Republica Moldova,
mun. Chișinău, str. Teilor nr. 4

Instanța de fond: Judecătoria Hîncești, sediul Leova – Nicolae Zaharia
Dosarul nr. 2r-1553/25; PIGD nr. 2-24144327-02-2r-04082025

D E C I Z I E

20 octombrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

Instanța de judecată în componența:

Președintele completului, judecător – Ana Panov
Judecătorii – Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan

Examinând, fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Constantin Moraru în interesele lui Prițcan Nicolae împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Leova din 07 iulie 2025, prin care a fost scoasă de pe rol cererea depusă de avocatul Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului/petiționarului Prițcan Nicolae, –

C o n s t a t ă:

I. Circumstanțele cauzei, stabilite de instanța de fond:

În data de 17 decembrie 2024, avocatul Constantin Moraru, exercitând reprezentarea în baza mandatului avocațial cu nr. 2202607 din 02 august 2024 a sesizat instanța de judecată cu cerere în numele și interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, prin care a solicitat constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului Prițcan Nicolae

Prin încheierea din 20 decembrie 2024, cererea formulată de avocatul Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului/petiționarului Prițcan Nicolae, a fost acceptată spre examinare în procedură specială.

I.I. Încheierea primei instanțe: În temeiul încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Leova din 07 iulie 2025, prima instanță a scos de pe rol cererea depusă de avocatul Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256

cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului/petiționarului Prițcan Nicolae.

I.II. Recursul declarat: Nefiind de acord cu încheierea primei instanțe, la 18 iulie 2025 avocatul Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Leova din 07 iulie 2025, emisă la cererea depusă de avocatul Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului/petiționarului Prițcan Nicolae.

În motivarea cererii de recurs, reprezentantul recurentul a indicat că, încheierea judecătorului primei instanțe este ilegală și neîntemeiată și urmează a fi casată pe motiv că, nu au fost constatate şi elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii. Totodată, reprezentantul recurentului a reiterat motivele de fapt și de drept indicate în cererea inițială.

A mai invocat că, instanța de fond, incorect a apreciat precum că cererea de constatare a faptelor care au valoare juridică în sensul art. 282 alin. (3) CPC, urmează a fi examinată în procedură generală dar nu specială.

A specificat reprezentantul recurentului că prima instanță eronat a constatat precum că în speță dată ar fi cazului unui litigiu de drept care ține de competența instanței judecătorești, fără a indica în încheiere din care considerente a ajuns la această concluzie.

Consideră absolut neîntemeiată soluția primei instanțe care este bazată pe prevederile art. 280 alin. (3) CPC, or în speța dată lipsesc divergențe sau conflicte între 256 de persoane care în anul 2000 au vândut cota-parte valorică petiționarului Prițcan Nicolae.

I.III. Termenul de declarare a recursului și procedura de judecare a recursului:

În conformitate cu art. 425 Cod de procedură civilă al RM, **termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.**

În fapt, având în vedere faptul că încheierea instanței de fond a fost emisă la 07 iulie 2025 (f.d.241-242, vol. I), iar cererea de recurs a fost depusă la 18 iulie 2025, Colegiul constată că recurentul a respectat prevederile art. 425 Cod de procedură civilă al RM, și a declarat recursul în termen (f.d.245-249, vol. I)

În temeiul art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă al RM, este întemeiat a reține că, întru pregătirea examinării recursului, s-a expediat în adresa intimatului/intimaților și altor participanți copia cererii de recurs împreună cu înscrisurile anexate și s-a acordat termen p**entru prezentarea referinței la cererea de recurs,** explicând că neprezentarea în termen a referinței asupra cererii de recurs nu împiedică soluționarea cauzei în baza materialelor din dosar.

În același timp, participanții la proces au fost informați **despre stabilirea termenului judecare a recursului și despre faptul că se va examina fără participarea părților**, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității.

II. Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, examinând legalitatea și temeinica încheierii judecătorești contestate cu recurs, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și în baza materialelor din dosar, ajunge la concluzia că recursul nu este neîntemeiat și urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, având în vedere faptele constatate și concluziile reținute **infra.**

În drept, în conformitate cu art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă (în continuare „CPC al RM”), 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.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă al RM instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

În conformitate cu art. 279 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, **instanţa judecătorească examinează în procedură specială pricini cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică**.

În temeiul cu art. 280 alin. (3) din Codul de procedură civilă, dacă, **la depunerea cererii sau la examinarea pricinii în procedură specială, se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, instanţa scoate cererea de pe ro**l printr-o încheiere şi explică petiţionarului şi persoanelor interesate dreptul lor de a soluţiona litigiul în procedură de acţiune civilă la instanţa competentă.

În temeiul art. 267 lit. l) Cod de procedură civilă al RM, instanţa judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care: la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.

În temeiul art. 268 alin. (1) – (3) Cod de procedură civilă al RM, în cazul scoaterii cererii de pe rol, procesul se termină printr-o încheiere judecătorească în care instanţa indică modul de înlăturare a circumstanţelor specificate la art.267. Încheierea judecătorească privind scoaterea cererii de pe rol se supune recursului. După înlăturarea circumstanţelor care duc la scoaterea cererii de pe rol, persoana interesată poate adresa instanţei o nouă cerere, conform dispoziţiilor generale.

Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei, motivele invocate de recurent, Colegiul constată că instanța de fond corect a reținut starea de fapt și corect a aplicat cadrul legal circumstanțelor de fapt constatate.

Astfel, în baza materialelor cauzei, a circumstanțelor de fapt și drept invocate în prima instanță și în fața instanței de recurs s-a constatat că: În data de 17 decembrie 2024, avocatul Constantin Moraru, exercitând reprezentarea în baza mandatului avocațial cu nr. 2202607 din 02 august 2024 a sesizat instanța de judecată cu cerere în numele și interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, prin care a solicitat constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului Prițcan Nicolae.

Prin încheierea din 20 decembrie 2024, instanța a acceptat spre examinare în procedură specială, cererea depusă de avocatul Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului/petiționarului Prițcan Nicolae.

În temeiul încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Leova din 07 iulie 2025, prima instanță a scos de pe rol cererea depusă de avocatul Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea

cumpărătorului/petiționarului Prițcan Nicolae, aplicând prevederile art. 267 lit. l) Cod de procedură civilă al RM.

Colegiul civil constată că, obiectul juridic al cererii înaintate de Constantin Moraru în interesele petiționarului Prițcan Nicolae este constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului Prițcan Nicolae.

În această privință, petiționarul pretinde că, potrivit art. 19 al Legii restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare nr. 392-XIV din 13.05.1999, a fost instituită Comisia de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole SA Tomai – 95, din s. *****.

Conform proceselor – verbale nr. 1-3, 5-7 a Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole SA Tomai – 95 din 17.11.1999, 18.11.1999, 26.11.1999, 28.04.2000, 03.05.2000 și respectiv 05.05.2000, au fost întocmite listele persoanelor care beneficiază de dreptul de a primi cota – parte valorică din patrimoniul SA Tomai – 95, beneficiari fiind acționarii societății, identificați prin Procesul verbal al Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole SA Tomai – 95.

În vederea respectării prevederilor art. 5, 19 din Legea restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare nr. 392 – XIV din 13.05.1999 și art. art. 35, 36 din Legea cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997 – 1998, nr. 1217 – XIII din 25.06.1997, în strictă conformitate cu procesele verbale din 17.11.1999, 18.11.1999, 26.11.1999, 28.04.2000, 03.05.2000 și respectiv 05.05.2000 a Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole SA Tomai – 95, au fost eliberate extrase cu numere de ordine, pentru fiecare membru a societății, prin care se confirmă cuantumul la cota – parte valorică atribuită din întreprinderea agricolă SA Tomai – 95.

După obținerea dreptului de proprietate asupra cotei – părți valorice atribuită din întreprinderea agricolă SA Tomai – 95, pe parcursul anului 2000, cu scop de vânzare a fost întocmită Lista/convenția deținătorilor de cotă – parte valorică din gospodăria agricolă Tomai – 95 ce a fost atribuită în proprietate conform proceselor – verbale 1-3, 5-7 a comisiei de privatizare din 18.11.1999, conform căreia 256 proprietari au vândut cota parte valorică d-lui Prițcan Nicolae.

În acest context, petiționarul pretinde că 256 deținători de cota-parte valorică, din gospodăria agricolă Tomai 95 care a fost atribuită în proprietate privată membrilor gospodăriei menționate, au vândut cota – parte valorică Prițcan Nicolae, care a devenit unicul proprietar al 256 cote – părți valorice din bunurile întreprinderii agricole SA Tomai 95, stabilită conform Proceselor – verbale nr. 1-3, 5-7 a Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole SA Tomai – 95 din 17.11.1999, 18.11.1999, 26.11.1999, 28.04.2000, 03.05.2000 și respectiv 05.05.2000.

În continuare, petiționarul pretinde că, în conformitate cu prevederile art.281 alin.(2) lit. h), a depus cerere în procedură specială cu privire la constatarea faptului cu valoare juridică de posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.

Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticile formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluţia instanţei de fond privind scoaterea cererii de pe rol, pronunțată în cauza civilă la depusă de Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul

amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului Prițcan Nicolae, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.

În mod distinct, Colegiul reține că, prevederile art. 280 alin. (3) din Codul de procedură civilă, statuează expres că, la depunerea cererii sau la examinarea pricinii în procedură specială, se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, instanţa scoate cererea de pe rol printr-o încheiere şi explică petiţionarului şi persoanelor interesate dreptul lor de a soluţiona litigiul în procedură de acţiune civilă la instanţa competentă.

Astfel, la caz, se constată că, petiționarul Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. ***** s-a adresat în judecată cu cerere privind constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului, petiționarul Prițcan Nicolae.

Totodată, din materialele cauzei rezultă că, 256 deținători de cota-parte valorică, din gospodăria agricolă Tomai 95 care a fost atribuită în proprietate privată membrilor gospodăriei menționate, au vândut cota – parte valorică petiționarului Prițcan Nicolae, care a devenit unicul proprietar al 256 cote – părți valorice din bunurile întreprinderii agricole SA Tomai 95, stabilită conform Proceselor – verbale nr. 1-3, 5-7 a Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole SA Tomai – 95 din 17.11.1999, 18.11.1999, 26.11.1999, 28.04.2000, 03.05.2000 și respectiv 05.05.2000.

Respectiv, prima instanţă corect a apreciat făptul că, în ordinea procedurii speciale poate fi constatat faptul ce are valoare juridică, doar dacă lipsește litigiul de drept.

Or, în temeiul art. 281 alin. (1) și (2) lit. h) CPC al RM, instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor. (2) Instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate: h) posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.

În același timp, reieșind din natura cererii depuse, rezultă că petiționarul invocă aplicarea prevederilor art. 59 din Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile, în temeiul cărora: (1) Drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi şi neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective şi se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

(2) În cazul transmiterii de la un titular la altul, inclusiv statul, a drepturilor asupra bunurilor imobile, precum şi în cazul naşterii sau stingerii drepturilor după punerea în aplicare a prezentei legi, tranzacţiile şi drepturile născute de aceste tranzacţii sînt supuse înregistrării obligatorii în modul stabilit de prezenta lege. (3) Pe durata înregistrării primare masive a bunurilor imobile, în caz de vânzare silită a acestor bunuri, extrasul din registrul bunurilor imobile nu este obligatoriu. La cerere, organul cadastral teritorial va elibera informaţia disponibilă referitoare la bunul imobil.

(4) La înstrăinarea primară a bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderii agricole sau la înstrăinarea primară a cotelor-părţi din aceste bunuri, înregistrarea în cadastru nu este obligatorie. **După încheierea convenției, noul proprietar este obligat să înscrie în registrul bunurilor imobile dreptul său de proprietate asupra bunului dobândit.**

Astfel, **deoarece petiționarul pretinde că 256 deținători de cota-parte valorică**, din gospodăria agricolă Tomai 95 care a fost atribuită în proprietate privată membrilor gospodăriei

menționate*, au vândut cota – parte valorică lui Prițcan Nicolae, care a devenit unicul proprietar al 256 cote – părți valorice din bunurile întreprinderii agricole SA Tomai 95*, stabilită conform Proceselor – verbale nr. 1-3, 5-7 a Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole SA Tomai – 95 din 17.11.1999, 18.11.1999, 26.11.1999, 28.04.2000, 03.05.2000 și respectiv 05.05.2000, rezultă că între Prițcan Nicolae și persoanele deținătoare de cota-parte valorică, precum și alte persoane interesate, există un litigiu de drept în care, petiționarul pretinde că vânzarea-cumpărarea cotelor părți valorice constituie un act juridic valabil și produce efecte atât pentru cumpărător, cât și pentru vânzători.

În același timp, petiționarul pretinde constatarea faptelor care au valoare juridică și anume, posesiunea, folosința și dispoziția unui bun imobil în drept de proprietate în circumstanțe de fapt și drept care pot și trebuie să fie verificate, elucidate și apreciate în fond doar prin judecarea cauzei civile în procedură contencioasă, cu atragerea în proces a tuturor persoanelor care dețin un interes material și/sau procesual în examinarea cauzei.

Astfel, Colegiul respinge ca nefondate argumentele invocate în recurs privitor la faptul că prima instanță ilegal și neîntemeiat a dispus scoatere de pe rol a cererii, or, prevederile art. 267 lit. l) CPC, în temeiul cărora, instanţa judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care la examinarea pricinii în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, **sunt imperative și nu există temei de interpretare extensivă în acest aspect.**

În lumina celor enunțate supra, Colegiul judiciar consideră corectă și legală soluția primei instanțe cu privire la scoaterea cererii de pe rol.

Instanța de recurs menționează că, reprezentantul recurentului, contrar prevederilor art.432 Cod de procedură civilă, în cererea de recurs, nu au invocat niciun argument întemeiat, care ar combate concluziile din încheierea atacată şi nu a prezentat motive care să constituie temei de casare a încheierii supuse recursului.

Respingând recursul, Colegiul pune în evidență și concluziile Curții Europene a Drepturilor Omului, care a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebait şi alţii contra Franţei, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Subsecvent, instanţa de recurs reține că, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri**, circumstanțe de fapt și drept care nu au fost constatate în acest proces.**

În rest, instanța de recurs constată caracterul formal și neîntemeiat al cererii de recurs, fără a da apreciere faptelor puse la baza concluziilor primei instanțe, din care considerente urmează a fi respinse, cu menținerea încheierii judecătorești.

În concluzie, având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, deoarece circumstanțele importante pentru examinarea cererii au fost constatate şi elucidate pe deplin de prima instanță, concluziile primei instanțe nefiind în contradicție cu circumstanțele de fapt constatate, la emiterea încheierii judecătorești prima instanță a aplicat corect normele de drept material și procedural, iar recursul declarat este neîntemeiat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia să

respingă recursul declarat de către avocatul Constantin Moraru în interesele lui Prițcan Nicolae și să mențină încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Leova din 07 iulie 2025.

III. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a), art. art. 423 – 426, art. 428 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, –

D e c i d e:

Se respinge recursul declarat de avocatul Constantin Moraru în interesele lui Prițcan Nicolae împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Leova din 07 iulie 2025.

Se menține încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Leova din 07 iulie 2025, prin care a fost scoasă de pe rol cererea depusă de Prițcan Nicolae, persoană interesată Primăria s. *****, cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică de posesie, de folosință și de dispoziție asupra a 256 cote – părți valorice, din bunul imobil, depozitul amplasat în s. *****, în drept de proprietate, în favoarea cumpărătorului/petiționarului Prițcan Nicolae.

Decizia instanţei de recurs este irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei judecătorești www.cac.instante.justice.md.

Preşedintele completului, judecătorul – Ana Panov

Judecătorii Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan