

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău  
Judecător: I. Barbacaru  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: N. Cernat, A. Pahopol, L. Bulgac

Dosarul nr. 3ra-1057/16

## Î N C H E I E R E

17 august 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecători

Tamara Chișca-Doneva  
Mariana Pitic, Ion Druță

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/364,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/364 împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii SA „Moldconinvest”, BC „Moldindconbank” SA, SA „Inteh”, Oxana Dimitriu, executor judecătoresc Maxim Romaliischi, cu privire la anularea înregistrărilor în Registrul bunurilor imobile pentru spațiile nelocative înregistrate cu drept de proprietate pe numele SA „Moldconinvest” și obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra spațiile nelocative pe numele ACC 53/364,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de ACC 55/364 și a fost menținută hotărârea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 26 octombrie 2015,

### c o n s t a t ă

La 11 iulie 2014, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/364 (ACC 55/364) s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva IS „Cadastru” cu privire la anularea înregistrărilor în Registrul bunurilor imobile pentru spațiile nelocative înregistrate cu drept de proprietate pe numele SA „Moldconinvest” și obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra spațiile nelocative pe numele ACC 53/364.

În motivarea acțiunii a invocat că, la data de 30.01.2008, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a înregistrat procesul verbal de recepție finală nr.853-1 din 29.12.2007, prin care au fost atribuite numerele cadastrale 0100423.055.01 și 0100423.055.02 pentru „complexul locativ cu garaje și obiective de menire social-culturală” din bulevardul Renașterii 38, municipiul Chișinău.

La 17.04.2008, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a operat înregistrări în Registrul Bunurilor Imobile a celor 4 obiecte menționate mai sus, fiindu-le atribuite numerele cadastrale respective.

Indică reclamantul că, bunurile imobile menționate, sunt spații, care deservesc

proprietatea imobiliară a condominiului, etajele tehnice și spațiul tehnic de administrare al blocului, fiind marcate respectiv în documentația tehnică și de proiect a blocului locativ.

Susținer reclamantul că, contrar prevederilor legii, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a operat înregistrările respective pe numele dezvoltatorului blocului locativ SA „Moldconinvest”, însă nu al proprietarului acestor spații.

Temeiul înscrierii menționate în extrasele din Registrul Bunurilor Imobile pentru spațiile comune, a fost stabilit prin Decizia nr. 1 din 28.02.2008, decizie care a fost emisă de un subiect, care nu este proprietarul spațiilor respective.

Menționează reclamantul că, acordul proprietarilor în condominiu pentru transferul dreptului de proprietate asupra spațiilor nelocative către dezvoltatorul SA „Moldconinvest” nu a fost solicitat.

Indică că, ACC 55/364 a respectat prevederile articolului 16 din Legea contenciosului administrativ și a solicitat prin procedură prealabilă anularea înregistrărilor pe bunurile imobile menționate, însă Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a refuzat satisfacerea cererii prealabile.

Solicită reclamantul, anularea înregistrărilor în Registrul Bunurilor Imobile pentru spațiile nelocative, situate în blocul de pe bd. Renașterii Naționale 14 cu numerele cadastrale de înregistrare 0100423.055.01.27, 0100423.055.01.028, 0100423.055.02.115 și 0100423.055.02.116 cu drept de proprietate pe numele SA „Moldconinvest”. Obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău Filiala IS „Cadastru” de a înregistra spațiile nelocative cu numerele de înregistrare 0100423.055.01.27, 0100423.055.01.028, 0100423.055.02.115 și 0100423.055.02.116 cu drept de proprietate pe numele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/364.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 septembrie 2014, a fost admis demersul ÎS „Cadastru” fiind dispusă atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a SA „Moldconinvest”, BC „Moldindconbak” SA, SA „Inteh”, Oxana Dimitriu, executorul judecătoresc Maxim Romaliischi (f.d. 63-65).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 04 decembrie 2014, s-a admis demersul ÎS „Cadastru” și s-a declinat competența în favoarea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău în judecarea pricinii civile în procedura contenciosului administrativ la acțiunea depusă de către ACC nr. 55/364 împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Filiala ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii SA „Moldconinvest”, BC „Moldindconbank” SA, SA „Inteh”, Oxana Dimitriu și executorul judecătoresc Maxim Romaliischi, privind anularea înregistrărilor în Registrul Bunurilor Imobile. S-a strămutat pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă, în ordinea contenciosului administrativ de către ACC nr.55/364 împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Filiala ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii SA „Moldconinvest”, BC „Moldindconbank” SA, SA „Inteh”, Oxana Dimitriu și executorul judecătoresc Maxim Romaliischi, privind anularea înregistrărilor în Registrul Bunurilor Imobile, pentru judecare conform competenței jurisdicționale (f.d. 81-83).

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26 octombrie 2015, s-a respins, ca fiind nefondată, cererea de chemare în judecată a ACC 55/364 împotriva ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii SA „Moldconinvest”, BC „Moldindconbank”

SA, SA „Inteh”, Oxana Dimitriu, executorul judecătoresc Maxim Romaliischi, cu privire la anularea înregistrărilor în Registrul Bunurilor Imobile pentru spațiile nelocative înregistrate cu drept de proprietate pe numele SA „Moldconinvest” și obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra spațiile nelocative pe numele Asociației de Coproprietari în Condominiu 55/364.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de ACC 55/364 și a fost menținută hotărârea Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău din 26 octombrie 2015.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 08 aprilie 2016, Asociația de Coproprietari în Condominiu 55/364 a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și transmiterea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Rîșcani.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, recurenta a indicat că decizia instanței de apel a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale și ne fiind respectate drepturile procesuale ale apelantului prin refuzul de a suspenda examinarea pricinii.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Avînd în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 05.02.2016 (f.d. 218), cît și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, recursul se consideră declarat în termen.

La 18 iulie 2016, Dimitriu Oxana a prezentat referință pe marginea recursului declarat, solicitînd respingerea acestuia ca inadmisibil.

Examinînd temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede că săvîrșirea altor încălcări decît cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/364 nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenta nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea

deciziei contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/364 ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

### **d i s p u n e**

Recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/364 se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Mariana Pitic

Ion Druță