Dosar nr.2a-1044/2025 Judecătoria Soroca, sediul Floreşti, judecător E. Marandici

D E C I Z I E

25 iunie 2026 mun.Bălţi

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord
În componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu
Judecătorii Mariana Sajin, Alina Ţihonschi
Grefier Victoria Dolghii-Muntean

examinând în şedinţă publică, apelul declarat de apelanta Ganea Agrepina, în persoana reprezentantului, avocat Gîrbu Mariana, împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti din 18 iunie 2025, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ganea Agrepina către Goloveţchi Ala, Goloveţchi Ghenadie, Cebotari Igor, Ciuhrii Ludmila, intervenient accesoriu Goloveţchi Ion privind încasarea prejudiciului material,-

c o n s t a t ă :

Pretenţiile reclamantei:

1. La 28 iulie 2022, Ganea Agrepina a depus prezenta cerere de chemare în judecată către Goloveţchi Ala, Goloveţchi Ghenadie, Cebotari Igor, Ciuhrii Ludmila, intervenient accesoriu Goloveţchi Ion privind încasarea în mod solidar, de la pârâţii Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie a sumei de 356.000,00 lei pentru folosirea bunurilor imobile formate din teren cu suprafaţa de 0,0830 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** şi construcţiile accesorii cu nr-le cadastrale *****, ***** şi ***** situate în *****, pentru perioada 20.09.2007 până în prezent.
2. În motivarea cererii înaintate, Ganea Agrepina a indicat că, până la data de 12 iulie 2007, a deţinut cu drept de proprietate bunurile imobile situate în *****, şi anume terenul cu suprafaţa de 0,0830 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, precum şi bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, ***** şi *****.
3. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12.07.2007, a fost recunoscută legală tranzacţia încheiată între Ganea Agrepina şi Goloveţchi Ala, având ca obiect vânzarea-cumpărarea bunului imobil nominalizat. Ulterior, la data de 12 septembrie 2007, a fost adoptată o hotărâre suplimentară, prin care au fost individualizate bunurile imobile cu privire la care a fost încheiată tranzacţia de vânzare-cumpărare, acestea fiind indicate ca 14,7% din terenul cu nr. cadastral *****, cota de 9/19 din construcţia cu nr. cadastral **********, precum şi construcţiile cu nr. cadastrale *****, ***** şi *****.

4. Susţine că, în temeiul hotărârilor menţionate, bunurile imobile au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Totodată, prin decizia Curţii de Apel din 09 octombrie 2008, hotărârile sus-indicate au fost casate.

5. În aceste circumstanţe, Ganea Agrepina susţine că pârâţii folosesc bunurile imobile nominalizate, fără a-i achita despăgubiri pentru folosinţa acestora, începând cu data de 20 septembrie 2007 şi până în prezent.

6. În acest sens, prin cererea prealabilă din 04 martie 2022, reclamanta a solicitat pârâților achitarea sumei de 2.000,00 lei, lunar pentru folosirea bunurilor imobile care îi aparţin, pentru perioada 20 septembrie 2007 – până în prezent. Întrucât pârâţii nu au achitat suma solicitată şi nu au dat curs cererii prealabile, Ganea Agrepina a înaintat prezenta acţiune în instanţa de judecată.

7. La data de 13 septembrie 2024, Ganea Agrepina a depus o cerere suplimentară, prin care a solicitat instanţei încasarea, de la pârâţii Goloveţchi Ala, Goloveţchi Ghenadie şi Cebotari Igor, a prejudiciului material în mărime de 356.000,00 lei, pretins a fi cauzat prin folosirea bunurilor nominalizate în cuprinsul cererii de chemare în judecată, proporţional faptelor ilicite imputate în parte fiecărui pârât (f.d.12, vol.II).

8. În motivarea cererii suplimentare, Ganea Agrepina a indicat că, în anul 2006, Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie l-au împuternicit pe naşul lor de cununie, Cebotari Igor, fost angajat al IP Soroca, să perfecteze împreună cu aceasta actele privind vânzarea-cumpărarea bunurilor imobile la notarul Marcu Radu. Reclamanta a susţinut că, în realitate, Cebotari Igor, împreună cu notarul, ar fi impus-o să scrie ceea ce i-au dictat aceştia.

9. Ulterior, la data de 27 septembrie 2024, Ganea Agrepina a depus o altă cerere suplimentară, prin care a solicitat încasarea prejudiciului material în mărime de 356.000,00 lei de la pârâţii Goloveţchi Ala, Goloveţchi Ghenadie, Cebotari Igor şi Ciuhrii Ludmila, pretins a fi cauzat prin folosirea bunurilor nominalizate în cuprinsul cererii de chemare în judecată, proporţional faptelor ilicite imputate în parte fiecărui pârât (f.d.38, vol.II).

10. În motivarea acestei cereri, suplimentar argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată, Ganea Agrepina şi-a exprimat dezacordul faţă de hotărârile instanţelor judecătoreşti pronunţate începând cu data de 12 iulie 2007 şi până în prezent. Cu referire la ex-judecătorul Ludmila Ciuhrii, reclamanta a invocat că, la data de 12 septembrie 2007, în ziua emiterii hotărârii, aceasta ar fi remis titlul executoriu executorului judecătoresc Ţapu Marcel spre executare, fără a aştepta pronunţarea deciziei Curţii de Apel Bălţi.

11. Totodată, Ganea Agrepina a susţinut că Ludmila Ciuhrii ar face parte dintr-o grupare care s-ar ocupa cu acţiuni ilicite şi care ar influenţa judecătorii instanţelor ierarhic superioare în vederea respingerii tuturor apelurilor şi recursurilor formulate de aceasta pe parcursul anilor 2007–2024. În opinia reclamantei, urmare a acestor circumstanţe, aceasta, fiind o persoană în vârstă, este nevoită să se deplaseze şi să participe în mod repetat la proceduri şi procese judiciare.

12. Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti, din 03 iulie 2024, Goloveţchi Ion a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu (f.d.188, vol.II).

13. *La data de 08 noiembrie 2024, avocatul Ala Boicu, în interesele pârâtei Goloveţchi Ala şi ale intervenientului accesoriu Goloveţchi Ion, a depus referinţă* asupra acţiunii, prin care a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată şi nejustificată în fapt şi în drept (f.d.100–106, vol.II).

14. În motivarea referinţei depuse, reprezentantul pârâtei Goloveţchi Ala şi al intervenientului accesoriu Goloveţchi Ion invocă că, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 iulie 2007, a fost recunoscută tranzacţia încheiată între Ganea Agrepina şi Goloveţchi Ala, ca fiind contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în *****. Prin hotărârea suplimentară a aceleiaşi instanţe din 12 septembrie 2007, hotărârea Judecătoriei Soroca din 12.07.2007 a fost completată, fiind indicate bunurile imobile în privinţa cărora a fost încheiată tranzacţia de vânzare-cumpărare, şi anume: 14,7% din terenul cu nr. cadastral ***** şi 9/19 din construcţia cu nr. cadastral **********, precum şi construcţiile cu nr. cadastrale *****, ***** şi *****.

15. Susţine că, în temeiul acestor hotărâri, Goloveţchi Ala şi-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, devenind astfel proprietară de drept asupra imobilului vizat. Totodată, menţionează că, în privinţa bunului imobil nominalizat, au fost pronunţate numeroase hotărâri judecătoreşti, ceea ce, în opinia sa, reflectă complexitatea litigiului şi încercările repetate ale Ganei Agrepina de a contesta valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare.

16. În acest sens, reprezentantul pârâtei şi al intervenientului accesoriu a relatat că hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 iulie 2007 şi hotărârea suplimentară a aceleiaşi instanţe din 12 septembrie 2007 au fost casate prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 09 octombrie 2008, cauza fiind restituită la rejudecare în aceeaşi instanţă, într-un alt complet de judecată.

17. Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 01 octombrie 2010, a fost recunoscută valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiate între Ganea Agrepina, în calitate de vânzător, şi Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie, în calitate de cumpărători. Prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 14 decembrie 2010, hotărârea Judecătoriei Soroca din 01 octombrie 2010 a fost casată, cu restituirea pricinii la rejudecare în aceeaşi instanţă, într-un alt complet de judecată.

18. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 07.02.2012, în mod repetat a fost recunoscută valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare a imobilului nominalizat. Prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 09 octombrie 2012, hotărârea Judecătoriei Soroca din 07 februarie 2012 a fost, de asemenea, casată, cu restituirea pricinii la rejudecare în aceeaşi instanţă, într-un alt complet de judecată.

19. În continuare, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, a fost recunoscută valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare prin care Ganea

Agrepina a vândut, iar Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie au cumpărat 14,7% din terenul cu nr. cadastral ***** şi construcţiile accesorii cu nr. cadastrale **********, *****, ***** şi *****.

20. Prin aceeaşi hotărâre s-a dispus încasarea de la Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie, în beneficiul Ganeei Agrepina, a sumei de 3.800,00 euro. Totodată, cererea reconvenţională înaintată de Ganea Agrepina, prin care aceasta a solicitat evacuarea din bunul imobil, recunoaşterea nulităţii recipiselor şi încasarea unor despăgubiri, a fost respinsă ca neîntemeiată. De asemenea, de la Ganea Agrepina au fost încasate cheltuieli judiciare în cuantum de 4.422,00 lei.

21. Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din 13 februarie 2014, apelul declarat de Ganea Agrepina împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 a fost restituit. Prin decizia Curţii Supreme de Justiţie din 02 aprilie 2014, recursul declarat de Ganea Agrepina a fost respins, iar încheierea Curţii de Apel Bălţi din 13 februarie 2014 a fost menţinută.

22. Ulterior, Ganea Agrepina a depus, în mod repetat, cereri de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, care au fost restituite succesiv ca tardive, iar deciziile Curţii de Apel Bălţi au fost menţinute prin deciziile Curţii Supreme de Justiţie din 07 octombrie 2015 şi 20 ianuarie 2016.

23. La data de 19 iulie 2016, Ganea Agrepina a depus cerere de revizuire împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, care a fost respinsă prin încheierea Judecătoriei Soroca din 04 noiembrie 2016, menţinută prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 29 decembrie 2016.

24. Astfel, reprezentantul pârâtei şi al intervenientului accesoriu a menţionat că, la moment, hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 este definitivă şi irevocabilă şi confirmă dreptul de proprietate al lui Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie asupra bunului imobil vizat. În acest context, a invocat că, pe parcursul rejudecării cauzei, instanţele judecătoreşti nu au dispus întoarcerea executării, fapt care, în opinia sa, denotă că hotărârea iniţială a rămas executată şi valabilă pe întreaga perioadă.

25. Cu referire la suma de 3.800,00 euro, reprezentantul a argumentat că, deşi Goloveţchi Ala a depus întreaga sumă în contul său bancar şi a întreprins demersuri pentru ca aceasta să fie primită de Ganea Agrepina, ultima ar fi refuzat în repetate rânduri să accepte suma stabilită. În consecinţă, plata ar fi fost efectuată efectiv la data de 22 decembrie 2017, când reclamanta a primit suma de la reprezentantul pârâţilor, întocmind în acest sens o recipisă.

26. Ulterior, Ganea Agrepina a înaintat o nouă acţiune în instanţa de judecată, prin care a solicitat încasarea dobânzii de întârziere pentru perioada 2013–2017. Prin hotărârea judecătorească pronunţată în această cauză, s-a dispus încasarea de la Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie a dobânzii de întârziere în mărime de 1.182,74 euro, obligaţie pe care pârâţii, potrivit susţinerilor reprezentantului, au executat-o integral.

27. Prin urmare, reprezentantul pârâtei şi al intervenientului accesoriu a susţinut că prezenta acţiune este neîntemeiată şi abuzivă, întrucât, începând cu anul 2007 şi până în prezent, pârâții și-ar fi exercitat în mod legal dreptul de proprietate asupra bunului imobil vizat. A invocat că acţiunea reclamantei ar avea drept scop perturbarea ordinii de drept şi cauzarea unor prejudicii nejustificate familiei Goloveţchi.

28. În opinia reprezentantului, solicitarea privind încasarea unei chirii de la proprietarii legali ai bunului imobil nu are temei juridic, întrucât Ganea Agrepina a fost parte în litigiile succesive în cadrul cărora a fost confirmat dreptul de proprietate al familiei Goloveţchi asupra bunului imobil. În contextul răspunderii delictuale, reprezentantul pârâtei şi al intervenientului accesoriu a susţinut că, în speţă, nu sunt întrunite elementele răspunderii delictuale civile, iar acţiunea înaintată în asemenea condiţii constituie, în opinia sa, un abuz de drept.

29. În aceste circumstanţe, pârâta Goloveţchi Ala şi intervenientul accesoriu Goloveţchi Ion au solicitat respingerea integrală a acţiunii, precum şi încasarea cheltuielilor de asistenţă juridică din contul Ganea Agrepina în beneficiul lui Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ion.

30. *La data de 17 iunie 2025, pârâtul Cebotari Igor, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Gangan Bogdan, a depus referinţă asupra acţiunii,* prin care a solicitat respingerea acesteia ca vădit neîntemeiată, precum şi încasarea cheltuielilor de asistenţă juridică în mărime de 10.000,00 lei.

31. În motivarea referinţei, reiterând circumstanţele de fapt ale cauzei, reprezentantul pârâtului a menţionat că, pe parcursul examinării litigiului privind legalitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare din perioada 2007–2021, după trimiterea cauzei la rejudecare, instanţele judecătoreşti nu au dispus întoarcerea executării, ceea ce, în opinia sa, denotă că hotărârea iniţială a fost legal executată.

32. Totodată, invocă că Cebotari Igor nu are nicio legătură cu raportul juridic litigios, nefiind titularul vreunui drept pretins de reclamantă şi nici subiectul obligaţiei deduse judecăţii. A susţinut că reclamanta însăşi recunoaşte că Cebotari Igor nu a dobândit niciun bun şi nu este beneficiarul efectiv al tranzacţiei contestate. Prin urmare, acesta nu întruneşte condiţiile pentru a avea calitate procesuală în prezenta cauză, iar pretenţia privind încasarea prejudiciului pentru folosirea bunului nu poate fi extinsă asupra unei persoane care nu a deţinut şi nu a folosit bunul.

33. Reprezentantul pârâtului a mai invocat că Cebotari Igor a acţionat exclusiv în calitate de mandatar/reprezentant, în baza unei procuri notariale, fără a dobândi drepturi proprii sau a-şi asuma obligaţii personale. Or, contractul încheiat de reprezentant în limitele împuternicirilor şi în numele persoanei reprezentate produce efecte directe între reprezentat şi cealaltă parte contractantă. Astfel, Cebotari Igor nu a devenit parte la contractul de vânzare-cumpărare, nu a dobândit bunul şi nu a obţinut beneficii din tranzacţie.

34. Susține de asemenea, că acțiunea formulată împotriva sa este lipsită de obiect juridic realizabil, întrucât acesta nu a posedat și nu a folosit niciodată bunul, neputând fi angajată răspunderea sa pentru un folos de care nu a beneficiat. În opinia sa, reclamanta nu a prezentat probe care să confirme culpa sau existența vreunei forme de răspundere a lui Cebotari Igor, acuzațiile formulate întemeindu-se pe simple speculații și nemulțumiri subiective. Totodată, a calificat acțiunea drept abuz de drept și a susținut că în speță nu sunt întrunite elementele delictului civil.

35. În altă ordine de idei, reprezentantul pârâtului a invocat tardivitatea acțiunii, menționând că Ganea Agrepina a participat la litigiile anterioare și cunoștea faptul că pârâții folosesc bunul începând cu anul 2007, astfel încât înaintarea prezentei acțiuni după aproximativ 15–18 ani denotă, în opinia sa, o neglijență gravă din partea reclamantei.

36. În final, pârâtul Cebotari Igor a solicitat încasarea de la Ganea Agrepina, în beneficiul său, a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 10.000,00 lei, precum și a prejudiciului moral pretins a fi cauzat prin înaintarea prezentei acțiuni, în mărime de 10.000,00 lei.

Poziția instanței de fond:

37. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 18 iunie 2025, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Ganea Agrepina către Golovețchi Ala, Golovețchi Ghenadie, Cebotari Igor, Ciuhrii Ludmila, intervenient accesoriu Golovețchi Ion privind încasarea prejudiciului material. S-a încasat de la Ganea Agrepina în beneficiul Alei Golovețchi cheltuieli de asistență juridică în mărime de 9.000,00 lei. S-a încasat de la Ganea Agrepina în beneficiul lui Golovețchi Ion cheltuieli de asistență juridică în mărime de 3.000,00 lei. S-a încasat de la Ganea Agrepina în beneficiul lui Cebotari Igor cheltuieli de asistență juridică în mărime de 2.000,00 lei.

Solicitarea apelantei:

38. Invocând netemeinicia hotărârii instanței de fond, la 15 iulie 2025, Ganea Agrepina, în persoana reprezentantului, avocat Gîrbu Mariana, a declarat apel nemotivat, iar la 03 noiembrie 2025, apel motivat prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată.

Argumentele părților:

39. În susținerea apelului, apelanta invocă că instanța de fond nu a analizat în mod complet și obiectiv probele administrate în cauză, în special certificatul din Registrul bunurilor imobile, eliberat la data de 11 iulie 2025, potrivit căruia bunul imobil cu nr. cadastral *****, în cotă de 11,8%, amplasat în *****, aparține fiului apelantei, Ganea Mihail, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 23 martie 2005. În opinia apelantei, această probă confirmă

existenţa prejudiciului material şi legătura de cauzalitate dintre fapta pârâţilor şi prejudiciul pretins.

40. Susţine că, până în prezent, intimaţii folosesc bunul imobil menţionat, care aparţine fiului său, Ganea Mihail, pe care îl reprezintă în baza procurii, fără a achita prejudiciul cauzat prin această folosinţă pentru perioada 20 septembrie 2007 – până în prezent.

41. În acest sens, la data de 04 martie 2022, Ganea Agrepina, prin cerere prealabilă, a solicitat intimaţilor achitarea sumei de 2.000,00 lei lunar pentru folosirea bunului imobil cu nr. cadastral *****, în cotă de 11,8%, amplasat în *****, care aparţine fiului apelantei, Ganea Mihail Mihail, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 23.03.2005.

42. Indică că nu are acces la acest bun imobil, iar din partea intimaţilor Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie nu a parvenit niciun răspuns, aceştia continuând, în opinia apelantei, să folosească cu rea-credinţă bunul imobil. Totodată, a menţionat că, pentru perioada cuprinsă între 20 septembrie 2007 şi data depunerii cererii de chemare în judecată, s-a acumulat un prejudiciu în cuantum de 356.000,00 lei.

43. Apelanta invocă, în susţinerea poziţiei sale, prevederile art.46 din Constituţia Republicii Moldova, potrivit cărora dreptul la proprietate privată şi protecţia acesteia sunt garantate, iar nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire, precum şi dispoziţiile art.127 din Constituţie, potrivit cărora statul ocroteşte proprietatea şi garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu contravin intereselor societăţii. De asemenea, a făcut trimitere la art.1 din Protocolul adiţional la Convenţia europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, referitor la protecţia proprietăţii, potrivit căruia orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale, iar nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

44. În continuare, apelanta susţine că instanţa de fond nu a examinat în mod obiectiv probele prezentate şi a omis să constate caracterul ilegal al folosirii bunurilor, precum şi efectele economice negative ale acestei folosinţe asupra patrimoniului proprietarului. Totodată, a invocat că instanţa nu a examinat în mod efectiv prejudiciul pretins, nu a pus în discuţie valoarea de piaţă a folosinţei bunurilor şi nici lipsa veniturilor aferente perioadei în care bunurile au fost ocupate şi folosite în mod ilegal.

45. La fel, apelanta a susţinut că, în speţă, cumpărătorul a dobândit doar o parte din teren, potrivit actelor de proprietate, însă utilizează întregul teren, depăşind astfel limitele dreptului său de proprietate şi împiedicând proprietarul celeilalte cote-părţi să-şi exercite prerogativele de posesie, folosinţă şi dispoziţie asupra terenului care îi aparţine. În opinia sa, o asemenea conduită constituie o

faptă ilicită, întrucât încalcă dispoziţiile art.501 din Codul civil, care garantează respectarea dreptului de proprietate, precum şi principiul potrivit căruia nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa fără consimţământul său şi fără o despăgubire justă.

46. Totodată, apelanta a susţinut că cumpărătorul a acţionat cu intenţie sau, cel puţin, cu neglijenţă gravă, cunoscând limitele proprietăţii sale stabilite prin actul de cumpărare, dar alegând, în pofida acestui fapt, să folosească terenul în întregime şi să împiedice accesul proprietarului la partea de teren care îi aparţine. A invocat că intimatul a folosit în mod abuziv imobilul, fără a avea un drept legal în acest sens şi fără consimţământul proprietarului, cauzându-i un prejudiciu material substanţial, exprimat prin privarea de folosinţa bunului şi obstrucţionarea exercitării dreptului de proprietate, precum şi prin stresul şi disconfortul generate de imposibilitatea exercitării prerogativelor proprietarului.

47. În final, apelanta a susţinut că prejudiciul pretins este o consecinţă directă şi nemijlocită a faptei ilicite a cumpărătorului, care ar fi ocupat şi utilizat în mod abuziv terenul ce nu îi aparţine.

48. *La 10 februarie 2026, intimatul Cebotari Igor, în persoana reprezentantului, avocat Gangan Bogdan, a depus referinţă asupra cererii de apel,* prin care a solicitat respingerea acesteia ca neîntemeiată, cu menţinerea fără modificări a hotărârii instanţei de fond, precum şi încasarea, din contul Agrepinei Gana, în beneficiul lui Cebotari Igor, a cheltuielilor de asistenţă juridică în mărime de 10.000,00 lei şi a prejudiciului moral în mărime de 10.000,00 lei.

49. În motivarea referinţei, reprezentantul intimatului Cebotari Igor susţine că cererea de apel este ambiguă, întrucât apelanta nu a indicat în mod clar împotriva căror pârâţi solicită încasarea prejudiciului material în cuantum de 356.000,00 lei şi nu a invocat normele de drept pretins încălcate de instanţa de fond.

50. Totodată, invocă lipsa calităţii procesuale pasive a lui Cebotari Igor, menţionând că acesta nu a fost proprietar sau posesor al bunului imobil şi nu a dobândit niciun drept ori beneficiu din tranzacţia de vânzare-cumpărare din anul 2007, acţionând exclusiv în calitate de mandatar al Goloveţchi Alei, în baza unei procuri notariale. În aceste condiţii, nu poate fi ţinut răspunzător pentru prejudiciul pretins a fi cauzat prin folosirea imobilului de către proprietarii acestuia.

51. Susţine că pretenţiile faţă de Cebotari Igor sunt neîntemeiate şi abuzive, reclamanta neprezentând probe privind existenţa unei fapte ilicite, a vinovăţiei, a prejudiciului şi a legăturii de cauzalitate. De asemenea, invocă că dreptul de proprietate al lui Goloveţchi Ghenadie şi Goloveţchi Ala asupra imobilului a fost confirmat prin hotărâri judecătoreşti definitive, iar acţiunea reclamantei ar încerca să repună indirect în discuţie situaţii juridice deja soluţionate, contrar principiului securităţii raporturilor juridice.

52. În continuare, reprezentantul intimatului a invocat tardivitatea apelului, susţinând că hotărârea motivată a fost pronunţată şi comunicată părţilor la 23

septembrie 2025, termenul de apel expirând la 23 octombrie 2025, în timp ce cererea de apel a fost înregistrată la 03 noiembrie 2025.

53. În final, a susţinut că apelanta nu a prezentat probe care să demonstreze vreo culpă sau răspundere a lui Cebotari Igor, astfel încât nu sunt întrunite condiţiile răspunderii delictuale. În opinia sa, atragerea acestuia în proces este nejustificată şi contravine principiilor bunei-credinţe şi securităţii raporturilor juridice, motiv pentru care solicită respingerea apelului şi menţinerea hotărârii instanţei de fond.

54. *Ulterior la 22 martie 2026, intimaţii Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocatul Boicu Ala, au depus referinţă asupra cererii de apel*, prin care au solicitat respingerea apelului şi menţinerea fără modificări a hotărârii instanţei de fond. Totodată, au solicitat încasarea de la Agrepina Ganea în beneficiul acestora a cheltuielilor de asistenţă juridică în cuantum de 6 000,00 lei.

55. În motivarea referinţei, reprezentantul intimaţilor Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie a susţinut că, prin cererea de apel, Ganea Agrepina îşi modifică în esenţă obiectul şi temeiul factual al pretenţiei, întrucât, în primă instanţă, a solicitat despăgubiri pentru folosirea întregii gospodării, inclusiv a casei şi construcţiilor accesorii, în timp ce în apel invocă folosirea cotei de 11,8% din terenul cu nr. cadastral *****, pretins aparţinând fiului său Ganea Mihail, menţinând însă acelaşi cuantum de 2.000,00 lei lunar şi suma totală de 356.000.00 lei. În opinia sa, această schimbare demonstrează caracterul speculativ şi neîntemeiat al pretenţiei şi depăşeşte limitele controlului judiciar în apel.

56. Totodată, susţine că nu sunt întrunite condiţiile răspunderii civile delictuale, întrucât nu a fost dovedită existenţa unei fapte ilicite, a unui prejudiciu cert, a vinovăţiei şi a legăturii de cauzalitate. Invocă că familia Goloveţchi a posedat şi folosit bunul în temeiul unui drept de proprietate înregistrat şi confirmat prin hotărâri judecătoreşti irevocabile, inclusiv prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, prin care a fost recunoscută valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare şi respinsă cererea reconvenţională a Ganea Agrepina privind evacuarea şi încasarea prejudiciului.

57. De asemenea, menţionează că obligaţia de achitare a sumei de 3.800,00 euro, precum şi a dobânzii de întârziere, a fost executată.

58. Susţine că apelanta nu a demonstrat existenţa unui drept actual asupra bunului, un prejudiciu patrimonial real şi personal ori individualizarea în natură a cotei de 11,8% din teren, precum şi întinderea şi valoarea pretinsei folosinţe, nefiind prezentate probe tehnice, cadastrale sau de evaluare în acest sens.

59. Invocă şi caracterul tardiv al pretenţiilor formulate pentru perioada începând cu anul 2007, precum şi necesitatea respectării securităţii raporturilor juridice deja consolidate prin hotărâri judecătoreşti irevocabile.

60. În continuare, reprezentantul intimaţilor a făcut referire la litigiul aflat pe rolul Judecătoriei Soroca privind restituirea cotei de 11,8% din teren şi susţine că această împrejurare confirmă lipsa unui drept distinct şi neechivoc asupra respectivei cote. Indică că înscrierea unei cote ideale în Registrul bunurilor imobile

nu dovedeşte individualizarea acesteia în natură, folosirea exclusivă de către intimaţi sau existenţa unui prejudiciu.

61. În final, susţine că instanţa de fond a examinat complet şi obiectiv materialul probator şi a apreciat corect efectele hotărârilor judecătoreşti anterioare, motiv pentru care hotărârea din 18 iunie 2025 este legală şi întemeiată. Totodată, solicită compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică în sumă de 6.000,00 lei, apreciind că acestea sunt reale, necesare şi rezonabile, fiind confirmate prin ordinul de plată şi raportate la volumul şi complexitatea activităţii avocatului.

Poziţia părţilor expusă în şedinţa judiciară a instanţei de apel:

62. *Apelanta Ganea Agrepina şi reprezentantul acesteia, avocatul Gîrbu Mariana*, au solicitat admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti din 18 iunie 2025, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

63. Apelanta solicită încasarea sumei de 2.000,00 lei, lunar, cu titlu de prejudiciu cauzat prin acapararea şi folosirea ilegală a porţiunii din bunul imobil, în cotă de 11,8%, care, potrivit susţinerilor sale, aparţine fiului acesteia, Ganea Mihail şi de a cărei folosinţă acesta este lipsit. Au precizat că suma de 2.000,00 lei reprezintă valoarea stabilită de apelantă pentru o lună de folosinţă a bunului imobil.

64. Totodată, au susţinut că bunul imobil a aparţinut cu drept de proprietate apelantei Ganea Agrepina, iar cota de 11,8% din teren aparţinea fiului său, Ganea Mihail, în temeiul unui contract de donaţie încheiat cu tatăl acestuia. În acest sens, au făcut referire la certificatul din Registrul bunurilor imobile din 11 iulie 2025, anexat la materialele cauzei. Au menţionat că, potrivit certificatului respectiv, dreptul de proprietate al Agrepinei Ganea este stins, însă aceasta reprezintă interesele fiului său Ganea Mihail în baza unei procuri.

65. Apelanta şi reprezentantul său au mai susţinut că, în opinia lor, la momentul actual, Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie nu deţin un drept deplin asupra bunului imobil, invocând faptul că la Procuratură se află în examinare mai multe cereri şi plângeri, precum şi împrejurarea că hotărârea din anul 2007, în temeiul căreia a fost înregistrat dreptul de proprietate, a fost casată, fără ca înscrierile corespunzătoare din Registrul bunurilor imobile să fi fost rectificate.

66. În final, au precizat că, prin acţiunea dedusă judecăţii, apelanta a solicitat repararea prejudiciului pretins a fi cauzat prin folosirea tuturor bunurilor imobile, inclusiv a casei de locuit care a fost vândută, precum şi a cotei de 11,8% din teren, despre care susţine că aparţine fiului său Ganea Mihail.

67. *Pe de altă parte, reprezentantul intimaţilor Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ion, avocatul Boicu Ala, a pledat pentru respingerea cererii de apel, cu menţinerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti, din 18 iunie 2025.*

68. În susţinerea poziţiei exprimate, a menţionat că, începând cu anul 2007 şi până în prezent, nu au intervenit modificări în Registrul bunurilor imobile cu privire la drepturile asupra bunului litigios, iar pe întreaga perioadă posesia legală a

acestuia a fost exercitată de familia Goloveţchi. Iniţial, dreptul de proprietate a aparţinut lui Goloveţchi Ghenadie şi Goloveţchi Ala, iar ulterior, în anul 2023, aceştia au transmis bunul prin donaţie fiului lor, Goloveţchi Ion.

69. Totodată, a susţinut că dreptul lui Ganea Mihail asupra cotei de 11,8% din teren nu a fost niciodată stins din Registrul bunurilor imobile. În schimb, dreptul de proprietate al Agrepinei Ganea asupra cotei de 14,7% din teren a fost radiat la 12 septembrie 2007, în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile prin care a fost recunoscută valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare.

70. În final, a menţionat că terenul nu este individualizat în natură sub aspectul cotei de 11,8%, astfel încât nu poate fi stabilit că această cotă ar fi fost ocupată sau folosită în mod concret de intimaţi.

71. Prin cererea depusă la 28 aprilie 2026, reprezentantul intimatului Cebotari Igor, avocatul Gangan Bogdan, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa şi a clientului său, declarând că susţine în totalitate poziţia de fapt şi de drept expusă în referinţa depusă la dosar.

Aprecierea instanţei de apel:

72. Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de părţile procesului, audiind explicaţiile participanţilor prezenţi la şedinţa de judecată, a materialelor din dosar şi a normei legale relevante speţei, Colegiul civil consideră necesar de a respinge cererea de apel, cu menţinerea soluţiei adoptate de instanţa de fond din considerentele ce succed.

73. În conformitate cu art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

74. Apelanta Ganea Agrepina a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti din 18 iunie 2025 (f.d.209), la data de 15 iulie 2025 (f.d.223), astfel Colegiul civil constată apelul ca fiind declarat în termen.

75. Potrivit prevederilor art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.

76. În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţeleşi raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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.

77. Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe,

precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

78. Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menţioneze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluţionarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereiravs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84, 98).

79. Colegiul civil reţine că, la 28 iulie 2022, Ganea Agrepina a depus prezenta cerere de chemare în judecată către Goloveţchi Ala, Goloveţchi Ghenadie, Cebotari Igor, Ciuhrii Ludmila, intervenient accesoriu Goloveţchi Ion privind încasarea în mod solidar, de la pârâţii Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie a sumei de 356.000,00 lei pentru folosirea bunurilor imobile formate din teren cu suprafaţa de 0,0830 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** şi construcţiile accesorii cu nr. cadastrale *****, ***** şi *****, situate în *****, pentru perioada 20.09.2007 - prezent.

80. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti din 18 iunie 2025, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Ganea Agrepina către Goloveţchi Ala, Goloveţchi Ghenadie, Cebotari Igor, Ciuhrii Ludmila, intervenient accesoriu Goloveţchi Ion privind încasarea prejudiciului material. S-a încasat de la Ganea Agrepina în beneficiul Alei Goloveţchi cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 9.000,00 lei. S-a încasat de la Ganea Agrepina în beneficiul lui Goloveţchi Ion cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 3.000,00 lei. S-a încasat de la Ganea Agrepina în beneficiul lui Cebotari Igor cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 2.000,00 lei.

81. Hotărârea instanţei de fond a fost contestată cu apel de către Ganea Agrepina, în persoana reprezentantului, avocat Gîrbu Mariana.

82. Verificând legalitatea hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel, Colegiul civil constată că soluţia instanţei de fond este justă, motiv pentru care aceasta urmează a fi menţinută fără modificări.

83. Aşa dar, Colegiul civil reţine, că în sensul art.7 alin.(1) Cod civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. (3) De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

84. Raportând dispoziţiile legale menţionate la circumstanţele concrete ale cauzei, Colegiul civil reţine că, deşi raporturile juridice dintre părţi îşi au originea în tranzacţia încheiată în anul 2007, prin care Ganea Agrepina a transmis către Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie drepturile asupra bunurilor imobile litigioase, a cărei valabilitate a fost recunoscută prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, rămasă irevocabilă. Pretenţia privind repararea prejudiciului

material vizează pretinse efecte prejudiciabile produse pe parcursul unei perioade care se extinde până în prezent, astfel încât, la soluționarea acesteia, sunt incidente atât normele aplicabile situației juridice constituite anterior intrării în vigoare a Codului civil în redacția din 2019, cât și cele aplicabile efectelor juridice produse ulterior datei de 01 martie 2019.

85. Prin urmare, aplicarea de către instanța de fond a dispozițiilor Codului civil în redacția în vigoare începând cu această dată nu constituie o aplicare retroactivă a legii, întrucât acestea nu au fost utilizate pentru a modifica condițiile de constituire ori valabilitatea tranzacției încheiate în anul 2007 sau pentru a desființa efectele juridice produse anterior, ci pentru a reglementa și aprecia efectele raportului juridic în perioada supusă acțiunii legii noi.

86. Stabilind cadrul juridic aplicabil, Colegiul civil reține că, potrivit art.5 Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze instanței judecătorești, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

87. În aceste sens, potrivit art.9 alin.(2) Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice.

88. Potrivit art.15 alin.(1) din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

89. Totodată, art.10 alin.(1) Cod civil stabilește că, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară. (2) Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

90. Potrivit art.16 alin.(1) Cod civil prevede că, prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; (2) Metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sînt întrunite condițiile stabilite de lege și, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

91. Conform art.19 alin.(1) Cod civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel. (5) Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.

92. Din coroborarea acestor norme rezultă că posibilitatea de a solicita repararea prejudiciului presupune, în prealabil, existența unui drept sau interes recunoscut de lege și demonstrarea lezării acestuia printr-o faptă imputabilă persoanei chemate să răspundă, precum și existența unui prejudiciu concret și a legăturii de cauzalitate dintre fapta pretins ilicită și prejudiciul invocat.

93. În consecinţă, simpla invocare a unui prejudiciu patrimonial nu este suficientă pentru admiterea unei asemenea pretenţii, instanţa fiind obligată să stabilească, în raport cu circumstanţele concrete ale cauzei, existenţa dreptului pretins încălcat, caracterul ilicit al conduitei imputate, existenţa şi întinderea prejudiciului, precum şi legătura de cauzalitate dintre conduita pretins ilicită şi prejudiciul solicitat.

94. În prezenta cauză, verificarea acestor condiţii nu poate fi realizată în mod izolat, întrucât pretenţia reclamantei/apelantei se întemeiază pe susţinerea că bunurile imobile litigioase ar fi fost folosite fără drept de către intimaţi începând cu 20 septembrie 2007. Prin urmare, pentru a stabili dacă o asemenea folosinţă poate fi calificată drept ilicită, este necesar a fi determinată, în primul rând, situaţia juridică a bunurilor şi a drepturilor asupra acestora în perioada pentru care se pretinde prejudiciul.

95. Sub acest aspect, din materialele cauzei rezultă că, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 iulie 2007, a fost recunoscută tranzacţia încheiată între Ganea Agrepina şi Goloveţchi Ala ca contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în ***** (f.d.53, vol.I). Ulterior, prin hotărârea suplimentară a aceleiaşi instanţe din 12 septembrie 2007, a fost completată hotărârea menţionată, fiind individualizate bunurile care au făcut obiectul tranzacţiei, respectiv 14,7% din terenul cu nr. cadastral ***** şi cota de 9/19 din construcţia cu nr. cadastral **********, precum şi construcţiile cu nr. cadastrale *****, ***** şi ***** (f.d.54, vol.I).

96. În temeiul acestor hotărâri, Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie şi-au înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor indicate în Registrul bunurilor imobile. Totodată, prin contractul de donaţie nr.1-13 din 05 ianuarie 2022, bunurile imobile menţionate, respectiv terenul cu nr. cadastral *****, cota de 9/19 din construcţia cu nr. cadastral ********** şi construcţiile cu nr. cadastrale *****, ***** şi *****, au fost donate fiului acestora, Goloveţchi Ion, care, la 03 martie 2022, şi-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin extrasele anexate la materialele cauzei (f.d.170-171, vol.I; f.d.40-52, vol.II).

97. Cu toate acestea, hotărârile prin care tranzacţia fusese iniţial recunoscută au fost ulterior supuse controlului judiciar. Astfel, prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 09 octombrie 2008, hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 iulie 2007 şi hotărârea suplimentară din 12 septembrie 2007 au fost casate, cu restituirea pricinii la rejudecare în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată (f.d.55-57, vol.I, f.d. 62-64, vol.II).

98. În urma rejudecării, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 01 octombrie 2010, a fost din nou recunoscută valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare încheiate între Ganea Agrepina, pe de o parte şi Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie, pe de altă parte. Această hotărâre a fost însă casată prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 14 decembrie 2010, cu restituirea cauzei la rejudecare în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată (f.d.72-74, vol.II).

99. Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 07 februarie 2012, valabilitatea aceleiaşi tranzacţii de vânzare-cumpărare a fost recunoscută din nou, însă şi această hotărâre a fost casată prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 09 octombrie 2012, cu restituirea cauzei la rejudecare în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată (f.d.75-77, vol.II).

100. În urma unei noi rejudecări, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, a fost recunoscută valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare prin care Ganea Agrepina a vândut, iar Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie au cumpărat 14,7% din terenul cu nr. cadastral ***** şi construcţiile cu nr. cadastrale **********, *****, ***** şi *****. Prin aceeaşi hotărâre, s-a dispus încasarea de la Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie în beneficiul Agrepinei Ganea a sumei de 3.800,00 euro, iar cererea reconvenţională formulată de Ganea Agrepina, prin care aceasta a solicitat evacuarea din bunul imobil, recunoaşterea nulităţii recipiselor şi încasarea despăgubirilor, a fost respinsă ca neîntemeiată. Totodată, de la Ganea Agrepina au fost încasate cheltuieli judiciare în sumă de 4.422,00 lei (f.d.174-177, vol.I).

101. Hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 nu a fost desfiinţată în căile ordinare de atac. Astfel, prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din 13 februarie 2014, apelul declarat de Ganea Agrepina împotriva acesteia a fost restituit (f.d.178-179, vol.I), iar prin decizia Curţii Supreme de Justiţie din 02 aprilie 2014 a fost respins recursul declarat de Ganea Agrepina, fiind menţinută încheierea Curţii de Apel Bălţi din 13 februarie 2014 (f.d.181-183, vol.I).

102. Ulterior, cererile de apel depuse în mod repetat de Ganea Agrepina împotriva aceleiaşi hotărâri au fost restituite ca tardive, soluţiile respective fiind menţinute prin deciziile Curţii Supreme de Justiţie din 07 octombrie 2015 şi 20 ianuarie 2016 (f.d.184-187, vol.I).

103. De asemenea, cererea de revizuire formulată de Ganea Agrepina la 19 iulie 2016 împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 a fost respinsă prin încheierea Judecătoriei Soroca din 04 noiembrie 2016, menţinută prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 29 decembrie 2016 (f.d.180, vol.I).

104. Rezultă, astfel, că hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 a rămas în vigoare şi a dobândit autoritatea lucrului judecat în ceea ce priveşte raporturile juridice şi circumstanţele soluţionate prin aceasta, inclusiv sub aspectul valabilităţii tranzacţiei de vânzare-cumpărare şi al drepturilor dobândite de Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie asupra bunurilor individualizate în hotărâre.

105. În acest sens, potrivit art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre 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.

106. Prin urmare, în cadrul prezentei cauze, nu pot fi repuse în discuţie constatările definitive ale hotărârii Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013

referitoare la valabilitatea tranzacţiei din iunie 2006 şi la drepturile asupra bunurilor care au constituit obiectul acesteia, întrucât o asemenea reexaminare ar contraveni efectelor juridice ale hotărârii judecătoreşti irevocabile.

107. Această concluzie se coroborează cu regimul juridic al drepturilor asupra bunurilor imobile, întrucât, potrivit art.510 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

108. În speţă, din materialele cauzei rezultă că dreptul de proprietate al lui Goloveţchi Ghenadie şi Goloveţchi Ala asupra bunurilor care au constituit obiectul tranzacţiei a fost înscris în Registrul bunurilor imobile în temeiul hotărârii suplimentare din 12 septembrie 2007, iar nu rezultă că această înscriere ar fi fost radiată sau modificată în urma unei hotărâri judecătoreşti prin care să se fi dispus restabilirea situaţiei anterioare sau întoarcerea executării.

109. Mai mult, situaţia juridică rezultată din înscrierile respective a fost urmată de hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, prin care valabilitatea tranzacţiei translative de proprietate a fost recunoscută în urma rejudecării cauzei, iar ulterior, prin contractul de donaţie nr.1-13 din 05 ianuarie 2022, bunurile imobile menţionate, respectiv terenul cu numărul cadastral *****, cota de 9/19 din construcţia cu numărul cadastral ********** şi construcţiile cu numerele cadastrale *****, ***** şi *****, au fost donate lui Goloveţchi Ion, care şi-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la 03 martie 2022, fapt confirmat prin extrasele anexate la materialele cauzei (f.d.170-171, vol.I; f.d.40-52, vol.II).

110. În aceste condiţii, simplul fapt că hotărârile Judecătoriei Soroca din 12 iulie 2007 şi 12 septembrie 2007 au fost casate prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 09 octombrie 2008 nu permite, prin el însuşi, concluzia că, pentru întreaga perioadă ulterioară, Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie au exercitat posesia şi folosinţa bunurilor litigioase în lipsa unui temei juridic.

111. Or, această împrejurare trebuie apreciată în contextul întregii evoluţii procesuale a litigiului, în cadrul căreia, după casarea hotărârilor iniţiale, cauza a fost rejudecată succesiv, iar prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 valabilitatea tranzacţiei de vânzare-cumpărare, ca urmare a transmiterii-primirii banilor prin recipisele din iunie 2006, a fost recunoscută din nou, această hotărâre rămânând nesupusă desfiinţării în căile ordinare de atac.

112. Totodată, în perioada dintre casarea hotărârilor din anul 2007 şi pronunţarea hotărârii din 12 noiembrie 2013, Ganea Agrepina nu a obţinut o hotărâre prin care să fi fost dispusă restabilirea situaţiei anterioare în privinţa bunurilor sau întoarcerea executării, iar în materialele cauzei nu se regăseşte un asemenea act judecătoresc.

113. Prin urmare, coroborarea faptului că nu a fost dispusă întoarcerea executării cu împrejurarea că, în urma rejudecării, valabilitatea tranzacţiei a fost confirmată prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 duce la concluzia că nu poate fi reţinută, pentru perioada invocată de apelantă, existenţa

unei folosinţe ilicite a bunurilor din partea lui Goloveţchi Ghenadie şi Goloveţchi Ala, în sensul pretins de aceasta.

114. În consecinţă, nici pretenţia privind repararea prejudiciului pretins a fi cauzat prin această folosinţă nu poate fi admisă, întrucât aceasta este întemeiată pe premisa că intimaţii ar fi folosit bunurile fără un temei juridic, premisă care nu a fost demonstrată prin probele administrate în prezenta cauză.

115. Această concluzie este susţinută şi de obiectul concret al pretenţiei formulate iniţial. Astfel, prin cererea de chemare în judecată depusă la 28 iulie 2022, Ganea Agrepina a solicitat încasarea sumei de 356.000,00 lei pentru folosirea, în perioada începând cu 20 septembrie 2007 şi până la momentul înaintării acţiunii, a terenului cu suprafaţa de 0,0830 ha, cu numărul cadastral *****, şi a construcţiilor accesorii cu numerele cadastrale *****, ***** şi *****.

116. Or, raportat la obiectul astfel formulat, apelanta nu a demonstrat existenţa unei fapte ilicite constând în folosirea fără drept a bunurilor indicate de către Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie, astfel încât nu este întrunită una dintre condiţiile esenţiale pentru angajarea răspunderii civile delictuale şi, implicit, pentru acordarea prejudiciului pretins.

117. Mai mult, în cadrul examinării apelului, Ganea Agrepina şi reprezentantul său au susţinut că prejudiciul ar rezulta şi din lipsirea fiului acesteia, Ganea Mihail, de folosinţa unei cote de 11,8% din terenul cu numărul cadastral *****, făcând trimitere la certificatul din Registrul bunurilor imobile din 11 iulie 2025.

118. Sub acest aspect, însă, se impune a fi delimitat dreptul pretins al lui Ganea Mihail de dreptul reclamantei/apelantei care a formulat prezenta acţiune. Or, cererea de chemare în judecată a fost formulată de Ganea Agrepina în nume propriu, iar în cadrul examinării apelului aceasta a susţinut că reprezintă interesele fiului său în baza unei procuri.

119. Instanţa de apel, constată că introducerea unei acţiuni în nume propriu pentru apărarea drepturilor altei persoane, la caz, fiul major, este interzisă, cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege (ex. tutore), ceia ce nu este incidentă speţei. Chiar în ipoteza în care Ganea Agrepina deţine o procură din numele fiului, aceasta nu-l poate reprezenta în instanţa de judecată în condiţiile art.75 CPC, or nu este licenţiată în drept. De altfel, Ganea Mihail nu a înaintat pretenţii proprii faţă de pârâţii în cauză.

120. Cu toate acestea, cum just a reţinut şi instanţa de fond, simpla existenţă a dreptului înscris în Registrul bunurilor imobile în privinţa lui Ganea Mihail, nu demonstrează, prin ea însăşi, că anume cota de 11,8% ar fi fost ocupată şi folosită efectiv de intimaţi, nici întinderea sau modalitatea concretă a unei asemenea folosinţe şi nici existenţa şi cuantumul prejudiciului patrimonial pretins a fi rezultat din aceasta.

121. Or, din materialele cauzei nu rezultă că terenul cu numărul cadastral ***** ar fi fost individualizat în natură sub aspectul cotei de 11,8%, astfel încât să poată fi determinată cu certitudine porţiunea concretă de teren corespunzătoare acestei

cote şi să se stabilească dacă anume această porţiune a fost ocupată ori folosită de intimaţi.

122. În lipsa unei asemenea individualizări, susţinerea potrivit căreia Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie ar fi folosit întregul teren, inclusiv partea corespunzătoare cotei de 11,8% despre care apelanta Ganea Agrepina susţine că aparţine fiului său şi, respectiv ei, nu este confirmată prin probe obiective şi concludente.

123. De asemenea, nici cuantumul de 2.000,00 lei, lunar, indicat de apelantă drept valoare a folosinţei bunului şi utilizat pentru determinarea prejudiciului solicitat, nu este susţinut prin probe care să permită stabilirea obiectivă a valorii de piaţă a folosinţei, a perioadei efective de ocupare, a suprafeţei concret folosite şi, în consecinţă, a întinderii prejudiciului patrimonial.

124. Prin urmare, certificatul din Registrul bunurilor imobile din 11 iulie 2025, invocat în cererea de apel, nu este suficient pentru a demonstra existenţa tuturor elementelor necesare reparării prejudiciului solicitat, întrucât acesta atestă situaţia dreptului înscris în registru, însă nu dovedeşte, prin el însuşi, caracterul ilicit al folosinţei, faptul ocupării efective a cotei respective, prejudiciul concret şi legătura de cauzalitate dintre conduita intimaţilor şi prejudiciul invocat.

125. În aceste condiţii, nici invocarea procurii prin care Ganea Agrepina susţine că reprezintă interesele fiului său nu este suficientă pentru fundamentarea pretenţiei formulate în nume propriu, atât timp cât nu s-a demonstrat că prejudiciul solicitat constituie un prejudiciu propriu al apelantei şi nici nu s-a probat, în condiţiile legii, existenţa unui prejudiciu cauzat lui Ganea Mihail prin ocuparea şi folosirea efectivă, fără drept, a unei porţiuni determinate din teren.

126. Totodată, argumentele dezvoltate în apel cu privire la cota de 11,8% din teren nu sunt de natură să răstoarne concluzia instanţei de fond, întrucât acestea nu demonstrează nici existenţa unei folosinţe ilicite, nici întinderea unei asemenea folosinţe şi nici cuantumul prejudiciului pretins.

127. Or, pentru aprecierea existenţei şi întinderii eventualelor consecinţe patrimoniale pretinse de apelantă, prezintă relevanţă şi situaţia juridică deja examinată şi soluţionată în cadrul litigiului anterior dintre aceleaşi părţi. Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013, în beneficiul Agrepinei Ganea s-a dispus încasarea de la Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie a sumei de 3.800,00 euro.

128. Din materialele cauzei rezultă că obligaţia respectivă a fost executată, fapt confirmat prin recipisa semnată de Ganea Agrepina la 22 decembrie 2017, precum şi prin fotografia anexată la dosar (f.d.158, 164, vol.II).

129. Ulterior, Ganea Agrepina a solicitat şi încasarea dobânzii de întârziere aferente executării tardive a obligaţiei de plată a sumei de 3.800,00 euro, iar această pretenţie a fost admisă prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti din 19 iunie 2019.

130. Colegiul civil atestă că, obligaţia stabilită prin această hotărâre a fost executată integral de Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie, fapt confirmat prin încheierea executorului judecătoresc din 19 iulie 2021, prin care a fost încetată procedura de executare a hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti din 19 iunie 2019 (f.d.159, vol.II).

131. Prin urmare, succesiunea acestor acte judiciare şi executarea obligaţiilor patrimoniale stabilite în beneficiul Agrepinei Ganea confirmă că raporturile patrimoniale rezultate din tranzacţia de vânzare-cumpărare au fost supuse unei examinări judiciare succesive şi că obligaţiile patrimoniale stabilite în sarcina lui Goloveţchi Ghenadie şi Goloveţchi Ala în cadrul litigiului anterior au fost executate.

132. În aceste condiţii, susţinerea apelantei potrivit căreia intimaţii ar fi continuat să folosească bunurile litigioase fără niciun temei juridic nu poate fi desprinsă de situaţia juridică stabilită prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 şi de efectele acesteia asupra raporturilor dintre părţi, care exclud reexaminarea în prezenta cauză a valabilităţii tranzacţiei şi a drepturilor stabilite prin hotărârea respectivă.

133. În ceea ce priveşte pretenţiile formulate împotriva lui Cebotari Igor şi Ciuhrii Ludmila, acestea urmează a fi examinate distinct, întrucât, prin cererile suplimentare formulate în cadrul prezentei cauze, Ganea Agrepina a susţinut că prejudiciul solicitat ar fi fost cauzat şi prin acţiunile pretins ilegale ale acestor persoane.

134. În acest context, potrivit art.1998 alin.(1) Cod civil, cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune. (2) Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăţie se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege.

135. Din conţinutul acestei norme rezultă că angajarea răspunderii civile delictuale presupune existenţa cumulativă a unei fapte ilicite, a prejudiciului, a vinovăţiei persoanei căreia i se impută fapta şi a legăturii de cauzalitate dintre conduita ilicită şi prejudiciul pretins, lipsa unuia dintre aceste elemente fiind de natură să excludă răspunderea delictuală.

136. Aplicând aceste exigenţe la circumstanţele cauzei, Colegiul civil constată că apelanta nu a prezentat probe pertinente, concludente şi admisibile, în sensul art.121–122 Cod de procedură civilă, prin care să demonstreze că Ciuhrii Ludmila sau Cebotari Igor au săvârşit o faptă ilicită şi culpabilă care să fi cauzat prejudiciul patrimonial solicitat.

137. În privinţa lui Cebotari Igor, din materialele cauzei rezultă că acesta a participat la încheierea tranzacţiei în calitate de reprezentant, în baza unei procuri autentificate notarial, acţionând în interesele persoanelor pentru care a fost împuternicit.

138. În aceste condiţii, simpla participare a lui Cebotari Igor la încheierea tranzacţiei în calitate de reprezentant nu demonstrează existenţa unei conduite

proprii, ilicite şi culpabile şi nici faptul că acesta ar fi dobândit un drept propriu asupra bunurilor litigioase sau că le-ar fi folosit în interes personal.

139. Mai mult, prejudiciul solicitat de Ganea Agrepina a fost calculat în raport cu pretinsa folosinţă a bunurilor imobile de către Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ghenadie, pentru perioada începând cu anul 2007 şi până la înaintarea acţiunii. În consecinţă, între prejudiciul astfel pretins şi participarea lui Cebotari Igor, în calitate de reprezentant, la încheierea tranzacţiei nu a fost demonstrată existenţa unei legături de cauzalitate directe.

140. Prin urmare, în lipsa dovezii unei conduite proprii, ilicite şi culpabile a lui Cebotari Igor, aflate în legătură cauzală cu prejudiciul solicitat, nu există temei juridic pentru angajarea răspunderii civile delictuale a acestuia.

141. Aceeaşi concluzie se impune şi în privinţa Ludmilei Ciuhrii. Împrejurarea că aceasta a exercitat funcţia de judecător şi a pronunţat hotărârea Judecătoriei Soroca din 12 iulie 2007 nu constituie, prin ea însăşi, dovada unei fapte ilicite cauzatoare de prejudiciu.

142. Or, actele judiciare pronunţate în litigiul anterior au fost supuse controlului judiciar prin intermediul căilor de atac prevăzute de lege, iar, în cadrul prezentei cauze, apelanta nu a prezentat probe prin care să demonstreze existenţa unei conduite personale, distincte, ilicite şi culpabile ale Ludmilei Ciuhrii, aflate în legătură de cauzalitate cu prejudiciul patrimonial pretins.

143. În acelaşi context, copiile plângerilor adresate organelor de drept, precum şi copiile cererilor şi demersurilor prin care Ganea Agrepina a contestat diferite acte sau acţiuni ale persoanelor indicate în calitate de pârâţi, nu pot substitui proba existenţei faptelor pretins ilicite.

144. Depunerea unei plângeri sau formularea unei cereri de contestare constituie expresia poziţiei procesuale a persoanei care o înaintează, însă nu dovedeşte, prin ea însăşi, veridicitatea faptelor imputate persoanei vizate, existenţa prejudiciului ori legătura de cauzalitate dintre conduita pretinsă şi prejudiciul solicitat.

145. În consecinţă, în lipsa unor probe admisibile, pertinente şi concludente care să confirme săvârşirea de către Cebotari Igor şi Ciuhrii Ludmila a unor acţiuni sau omisiuni ilicite şi culpabile, cauzatoare ale prejudiciului solicitat, instanţa de fond a respins în mod întemeiat pretenţiile formulate în privinţa acestora.

146. Nici argumentul apelantei potrivit căruia la Procuratură se află în examinare mai multe cereri şi plângeri nu poate conduce la o altă concluzie, întrucât simpla existenţă a unor plângeri sau a unor proceduri aflate în examinare nu dovedeşte, până la stabilirea printr-un act corespunzător a faptelor imputate, existenţa unei conduite ilicite şi nici nu înlătură efectele juridice ale hotărârilor judecătoreşti pronunţate anterior, în circumstanţele enunţate supra.

147. Aşadar, examinând în ansamblu succesiunea actelor judiciare pronunţate în litigiul anterior, situaţia drepturilor înscrise în Registrul bunurilor imobile, conţinutul hotărârii Judecătoriei Soroca din 12 noiembrie 2013 şi probele

administrate în prezenta cauză, Colegiul civil constată că apelanta nu a demonstrat existenţa unei folosinţe ilicite a bunurilor litigioase pentru perioada 2007 – prezent şi nici întinderea prejudiciului solicit.

148. Totodată, apelanta nu a demonstrat, prin probe suficiente şi concludente, nici faptul că intimaţii au ocupat sau au folosit în mod concret partea de 11,8% din teren, invocat în faţa instanţei de apel, nici întinderea unei asemenea folosinţe, nici cuantumul prejudiciului şi nici existenţa legăturii de cauzalitate dintre conduita intimaţilor şi prejudiciul pretins.

149. În lipsa dovezii faptei ilicite şi a celorlalte elemente necesare angajării răspunderii civile delictuale, pretenţia privind repararea prejudiciului material în cuantum de 356.000,00 lei este neîntemeiată.

150. Prin urmare, argumentele apelantei referitoare la lipsirea sa sau a fiului său, Ganea Mihail, de folosinţa bunului, la pretinsa folosire fără drept a terenului, precum şi la existenţa unor plângeri sau demersuri adresate organelor de drept, nu sunt de natură să răstoarne constatările instanţei de fond, întrucât nu sunt susţinute de probe care să confirme existenţa cumulativă a unei încălcări ilicite a unui drept, a unui prejudiciu concret şi a legăturii de cauzalitate dintre conduita imputată şi prejudiciul pretins.

151. În consecinţă, Colegiul civil constată că prima instanţă a stabilit corect circumstanţele relevante pentru soluţionarea cauzei, a apreciat probele administrate în conformitate cu cerinţele legii şi a aplicat în mod corespunzător normele de drept material şi procesual incidente, iar argumentele invocate în cererea de apel nu sunt de natură să răstoarne concluziile acesteia.

152. În ceea ce priveşte cheltuielile de asistenţă juridică solicitate pentru examinarea cauzei în instanţa de apel, Colegiul civil reţine că potrivit art.90 lit.i) Cod de procedură civilă, din cheltuieli de judecare a cauzei fac parte, cheltuieli de asistenţă juridică.

153. În conformitate cu dispoziţiile art.96 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Potrivit alin.(1^1) al aceluiaşi articol, cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

154. În speţă, reprezentantul intimaţilor Golovețchi Ala şi Golovețchi Ion a solicitat încasarea de la Ganea Agrepina a sumei de 6.000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică suportate în legătură cu examinarea cauzei în instanţa de apel, fapt confirmat prin bonul de plată seria DAA nr.70549601 din 04 februarie 2026 (f.d.85, vol.III).

155. Raportând această solicitare la circumstanţele concrete ale cauzei, Colegiul civil reţine că avocatul Boicu Ala a asigurat reprezentarea intereselor intimaţilor în etapa apelului, iar cheltuielile pretinse urmează a fi apreciate prin prisma volumului

efectiv de muncă prestat, a activităţilor realizate, precum şi a complexităţii şi duratei procedurii în această etapă procesuală.

156. În aceste condiţii, având în vedere natura cauzei, obiectul litigiului, volumul actelor procesuale examinate şi întocmite, participarea avocatului la examinarea cauzei în instanţa de apel şi activitatea efectiv desfăşurată în vederea apărării intereselor intimaţilor, Colegiul civil constată că suma solicitată de 6.000,00 lei corespunde criteriilor de realitate, necesitate şi rezonabilitate prevăzute de art.96 alin.(1) Cod de procedură civilă.

157. Prin urmare, ţinând cont de faptul că apelul declarat de Ganea Agrepina urmează a fi respins, iar Goloveţchi Ala şi Goloveţchi Ion au avut câştig de cauză în instanţa de apel, sunt întrunite condiţiile legale pentru compensarea în favoarea acestora a cheltuielilor de asistenţă juridică suportate în această etapă procesuală, în cuantum de 6.000,00 lei.

158. În concluzie, având în vedere totalitatea circumstanţelor stabilite, argumentele expuse şi normele de drept aplicabile, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord consideră că cererea de apel declarată de Ganea Agrepina, în persoana reprezentantului, avocat Gîrbu Mariana, este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, cu menţinerea hotărârii contestate.

159. În conformitate cu art.385 lit.a) CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord, -

d e c i d e :

Se respinge cererea de apel declarată de apelanta Ganea Agrepina, în persoana reprezentantului, avocat Gîrbu Mariana.

Se menţine hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Floreşti din 18 iunie 2025, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ganea Agrepina către Goloveţchi Ala, Goloveţchi Ghenadie, Cebotari Igor, Ciuhrii Ludmila, intervenient accesoriu Goloveţchi Ion privind încasarea prejudiciului material.

Se încasează de la Ganea Agrepina în beneficiul lui Goloveţchi Ion şi Goloveţchi Ala cheltuielile de judecată sub forma de cheltuieli de asistenţă juridică în suma de 6.000,00 (şase mii, 00) lei, suportate în instanţa de apel.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu

Judecători Mariana Sajin

Alina Ţihonschi