Dosarul nr. 2-24131162-05-2r-24092025 Judecătoria Cahul, sediul Central
Judecător Gorlenco Inga

**Curtea de Apel Sud**
**D E CI Z I E**
**În Numele Legii**

28 noiembrie 2025 municipiul Cahul

**Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul,**
**în componența:**
***președintelui* completului de judecată, dlui:** *Vitalie MOVILĂ*,
***judecătorilor*: dlui** *Andrei SCRIPCENCO* și **dlui** *Evgheni BANCOV*,

în lipsa părților, a judecat recursul ordinar declarat de avocatul Vanțevici Ion în interesele lui Bunea Nicolae și SRL „Nimax Company" împotriva încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 13 august 2025, prin care a fost respinsă cererea privind radierea notării acțiunii, înaintată în cadrul cererii de chemare în judecată formulată de Bunea Ina către Bunea Nicolae și S.R.L. „Nimax Company" privind partajul averii comune,-

**C O N S T A T Ă :**

**În fapt.**

La data de 18 noiembrie 2024, Bunea Ina, a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central cerere de chemare în judecată către Bunea Nicolae și S.R.L. „Nimax Company" privind partajul averii comune.

În argumentarea acțiunii fiind indicat că a încheiat căsătoria cu pârâtul Bunea Nicolae la data de *****. Din căsătorie a rezultat un copil. La data de ***** căsătoria părților a fost desfăcută. În timpul căsătoriei au fost agonisite multe bunuri inclusiv și două apartamente cu nr. 16 și 31, amplasate în *****. Notează că pârâtul Bunea Nicolae a convins-o referitor la necesitatea vânzării acestor apartamente pentru a investi în S.R.L. „Nimax Company". Această întreprindere a fost fondată la 12.06.2020 de pârâtul Bunea Nicolae, în perioada când ei erau în căsătorie. Pe firma dată este înregistrat terenul de pământ pentru construcții, procurat la data de 08.02.2021, fiind deja ridicat blocul locativ.

Menționează că a propus în mod benevol pârâtului partajarea bunurilor, însă dânsul sub diferite pretexte refuză, chiar a purces la inducerea în eroare pe ultima referitor la apartamentul din blocul locativ nefinalizat pe terenul firmei. A întocmit un contract în beneficiul său referitor la un apartament, ambii l-au semnat, însă având acces la locuință, pârâtul a furat acest contract. Actual pârâtul nu răspunde la telefon, nu contactează cu ea, se eschivează de la discuțiile la orice temă. Nu reclamă scrisorile ultimei de la oficiul poştal, fapt confirmat prin plicul restituit. A fost nevoită să manipuleze prin internet ca să-i trimită cererea prealabilă și dânsul să o primească. În acest context consideră că, acțiunile lui demonstrează lipsa dorinței de a partaja benevol și

acțiunile lui de a o lipsi de dreptul său la bunurile dobândite în căsătorie. Mai mult că actual nu are loc permanent de muncă și se bucură de lucru ocazional, care nu-i permite cheltuieli mari, mai mult ca atât soțul a lipsit-o de apartamentele lor și actual locuiește în chirie.

Motiv din care solicită partajarea bunurilor dobândite de către S.R.L. „Nimax Company", formată din construcția cu terenul pentru construcții, amplasată în *****, cod cadastral ***** și împărțirea cotei-părți sociale din întreprindere a cîte ½ cotă parte fiecăruia.

În cadrul examinării cauzei, **la data de 04 august 2025, reprezentantul pârâtului Bunea Nicolae, avocatul Ion Vanțevici a depus cerere privind radierea notării** în cadrul cererii de chemare în judecată înaintată de Bunea Ina către Bunea Nicolae și S.R.L. „Nimax Company" privind partajul averii comune. În motivarea cererii a menționat faptul că reclamanta a efectuat notarea acțiunii în Registrul Cadastrului Bunurilor Imobile în privința fiecărui apartament. Anterior au fost aplicate sechestru în privința acestor apartamente, iar instanța de recurs examinând legalitatea încheierii prin care au fost aplicate sechestrele a anulat această încheiere. Prin urmare reprezentantul pârâtului consideră că notarea acțiunii în privința acestor bunuri imobile este neîntemeiată și creează o aparență juridică eronată, contrară regimului juridic al părții sociale și caracterului autonom al patrimoniului societății. De altfel, instanța de recurs a constatat deja nelegalitatea măsurilor aplicate anterior asupra acestor bunuri imobile, ceea ce subliniază că reclamanta nu are un drept susceptibil de notare asupra bunurilor în cauză.

Astfel, solicită să fie rectificată și radiată notarea acțiunii în Registrul Cadastrului Bunurilor Imobile în privința următoarelor încăperi (bun viitor) din construcția cu nr. cadastral *****.05 amplasate pe adresa *****.

**Poziția primei instanțe.**

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 13 august 2025, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reprezentantului pârâtului Bunea Nicolae, avocatul Ion Vanțevici privind radierea notării, formulată în cadrul cererii de chemare în judecată înaintată de Bunea Ina către Bunea Nicolae și S.R.L. „Nimax Company" privind partajul averii comune.

**Solicitarea recurentului.**

În dezacord cu încheierea instanței de fond, la data de 26 august 2025 avocatul Vanțevici Ion în interesele recurentului Bunea Nicolae și SRL „Nimax Company" a contestat-o cu recurs prin care au solicitat admiterea recursului și casarea încheierii nominalizate, cu pronunțarea unei noi decizii de admitere a cererii privind radierea notării cu dispunerea rectificării.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de judecată nu a constatat la materialele cauzei careva act judecătoresc prin care instanța ar dispune notarea acțiunii în justiție în temeiul alin. (2) al art. $175^1$ Cod de procedură civilă. Astfel fiind statuat caracterul neîntemeiat al cererii privind radierea notării acțiunii în justiție.

Instanța de fond a reținut că potrivit art. 461 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, notarea acțiunii în justiție se radiază la cererea oricărei persoane interesate, în baza încheierii instanței de judecată de radiere a notării sau a hotărârii definitive a instanței de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării.

Totodată potrivit art. 436 alin. (5) lit. b) Cod civil, notarea acțiunii se radiază la cererea oricărei persoane interesate, pe baza încheierii de radiere a instanței care examinează fondul acțiunii ori a hotărîrii instanței de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării conform art. 442. Iar conform art. 442 Cod civil (f) în lipsa consimțământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum și ori de cîte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. (2) Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărîri judecătorești definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil. (3) Dispozițiile art. 439 și 441 rămân aplicabile.

În corespundere cu art. 439 Cod civil (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordantă cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Instanța de judecată a explicat că normele citate deosebesc alternativ temeiurile de radiere a notării din registrul bunurilor imobile pentru situațiile în care notarea se face în temeiul încheierii judecătorești, corelativă fiind o altă încheiere de radiere a notării și situațiile în care notarea se face fără intervenția instanței de judecată, la cererea reclamantului, corelativă fiind soluționarea cauzei prin hotărâre judecătorească.

Astfel a fost motivat că în speță, instanța nu are competența expunerii în sensul radierii notării în condițiile în care acțiunea a fost notată în registru la cererea părții reclamante, procesul este pendinte și cauza nu a fost soluționată în fond.

Corespunzător instanța de fond a explicat că respingerea cererii de radiere a notării acțiunii în justiție, nu îngrădește persoana în dreptul de a înainta separat, în procedură contencioasă, o acțiune în rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, dacă există temeiuri în acest sens.

Instanța de prim nivel a notat că, reieșind din faptul că notarea acțiunii nu a fost dispusă de către instanță, aceasta nu ar avea competența de a dispune radierea notării.

Recurentul consideră că această interpretare este greșită, așa cum potrivit art. 461 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și art. 436 alin. (5) lit. b) Cod civil, radierea notării poate fi solicitată fie de persoana care a efectuat notarea, în speță reclamanta, fie de alte persoane interesate, în baza unei încheieri a instanței de judecată.

În speță, cererea de radiere a fost depusă în fața instanței de judecată care examinează fondul cauzei, ceea ce constituie cadrul legal adecvat pentru soluționarea acestei cereri.

Radierea notării la cererea altor persoane nu poate fi efectuată de către Oficiul Cadastral, deoarece acesta trebuie să verifice existența temeiurilor de radiere și să analizeze toate circumstanțele cauzei. Această competență de examinare și apreciere a motivele radierei aparține exclusiv instanței de judecată, care are posibilitatea de a evalua dacă notarea este exactă și corespunzătoare situației juridice reale a drepturilor înregistrate.

Prin urmare, argumentul instanței de fond că nu are competența de a dispune radierea în absența unei încheieri prin care ea a dispus notarea acțiunii este neîntemeiat și contravine normelor legale.

În concluzie, respingerea cererii de radiere reprezintă o aplicare eronată a legii și o apreciere greșită a competenței instanței. Cererea de radiere a notării acțiunii urma să fie admisă, instanța fiind singura autoritate abilitată să evalueze temeinicia acesteia și să decidă asupra înlăturării unei înregistrări în Registrul Bunurilor Imobile.

Totodată, în susținerea admiterii cererii de radiere a notării acțiunii, menționează că notarea acțiunii în privința apartamentelor este neîntemeiată și creează o aparență juridică eronată, contrară regimului juridic al părții sociale și caracterului autonom al patrimoniului societății. De altfel, instanța de recurs a constatat deja nelegalitatea măsurilor aplicate anterior asupra acestor bunuri imobile, ceea ce subliniază că reclamanta nu are un drept susceptibil de notare asupra bunurilor în cauză.

**Termenul de declarare a recursului.**

Potrivit art. 425 din Codul de procedură civilă, „*termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii* ”.

Din actele cauzei se constată că încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central a fost pronunțată pe data de 13 august 2025. Astfel, recursul fiind depus la data de 26.08.2025, prin prisma prevederilor art. 425 din Codul de procedură civilă, a fost declarat cu respectarea termenului legal.

**Procedura de notificare a fost legal executată.**

În corespundere cu prevederile 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 şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor*”.

În contextul normei enunțate, părțile au fost notificate referitor la examinarea recursului, cu acordarea dreptului de a depune referință.

Astfel, la data de 10.11.2025 ***avocatul Galupa Marina în interesele lui Bunea Ina a depus referință*** prin care a pledat împotriva recursului fiind indicat că în ședința de judecată pârâtul Bunea Nicolae a menționat că construcția continuă, careva obstacole nu a întâmpinat, careva impedimente în activitatea SRL-ului nu sunt, inclusiv la înstrăinarea bunurilor. Astfel, careva obstacole în administrarea bunurilor notarea nu produce.

Fapt că notarea în justiția nu a produs careva efecte juridice negative pentru pârât se demonstrează prin lipsa probelor în acest sens anexate la cerere de radierea notării, prin urmare instanța de fond a emis o încheiere justă, legală și motivată.

Argumentele indicate din recurs sunt neîntemeiate, fiind lipsite de suport probator se atestă a fi pur declarative. În sensul vizat instanța de fond face trimitere la normele de drept care prevăd notarea, inclusiv și la prevederile art. 439 Cod Civil pe care pârâtul îl ocolește și încearcă să inducă în eroare instanța.

Contrar acestei norme, recurentul face trimitere doar la prevederile art. 436 alin. (5) lit. b) Cod civil, fără a argumenta de ce ignoră celelalte norme de drept.

În corespundere cu art. 436 Cod civil, (1) Dacă legea nu prevede altfel, notarea în raport cu un drept înregistrat se face doar la cererea sau cu consimțământul autentic al titularului său. Aliniatul (5) stipulează că: Notarea acțiunii se radiază:

a) la cererea persoanei care a cerut notarea ori a succesorului ei procesual;

b) la cererea oricărei persoane interesate, pe baza încheierii de radiere a instanței care examinează fondul acțiunii ori a hotărîrii instanței de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării conform art. 442.

Iar potrivit art. 442 Cod civil „În lipsa consimțimântului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum și ori de câte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărîri judecătorești definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil. Dispozițiile art. 439 si 441 rămân aplicabile.”.

Deci, normele legale prevăd următoarele: potrivit prevederilor art. 436 alin. (5) lit. b) Cod civil notarea acțiunii radiază doar în condițiile art. 442 Cod Civil.

Dar art. 442 alin. (3) CC prevede că rectificarea notării în justiție se încuviințează de instanță aplicând prevederile art. 439 Cod Civil. Iar art. 439 Cod Civil prevede expres condiția de rectificare a înregistrării (notării), dacă sunt întrunite măcar una din condiții legale indicate în aliniatul (1): „ (l) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia sa făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.”.

Nici în cererea de radierea rectificării, nici în cadrul ședinței de judecată, nici în recurs pârâtul nu indică condițiile obligatorii, prevăzute de legislație, care ar face posibilă ca persoana să ceară rectificarea unei înregistrări.

Instanța de judecată a mai menționat că titularul notării poate cere rectificarea ei. Dar altă persoană (orice persoană) se are în vedere, că orice persoană din partea titularului și nu partea oponentă.

Nici în cerere autorul nu menționează despre careva urmări nefavorabile față de pârâți care ar surveni din cauza notării, sau au afectat cumva activitatea întreprinderii, or, potrivit art. 435 alin. (5) Cod civil: Dacă legea nu prevede altfel, notarea efectuată în raport cu un drept înregistrat nu împiedică efectuarea înregistrărilor, a înregistrărilor provizorii sau a altor notări în folosul terților fără consimțământul solicitantului sau al beneficiarului notării.

Nici în cadrul ședinței de judecată nu au prezentat nici o probă ce ar confirma careva urmări defavorabile pârâților, nici la recurs nu au anexat nimic și nici nu au argumentat (potrivit cerințelor art. 439 alin. (l) Cod Civil). Aceasta demonstrează că existența notării nu a dus la

afectarea activității SRL-ului. Întreprinderea continuă activitatea sa, construcția se desfășoară, pârâtul continuă ridicarea banilor de la potențialii cumpărători.

Scopul notării este doar pentru înștiințarea tuturor persoanelor cointeresate, inclusiv potențialii cumpărători, că bunul se află în litigiu. Conform legii careva obstacole în administrarea bunurilor notarea nu produce.

Faptul că instanțele de judecată anterior sau expus asupra sechestrului pe bunul litigios nu are nici o tangență cu situația dată, așa cum notarea și sechestrul - au regimuri juridice diferite.

**Aprecierea instanței de recurs.**

Verificând legalitatea încheierii judecătorești contestate, pe baza dosarului şi a motivelor invocate în cererea de recurs, Completul judiciar conchide că recursul declarat este neîntemeiat şi urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond ca fiind una legală și întemeiată, reieșind din considerentele ce succed.

În conformitate cu art. 423 alin. (1) din Codul de procedură civilă, „*încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfăşurarea de mai departe a procesului*".

Potrivit art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă „*instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea*".

Pornind de la prevederile legale citate, recursul s-a examinat fără participarea părților, însă cu înștiințarea acestora despre data şi ora judecării cauzei în ordine de recurs.

Studiind materialele dosarului în raport cu motivele invocate în cererea de recurs, Completul de judecată reține că încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din data de 13 august 2025, prin care s-a respins cererea reprezentantului pârâtului Bunea Nicolae, avocatul Ion Vanțevici privind radierea notării formulată în cadrul acțiunii civile înaintată de Bunea Ina către Bunea Nicolae și S.R.L. „Nimax Company" privind partajul averii comune, este una legală și întemeiată, adoptată în conformitate cu normele de drept procedural, fapt ce implică menținerea acesteia și respingerea recursului declarat.

Astfel, instanța de recurs constată că instanța de fond la soluționarea cerinței privind radierea notării, a determinat pe deplin toate circumstanțele importante pentru justa soluționare a acestei cerințe, adoptând o soluție corectă care urmează a fi menținută.

Materialele dosarului atestă că la data de 18 noiembrie 2024 reclamantul Bunea Ina, a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central cerere de chemare în judecată către Bunea Nicolae și S.R.L. „Nimax Company" privind partajul averii comune, dobândite de către S.R.L. „Nimax Company", formată din construcția cu terenul pentru construcții, amplasată în *****, cod cadastral ***** și împărțirea cotei-părți sociale din întreprindere a cîte ½ cotă parte fiecăruia.

În cadrul examinării acțiunii, la data de 19 martie 2025, reclamanta Bunea Ina a notat acțiunea în justiție, obiectul grevării bunul imobil cu numărul cadastral după cum urmează: *****.*****

În cadrul ședinței de judecată reprezentantul pârâtului, avocatul Ion Vanțevici a solicitat radierea notării dat fiind faptul că activele S.R.L. „Nimax Company" nu fac parte din bunurile

supuse regimului devălmaș, iar prin notarea acțiunii civile, cu obiectul grevării, bunurilor viitoare în Registrul Bunurilor Imobile, sunt afectate drepturile terților persoane, care au încheiat contract de investiție asupra bunurilor viitoare.

În sensul vizat fiind reținut faptul că potrivit art. 175[1] Cod de procedură civilă, (1) *În cazurile prevăzute de art.283[27] din Codul civil* (actual art. 436 Cod civil) *şi în alte cazuri prevăzute de lege, acțiunea este notată în registrul de publicitate prevăzut de lege la cererea reclamantului, fără intervenția instanței de judecată*.

Astfel, în corespundere cu prevederile art. 436 Cod civil, *(1) Dacă legea nu prevede altfel, notarea în raport cu un drept înregistrat se face doar la cererea sau cu consimțământul autentic al titularului său. (3) Notarea acţiunii se face: a) la cererea reclamantului pe baza cererii de chemare în judecată, cererii de intentare a procesului de insolvabilitate, cererii de eliberare a ordonanţei sau cererii de arbitrare, cu ştampila de intrare ori altă dovadă de recepţie de către instanţa de judecată sau, după caz, instanţa arbitrală; b) dacă s-a dispus de către instanţa de judecată, în condiţiile Codului de procedură civilă; c) din oficiu, atunci cînd prin acţiune se contestă decizia deţinătorului registrului.*

Totodată, potrivit dispozițiilor art. 46[1] alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, acțiunea în justiție se notează la cererea scrisă a reclamantului, în care se indică expres acțiunea în justiție solicitată spre notare, la care se anexează cererea de chemare în judecată sau cererea de intentare a procesului de insolvabilitate, sau cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, sau cererea de arbitrare, sau cererea de revizuire a hotărârii judecătorești în baza căreia s-a efectuat înregistrarea, pe care este aplicată ștampila de intrare ori anexată altă dovadă de recepție, în funcție de modalitatea de expediere. Reclamantul poate solicita notarea acțiunii dacă acțiunea vizează bunul sau dreptul înregistrat. Registratorul verifică dacă acțiunea în justiție solicitată spre notare este formulată în cererea de chemare în judecată. Pentru notarea acțiunii în justiție, registratorul va selecta din clasificatorul sistemului informațional tipul corespunzător al acesteia. Cererea de chemare în judecată se indică în registrul bunurilor imobile ca temei pentru efectuarea notării.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, actualizat la data de 11 august 2025, în privința bunurilor imobile identificate prin numerele cadastrale *****.***** *****.*****, *****.*****, *****.*****,

Prin urmare instanța de prim nivel just a reținut caracterul neîntemeiat al cererii reprezentantului reclamantului, avocatul Ion Vanțevici cu privire la radierea notării acțiunii în justiție.

În corespundere cu prevederile art. 461 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, *notarea acțiunii în justiție se radiază la cererea oricărei persoane interesate, în baza încheierii instanței de judecată de radiere a notării sau a hotărârii definitive a instanței de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării*.

Iar potrivit dispozițiilor art. 436 alin. (5) lit. b) Cod civil, *notarea acţiunii se radiază la cererea oricărei persoane interesate, pe baza încheierii de radiere a instanţei care examinează fondul acţiunii ori a h*otărîrii instanţei de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării conform art. 442.

Astfel, conform prevederilor art. 442 Cod civil, (1) *În lipsa consimțământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art.439, precum și ori de cîte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. (2) Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărîri judecătoreşti definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil. (3) Dispozițiile art. 439 și 441 rămân aplicabile.*

Potrivit art. 439 Cod civil (1*), Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu*.

Din conținutul normelor pertinente speței se deduc temeiurile de radiere a notării din registrul bunurilor imobile pentru situațiile în care notarea se face în temeiul încheierii judecătorești și pentru situațiile în care notarea se face fără intervenția instanței de judecată, la cererea reclamantului, situației din speță fiind aplicabilă odată cu soluționarea cauzei prin hotărâre judecătorească.

Corespunzător în cazul în care acțiunea a fost notată în registru la cererea părții reclamante, acțiunea se află pe rolul instanței de judecată, fiind lipsă o hotărâre judecătorească pe marginea fondului acțiunii, instanța de judecată nu se poate expune în sensul radierii notării.

Completul de judecată menționează că, acțiunea de notare nu încalcă careva drepturi ale recurenților deoarece nu sunt privați de dreptul de a încheia acte juridice în privința bunului imobil, astfel la caz nu au fost constatate careva urmări nefavorabile față de recurenți, care pot surveni din cauza notării, sau vor afecta cumva activitatea întreprinderii, or, potrivit art. 435 alin. (5) Cod civil: *Dacă legea nu prevede altfel, notarea efectuată în raport cu un drept înregistrat nu împiedică efectuarea înregistrărilor, a înregistrărilor provizorii sau a altor notări în folosul terților fără consimțământul solicitantului sau al beneficiarului notării*.

În acest sens se atestă că existența notării nu a afectat activitatea întreprinderii aflate în litigiu, așa cum însuți reprezentanții au confirmat faptul că întreprinderea continuă activitatea sa, construcția se desfășoară, pârâtul continuă ridicarea banilor de la potențialii cumpărători.

În această ordine de idei, notoriu este faptul că scopul notării este doar pentru înștiințarea tuturor persoanelor cointeresate, inclusiv potențialii cumpărători, că bunul se află în litigiu, dat fiind că potrivit normelor legale, careva obstacole în administrarea bunurilor notarea nu produce.

În lumina celor constatate, neîntemeiată se prezintă a fi alegația recurenților că instanțele de judecată anterior sau expus asupra sechestrului aplicat pe bunul litigios, or instituția notării acțiunii are un regim juridic total diferit de cel al instituției sechestrului și consecințe juridice diferite, prin urmare constatările anterioare a instanțelor de judecată referitor la sechestrul aplicat nu sunt opozabile cerinței în cauză.

Totodată instanța de fond a menționat că respingerea cereri de radiere a notării acțiunii în justiție, nu privează solicitantul de dreptul de a înainta separat, în procedură contencioasă, o acțiune în rectificarea înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile, în cazul în care există careva temeiuri de drept în acest sens.

În contextul situației concrete constatate, instanța de recurs reține ca fiind întemeiat raționamentul instanței de fond cu privire la necesitatea respingerea cereri de radiere a notării acțiunii în justiție, dat fiind că soluția la caz nu privează pârâtul de o parte din patrimoniul său, și nu poate aduce careva îngrădiri a dreptului de proprietate şi a dreptului la un proces echitabil, consacrate de Constituția Republicii Moldova şi CEDO.

În sensul vizat, respingerea cereri de radiere a notării acțiunii în justiție în contextul situației constatate la caz, nu poate fi apreciată ca fiind contrară art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. Prevederile art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție, garantează dreptul de proprietate privată și orice ingerință în acest drept urmează să aibă un caracter legal.

Potrivit jurisprudenței CtEDO, 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 (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Având în vedere cele dezvoltate mai sus și că, argumentele invocate în cererea de recurs nu și-au găsit confirmarea, iar instanța de recurs judecă recursul împotriva încheierilor emise de prima instanță pentru a repara erorile de drept, Completul judiciar ajunge la concluzia de a respinge recursul, cu menținerea încheierii contestate.

Din aceste raționamente, dată fiind situația factuală și juridică ale cauzei, în conformitate cu prevederile articolelor 427 lit. a) și 428 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curţii de Apel Sud, sediul Cahul

**D E C I D E:**

Se respinge recursul declarat de avocatul Vanțevici Ion în interesele lui Bunea Nicolae și SRL „Nimax Company”.

Se menține încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 13 august 2025, prin care a fost respinsă cererea privind radierea notării acțiunii, înaintată în cadrul cererii de chemare în judecată formulată de Bunea Ina către Bunea Nicolae și S.R.L. „Nimax Company” privind partajul averii comune.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

| Preşedintele completului, | Judecător | Judecător |
| --- | --- | --- |
| *Vitalie MOVILĂ* | *Andrei SCRIPCENCO* | *Evgheni BANCOV* |