nu sunt reglementate de acesta, Părțile se conduc de legislația în vigoare a Republicii Moldova. Totodată a invocat prima instanță că, potrivit pct. 6.1 din contract de vânzare-cumpărare – prezentul contract poate fi modificat sau rezoluționat cu acordul comun al părților, prin perfectarea în formă autentică a acordurilor de modificare sau acordului de rezoluțiune.

Prima instanță a constatat că, reclamanta Furs Oxana nu a notificat efectiv cumpărătorul în condițiile art. 22 alin. (1) și (3) din Codul civil despre pretenția privind încetarea prezentului contract, iar cumpărătorul ar fi lăsat fără soluționarea notificare.

Însă, Completul de judecată consideră această poziție a instanței de fond una prematură și constată că, la caz prima instanță a aplicat eronat prevederile art. 170 din Cod de procedură civilă, restituind cererea de chemare în judecată.

Completul de judecată constată că, potrivit cererii de chemare în judecată Furs Oxana s-a adresat cu cererea de chemare în judecată exclusiv împotriva primarului municipiului Cahul Dandiș Nicolae.

Totodată, potrivit copiei contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, anexat la materialele dosarului, primarul municipiului Dandiș Nicolae nu figurează ca parte în acest contract, iar din contract, rezultă că cumpărătorul apartamentului este Petuhova Elena.

În această ordine de idei, Completul de judecată consideră că, reieșind din faptul că se solicită rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare încheiat dintre Furs Oxana și Petuhova Elena, iar pârâtul Dandiș Nicolae nu este parte al actului juridic, în cazul dat, urma să fie identificat cercul participanților la proces. În asemenea circumstanțe, Completul de judecată consideră că, prima instanță urma să nu dea curs cererii de chemare în judecată depusă de Furs Oxana și să acorde acesteia un termen pentru a concretiza cercul participanților la proces în cererea de chemare în judecată.

Or, potrivit art. 166 alin. (2), lit. c) din Cod de procedură civilă, *în cererea de chemare în judecată se indică: numele sau denumirea pârâtului, domiciliul ori sediul lui.*

Iar potrivit art. 171 alin. (1) din Cod de procedură civilă, *după ce constată că cererea a fost depusă în judecată fără a se respecta condițiile art.166 şi 167 alin.(1) lit. a), b), c) şi e), judecătorul emite, în cel mult 5 zile de la repartizarea cererii, o încheiere pentru a nu se da curs cererii, comunicând persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare și acordându-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.*

Totodată, potrivit art. 185 alin. (1) lit. a) din Cod de procedură civilă, *judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplinește următoarele acte: soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților.*

Respectiv, stabilind că Furs Oxana a înaintat mai multe pretenții din care rezultă implicarea în proces și altor persoane, instanța de fond urma să aplice instituția de a nu da curs cererii de chemare în judecată și să stabilească Oxanei Furs un termen pentru identificarea cercului de participanți la proces și să stabilească pentru care pretenții este aplicabilă prevederea art. 170 alin. (1) lit. a) din Cod de procedură civilă.

Totodată, Completul de judecată constată că instanța de fond a făcut trimitere la pct. 5.1-5.2 și pct. 6.1 din contract de vânzare-cumpărare, care prevede soluționarea extrajudiciară a litigiului, însă în copia contractului de vânzare-cumpărare anexat la materialele dosarului, lipsesc aceste prevederi.

Suplimentar, Completul de judecată constată că în Încheiere, prima instanță s-a expus asupra restituirii cererii de chemare în judecată făcând trimitere doar la pretenția de recunoașterea nulității a contractului de vânzare-cumpărare, însă reieșind din solicitările Oxanei Furs din cererea de chemare în judecată rezultă că, ultima pe lângă pretenția privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a invocat și alte pretenții, însă în încheierea instanța de fond nu s-a expus care sunt impedimente care condiționează primirea cererii de chemare în judecată față de respectivele pretenții invocate.

Conform art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, *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 și interesele legitime.*

Articolul 6 § 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează oricărei persoane dreptul de a-și prezenta în fața instanței pretențiile cu privire la drepturile sau obligațiile sale civile (cauza Golder împotriva Marii Britanii, 21 februarie 1975, § 36, seria A nr. 18).

Dreptul de acces la instanță nu este unul absolut și se poate preta la limitări; acestea sunt implicit admise, deoarece dreptul de acces "prin natura sa, presupune reglementarea sa de către stat, reglementare care poate varia în timp și spațiu, în concordanță cu nevoile și resursele comunității și ale indivizilor". În procesul de reglementare, Statele Contractante se bucură de o anumită marjă de apreciere. Deși decizia finală cu privire la îndeplinirea cerințelor Convenției aparține Curții, nu este rolul acesteia de a se substitui instanțelor naționale în evaluarea oportunității alegerii unei măsuri sau a alteia.

Totuși, limitările aplicate nu trebuie să restrângă accesul persoanei vizate de așa natură încât să afecteze însăși substanța dreptului. Mai mult, o asemenea limitare nu va fi compatibilă cu articolul 6 § 1 dacă nu urmărește un scop legitim și dacă nu există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit (ibid.; și, printre multe altele, *Cordova împotriva Italiei (nr.1)*, nr. 40877/98, § 54, ECHR 2003-I, și pentru recapitularea

principiilor relevante, *Fayed împotriva Marii Britanii*, 21 septembrie 1994, § 65, seria A nr. 294B).

În acest sens, Completul de judecată consideră că prima instanță eronat a interpretat și a aplicat normele de drept procesual, fapt care afectează dreptul recurentei Oxanei Furs privind accesul la instanță, ceea ce nu este compatibil cu prevederile art. 6 din Convenția europeană pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale.

Din aceste considerente, Completul de judecată consideră că recursul declarat urmează să fie admis, cu casarea integrală a încheierii primei instanțe și restituirii cauzei în prima instanță în același complet de judecată, la etapa de primire a cererii de chemare în judecată spre examinare.

Călăuzindu-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 din 22 decembrie 2025, privind restituirea cererii de chemare în judecată, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Furs Oxana către primarul municipiului Cahul, Dandiș Nicolae cu privire la încasarea prejudiciului material și moral.

Se remite prezenta cauză civilă la Judecătoria Cahul, sediul Central, în același complet de judecată, le etapa de soluționare de primire a cererii de chemare în judecată spre examinare.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele completului, judecător **Evgheni BANCOV**

Judecătorii **Andrei SCRIPCENCO**

Inga GORLENCO