

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău sediul Centru) L. Barbos  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros

## ÎNCHEIERE

21 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, Ala Cobăneanu  
judecători Luiza Gafton, Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Bodi Maria și Strașnic Aureliu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bodi Maria și Strașnic Aureliu împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău și Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii Inspecția de Stat în Construcții și Primăria municipiului Chișinău, cu privire la contestarea actelor administrative și obligarea înregistrării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2017,

### c o n s t a ț ă :

La 19 noiembrie 2014 Bodi Maria și Strașnic Aureliu au înaintat cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva OCT Chișinău și ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii Inspecția de Stat în Construcții și Primăria mun. Chișinău, solicitând anularea deciziei OCT Chișinău din 21 iulie 2014 și deciziei ÎS „Cadastru” nr. B-375/14-90 din 25 august 2014 și obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, construcția lit. B, din str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, ap. 4, mun. Chișinău, după Bodi Maria și Strașnic Aureliu.

La 29 octombrie 2015, în cadrul ședinței de judecată, Bodi Maria și Strașnic Aureliu au înaintat cerere privind majorarea pretențiilor din acțiune (vol. I, f.d.106-107), solicitând suplimentar constatarea că înscrierile „cu condiția prezentării avizului pozitiv al Direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren sau a unui alt act ce confirmă relațiile funciare”; Concluzia Inspecției de Stat în Construcții: „Se recomandă recepția anexei lit. A8, cu excepția casei de locuit lit. B”, nu împiedică înregistrarea de către OCT Chișinău a bunurilor imobile conform procesului-verbal nr. 495 din 22 iulie 2013 de recepție finală a casei de locuit lit. B și anexa lit. A8, din mun. Chișinău, str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, ap. 4, și drepturilor reclamantilor Bodi Maria și Strașnic Aureliu asupra lor.

Motivele cererii de chemare în judecată, astfel după cum au fost expuse de reclamant, pot fi rezumate după cum urmează.

La 10 iulie 2014 Bodi Maria a depus la OCT Chişinău o cerere privind înregistrarea bunului imobil casa de locuit lit. B, situată în curtea casei sale din mun. Chişinău, str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, ap.4.

În baza cererii depuse, OCT Chişinău a înregistrat procesul-verbal de recepţie finală nr. 495 din 22 iulie 2013 a casei de locuit lit. B şi anexa lit. A8 din str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, ap.4. Bunului imobil recepţionat şi primit către înregistrare i-a fost atribuit numărul cadastral xxxxx.

La fel, la procesul-verbal de recepţie finală nominalizat a fost întocmită şi o Anexă-completare la procesul-verbal.

La 21 iulie 2014 a fost emisă decizia registratorului Mihalaş Adrian cu privire la refuzul înregistrării banului imobil nominalizat şi a drepturilor asupra lui.

Decizia respectivă a fost contestată la organul ierarhic superior, şi la 25 august 2014, cu nr.B-375/14-90, de către registratorul ÎS „Cadastru”, Guşanu Aliona a fost emisă o altă decizie, prin care s-a menţinut decizia registratorului Mihalaş Adrian din 21 iulie 2014.

Cu ultima decizie au făcut cunoştinţă la 01 septembrie 2014.

Drept motive de neacceptare către înregistrare a dreptului de proprietate a asupra construcţiei lit. B registratorii OCT Chişinău şi ÎS „Cadastru” au invocat unele omisiuni din procesul-verbal de recepţie finală nr. 495 din 22 iulie 2013, şi anume că nu toţi membrii comisiei s-au expus pozitiv asupra recepţiei finale a construcţiei.

Au menţionat reclamantii că, comisiei de recepţie finală a construcţiei a fost prezentat întreg setul de documente deţinut, ce confirmă dreptul de proprietate asupra construcţiei solicitate spre recepţionare.

Astfel, comisia a recomandat spre recepţie şi înregistrare la organul cadastral bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx (pentru construcţia lit. B) şi bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx (pentru lit. A8).

În acest mod, a fost consemnat faptul că construcţiile indicate în procesul-verbal de recepţie finală nr. 485 din 22 iulie 2013 constituie proprietatea privată a reclamantei Bodi Maria şi în conformitate cu prevederile art. 499 din Codul civil, urmează a fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Actele prezentate registratorului organului cadastral au fost perfectate în conformitate cu prevederile art. 40<sup>4</sup> din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Astfel, la 10 iulie 2014 de către organul cadastral au fost efectuate înregistrările corespunzătoare privind dreptul de proprietate a reclamantului Bodi Maria în privinţa bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, pentru construcţia lit. B şi bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, pentru lit. A8 din str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, ap.4, mun. Chişinău, ce se confirmă prin ştampila dreptunghiulară a organului cadastral.

O decizie privind refuzul de a primi spre înregistrare procesul-verbal de recepţie finală nr. 495 din 22 iulie 2013 de către organul cadastral nu a fost emisă.

În acest mod, dreptul de proprietate a fost înregistrat corespunzător, cu titlu permanent, iar ulterior, s-a purces la o negare neîntemeiată a înscrierilor deja efectuate.

Raportul juridic litigios s-a menţinut în final doar în privinţa construcţiei cu nr. cadastral xxxxx, pentru construcţia lit. B, despre care s-a menţionat că este o construcţie veche, de peste 30 de ani şi care urmează a fi înregistrată fără ca asupra procedurii date să aibă efect juridic prevederile legislaţiei în vigoare, aplicabile

începând de la data intrării în vigoare a Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

Au menționat reclamantii că decizia OCT Chișinău din 21 iulie 2014 și decizia ÎS „Cadastru” din 25 august 2014 au fost contestate în instanța de judecată în ordinea contenciosului administrativ și, la 29 septembrie 2014, de către Judecătoria Centru mun. Chișinău, a fost emisă o încheiere, prin care s-a constatat că Bodi Maria nu a respectat procedura prealabilă de contestare a actelor administrative.

Astfel, la 04 octombrie 2014 reclamanta s-a adresat cu o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea deciziilor menționate, însă nu a primit nici un răspuns.

În drept, acțiunea a fost întemeiată în baza art. 25, 26 din Legea contenciosului administrativ, art. 321, 499 și 500 din Codul civil, art. 4-6, 239, 240 din Codul de procedură civilă și art. 404 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 09 martie 2017 s-au repus reclamanții Bodi Maria și Strașnic Aureliu în termenul de adresare în instanța de judecată.

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Bodi Maria și Strașnic Aureliu către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii Inspecția de Stat în Construcții și Primăria mun. Chișinău.

S-a anulat decizia OCT Chișinău din 21 iulie 2014 privind refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și decizia ÎS „Cadastru” nr. B-375/14-90 din 25 august 2014.

S-a constatat că înscrierile „cu condiția prezentării avizului pozitiv al direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren sau a unui alt act ce confirmă relațiile funciare”, cât și concluzia Inspecției de Stat în Construcții: „se recomandă recepția anexei lit. A8, cu excepția casei de locuit lit. B”, nu împiedică înregistrarea de către OCT Chișinău a bunului imobil conform procesului-verbal de recepție nr.495 din 22 iulie 2013 a casei de locuit lit. B din mun. Chișinău, str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, ap. 4 și drepturilor reclamanților asupra acestuia.

S-a obligat OCT Chișinău să înregistreze în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate după Bodi Maria și Strașnic Aureliu, bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx, construcția lit. B din mun. Chișinău, str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, ap.4.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 03 mai 2017 ÎS „Cadastru” a contestat-o cu apel, solicitând repunerea în termenul de atac, admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 09 martie 2017 și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie respinsă.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2017 s-a admis demersul înaintat de reprezentantul apelantului privind substituirea părții în proces și s-a substituit ÎS „Cadastru” cu IP „Agenția Servicii Publice”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2017 s-a admis cererea IP „Agenția Servicii Publice” de repunere în termen a apelului.

S-a repus în termenul legal apelul IP „Agenția Servicii Publice” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 09 martie 2017.

S-a admis apelul IP „Agenția Servicii Publice”.

S-a casat hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 09 martie 2017, în partea admiterii cererii de chemare în judecată și în această parte s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Bodi Maria și Strașnic Aureliu împotriva OCT Chișinău și ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii Inspekția de Stat în Construcții și Primăria mun. Chișinău, ca neîntemeiată.

În partea repunerii reclamanților Bodi Maria și Strașnic Aureliu în termenul de prescripție, hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 09 martie 2017, s-a menținut.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că în conținutul procesului-verbal este menționată concluzia Inspekției de Stat în Construcții, potrivit căreia se recomandă recepția anexei lit. A8, cu excepția casei de locuit lit. B, iar în atare circumstanțe, actul prezentat spre înregistrare confirmă faptul că casa de locuit lit. B, amplasată pe str. Mitropolit Gurie Grosu, 14, mun. Chișinău, nu a fost supusă recepției finale.

La fel, instanța de apel a menționat și faptul că temei pentru refuzul de a înregistra bunurile imobile și drepturile asupra lor, a fost lipsa la înregistrarea primară a bunului imobil, a tuturor actelor necesare, în acest sens.

La 22 ianuarie 2018, prin intermediul oficiului poștal (vol. II, f.d.108), Bodi Maria, fiind reprezentată de avocatului Gorea Tatiana, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei și menținerea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 09 martie 2017.

În motivarea recursului, a exprimat dezacordul cu decizia contestată, invocând că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și normele de drept procedural.

Susține că instanța de apel nu s-a expus asupra legalității Anexei-completare la procesul-verbal de recepție finală nr. 495 din 22 iulie 2013, prin care a fost admisă recepția finală a construcției lit. A8, fără careva obiecții.

La fel, menționează că instanța de apel nu s-a expus asupra prevederilor legale invocate în referința prezentată la cererea de apel, iar alte norme legale care ar combate normele invocate nu a indicat.

La 29 ianuarie 2018, în Secția scrisori și audiență-2 a Curții Supreme de Justiție, a fost înregistrat recursul declarat de Bodi Maria și Strașnic Aureliu împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2017, prin care au solicitat casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivare, Bodi Maria și Strașnic Aureliu au indicat că instanța de apel, la emiterea deciziei din 23 noiembrie 2017 a aplicat eronat normele de drept material și a neglijat probele anexate la dosar, dar care au fost apreciate corect de către instanța de fond.

La 02 martie 2018 Bodi Maria a depus recurs suplimentar, prin care a indicat că, au fost stabilite un șir de acte de care nu a cunoscut la momentul examinării cauzei și care au o importanță esențială în emiterea unei alte soluții pe fondul litigiului dat.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa participanților la proces la 15 decembrie 2017 (vol. II, f.d. 99).

Însă, la materialele dosarului lipsește dovada legală de recepționare a deciziei integrale de către recurenți.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 434 Codul de procedură civilă, recursul declarat de Bodi Maria și Strașnic Aureliu se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copie de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

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

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [*cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230*]. Acesta

este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (*Luordo împotriva Italiei, pct. 85*). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (*Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45*).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (*a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39*).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (*Helmers împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A*).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat Bodiu Maria și Strașnic Aureliu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

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

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Bodiu Maria și Strașnic Aureliu.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Ala Cobăneanu

judecători

Luiza Gafton

Dumitru Mardari