

Dosarul nr. 2rac-307/21
2-20138341-01-2rac-26112021

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) jud: V. Lastavețchi
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) jud: M. Anton, I. Secrieru, V. Cotorobai

DECIZIE

29 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Victor Burduh
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de reprezentantul Primăriei municipiului
Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, Alina Tofan,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Primăriei
municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău împotriva Societății cu
Răspundere Limitată „Tiraj”, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția
Servicii Publice”, cu privire la constatarea ineficienței actului juridic, constatarea
nulității înregistrării dreptului de proprietate, rectificarea înregistrărilor în Registrul
bunurilor imobile, evacuarea pârâtului și obligarea demolării construcției,
împotriva deciziei din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 4 noiembrie 2020, Primăria și Consiliul mun. Chișinău, fiind reprezentate
în baza procurii de către Alina Tofan, au depus cerere de chemare în judecată
împotriva SRL „Tiraj”, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”,
solicitând: constatarea ineficienței procesului-verbal de recepție finală f/n din 27
iunie 2000 pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului cu nr.
cadastral 0100202.457.01 din str. Vasile Lupu, 33/1; constatarea nulității
înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil menționat și obligarea
IP „Agenția Servicii Publice” de a rectifica înregistrarea, prin radierea din
Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului cu nr.
cadastral 0100202.457.01 din str. Vasile Lupu, 33/1 înscris după SRL „Triaaj”.

În motivarea acțiunii reprezentantul reclamanților a indicat că Primăria și
Consiliul mun. Chișinău sunt proprietari ai terenului din str. Vasile Lupu, 33/1
mun. Chișinău, înregistrat cu nr. cadastral 0100202.457, fapt confirmat prin
extrasul din Registrul bunurilor imobile.

În limitele terenului proprietate municipală, a fost amplasată o gheretă care,
la moment, constituie un impediment întru exercitarea dreptului de proprietate.

Prin adresarea Preturii sectorului Buiucani nr. 22/01 din 2 ianuarie 2020, au fost sesizați asupra faptului că ghereta amplasată în str. Vasile Lupu, 33/1 a fost reconstruită neautorizat, cu extindere pe suprafața trotuarului, restricționează accesul liber al pietonilor și încalcă normativele minime, care se impun a fi respectate pentru buna circulație.

Totodată, în urma recepționării blocurilor de locuit noi, au fost atestate ambuteiaje frecvente în zona dată și o necesitate stringentă de lărgire a străzii Vasile Lupu, fiind propusă lărgirea străzii în prima tranșă în perimetrul străzilor V.Belinski – Eugen Coca, ghereta nominalizată supra constituind un obstacol.

Potrivit bazei de date electronice ținute de IP „Agenția Servicii Publice”, pe terenul cu nr. cadastral 0100202.457, proprietate a mun. Chișinău, la 5 aprilie 2011, a fost intabulat dreptul de proprietate al SRL „Tiraj” asupra construcției cu suprafața de 58,6 m.p., cu nr. cadastral 0100202.457.01, temeiul înscrierii fiind indicat procesul-verbal de recepție finală f/n din 27 iunie 2000.

Construcția menționată a fost recepționată în baza deciziei Primarului General nr. 14/43-2 din 7 iunie 2000 ”Cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță”, conform legislației în vigoare la acel moment.

Prin decizia sus menționată, au fost aprobate procesele-verbale întocmite de comisia de recepție, a mai multor obiective concomitent, iar potrivit pct. 1.13. din decizie, a fost recepționat pavilionul de așteptare în ansamblu cu o gheretă la stația transportului urban de pasageri, suprafața totală de 31,3 m.p. din str. Vasile Lupu, 33/1, investitor și antreprenor fiind firma SRL „Tiraj”.

Potrivit pct. 6 din decizie, investitorul SRL „Tiraj” urma să transmită, în termen de 30 de zile, Departamentului transport public și căi de comunicație, pavilionul de așteptare.

În conformitate cu pct. 9 al deciziei nominalizate, a fost prevăzută expres documentația căror obiective va fi supusă înregistrării, în termen de 30 de zile, la organul cadastral teritorial Chișinău, iar obiectivul „SRL „Tiraj” din str. Vasile Lupu, 33/1, nu este indicat.

Astfel, a invocat că înscrierea dreptului de proprietate al SRL „Tiraj” asupra construcției cu suprafața de 58.6 m.p., cu nr. cadastral 0100202.457.01, a fost făcută eronat, contrar prevederilor deciziei Primarului General nr. 14/43-2 din 7 iunie 2000, în baza unui act juridic ineficient, în partea îndreptățirii dobânditorului a dreptului de proprietate și care nu este susceptibil de înregistrare în registrul bunurilor imobile.

Potrivit legislației în vigoare la moment, cât și legislației în vigoare la momentul recepționării, ghereta reprezenta o construcție provizorie, fără drept de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, cererea SRL „Tiraj” privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra gheretei, urmând a fi respinsă conform art. 31 alin. (1) lit. e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, pe motivul că drepturile solicitate pentru înregistrare nu erau susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile, iar registratorul a calificat greșit acest act.

La 25 februarie 2021, în cadrul ședinței de judecată, reprezentanta Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, a depus cererea de concretizare a acțiunii, solicitând suplimentar: obligarea SRL „Tiraj” de a elibera terenul cu nr. cadastral

0100202.457, proprietate municipală, prin demolarea și evacuarea construcțiilor amplasate pe acesta.

În susținerea cererii date a menționat că urmare a înregistrării construcției în Registrul bunurilor imobile, în temeiul actului de recepție finală, cu drept de proprietate asupra construcției, a fost ocupat ilegal terenul din domeniul public, proprietate municipală, proprietarul fiind lipsit de posesia asupra bunului său, care actualmente nu poate fi valorificat.

Reclamanții mai relevă, că edificarea oricăror construcții neautorizate pe teren proprietate municipală este o acțiune cu urmări de deposedare, delapidare și înstrăinare ilegală a proprietății publice, or, potrivit art. 500 alin. (1) din Codul civil proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Pe cale de consecință, recepția unei construcții neautorizate determină ocuparea terenului proprietate municipală, proprietarul fiind lipsit de actul de posedare, neputându-și exercita pe deplin atributele dreptului de proprietate asupra terenului conform destinației acestuia.

Prin hotărârea din 25 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată.

S-a constatat ineficiența procesului-verbal de recepție finală fără număr, aprobat la 27 iunie 2000 prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.14/43-2 și, anume, a pavilionului de așteptare în ansamblu cu o gheretă la stația transportului urban de pasageri, din str. Vasile Lupu, 33/1.

S-a rectificat Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al SRL „Tiraj” asupra construcției cu suprafața de 58,6 m.p., cu nr. cadastral 0100202.457.01, amplasată în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1.

S-a evacuat SRL „Tiraj” de pe terenul cu nr. cadastral 0100202.457, amplasat în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1 și s-a obligat să demoleze construcția cu nr. cadastral 0100202.457.01, amplasată pe același teren.

În rest, cererea de chemare în judecată s-a respins, ca fiind neîntemeiată.

S-a încasat din contul SRL „Tiraj” în beneficiul Statului, taxă de stat în sumă de 400 lei.

La 24 martie 2021 SRL „Tiraj” a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea integrală a acesteia și restituirea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Prin decizia din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de SRL „Tiraj”.

S-a casat hotărârea din 25 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o hotărâre nouă, prin care:

S-a respins integral, ca fiind nefondată, cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău împotriva SRL „Tiraj”, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la constatarea ineficienței actului juridic, constatarea nulității înregistrării dreptului de proprietate, rectificarea înregistrărilor în Registrul bunurilor imobile, evacuarea pârâtului și obligarea demolării construcției.

La 11 octombrie 2021, la Curtea Supremă de Justiție, a parvenit și a fost înregistrată cererea de recurs nemotivată depusă de reprezentantul Primăriei și

Consiliului mun. Chișinău, Alina Tofan, împotriva deciziei din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

La 20 octombrie 2021, reprezentantul Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, Alina Tofan, a depus cerere de recurs motivată împotriva deciziei din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și menținerea hotărârii primei instanțe.

La 7 decembrie 2021, reprezentantul Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, Alina Tofan, a depus cerere de recurs suplimentar.

În motivarea recursului, a invocat că decizia este pasibilă de a fi casată în baza temeiurilor de recurs prevăzute de art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă.

Și anume, consideră că instanța de apel nu a cercetat pe deplin starea de fapt, nu a determinat circumstanțele reale, a dat o calificare greșită raportului material litigios, iar prin urmare, greșit a soluționat conflictul dintre normele cuprinse în diferite acte normative și greșit a interpretat legea și analogia ei.

A relatat că instanța de apel a lăsat fără cercetare aspectul că aproape peste 11 ani, de la 5 aprilie 2011, în baza procesului-verbal de recepție finală fără număr, însă cu mențiunea ca fiind aprobat prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 14/43-2 din 27 iunie 2000, a fost înregistrat dreptul de proprietate al SRL „Triaj” asupra unei construcții cu suprafața de 58,6 m.p., fiindu-i atribuit numărul cadastral 0100202.457.01, deși: nu exista o decizie a autorității și o cerere a proprietarului terenului privind formarea bunului imobil; nemijlocit în procesul-verbal de recepție finală, nu este indicată nici data întocmirii lui, nici numărul lui, nici suprafața construcției a cărei recepție a avut loc, astfel în act lipsesc datele obligatorii conform prevederilor legale; în proces fiind expres indicat faptul că se aprobă prin decizia Consiliului mun. Chișinău din 27 iunie nr.14/43-2, astfel în lipsa deciziei acesta nu putea fi eficient în producerea efectelor juridice; în decizia menționată se indică că se aprobă procesul-verbal întocmit de Comisia de recepție cu privire la recepționarea unei construcții cu suprafața de doar 31,3 m.p. și nu de 58,6 m.p.; și se indică că pavilionul trebuia transmis la balanța Departamentului transport public și căi de comunicație; și în decizie lipsește consimțământul autorității privind înregistrarea dreptului de proprietate.

Deși însăși instanța reține faptul că: „Decizia Consiliului mun. Chișinău, nr.14/43-2 din 27 iunie 2000 cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea la balanță, au fost aprobate un șir de procese-verbale întocmite de către Comisia de recepție cu privire la recepționarea obiectivelor, inclusiv și de SRL „Tiraj”, în care s-a indicat nemijlocit obiectul recepționat, suprafața totală și investitorul/propietar.

Actul administrativ nominalizat nu a fost anulat sau abrogat, producând efecte juridice până în prezent, fiind un act normativ obligatoriu, însă lasă fără cercetarea prevederile acesteia, care de fapt sunt circumstanțe esențiale, precum: faptul că, conform pct.1.13 se aprobă procesul-verbal a pavilionului de așteptare la stația transportului urban, în ansamblu cu o gheretă, suprafața totală de doar 31,3 m.p. și nu e clar cum au fost înregistrate 58,6 m.p.; faptul că, potrivit pct. 6 din aceeași decizia Consiliului mun. Chișinău nr.14/43-2 din 27 iunie 2000, investitorul SRL „Tiraj”, în termen de 30 de zile, trebuia să transmită pavilionul de așteptare la

stația transportului urban la balanța Departamentului transport public și căi de comunicație; în conformitate cu pct. 9 nr. 14/43-2 din 27 iunie 2000 al deciziei nominalizate, au fost prevăzute expres obiectivele care trebuie supuse înregistrării, în termen de 30 de zile, la Organul Cadastral Teritorial Chișinău; obiectivul SRL „Triaj” din str. Vasile Lupu, 33/1, nu este indicat ca fiind printre obiectivele care trebuiau supuse înregistrării la OCT Chișinău.

Astfel, din pct. 6 și 9, precum și din conținutul deciziei în ansamblul său, nu rezultă faptul că SRL „Triaj” trebuia să devină proprietarul pavilionului. Dimpotrivă, potrivit pct. 6 al deciziei, pavilionul trebuia transmis la balanța Departamentului transport public și căi de comunicație.

La fel, a reținut că instanța a lăsat fără cercetarea și nu a analizat decizia Consiliului mun. Chișinău nr.12/19-22 din 27 noiembrie 2009 și clauzele contractului de arendă funciară nr.5188/2009, care prevăd următoarele: prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.12/19-22 din 27 noiembrie 2009 s-a dispus de a da în arendă, pe o perioadă de cinci ani, fără drept de privatizare, SRL „Triaj” lotul de pământ din str. Vasile Lupu, 33/1, cu suprafața de 0,0080 ha, pentru exploatarea provizorie a pavilionului comercial în ansamblu cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri. conform pct. 2.4 din decizia Consiliului mun. Chișinău nr.12/19-22 din 27 noiembrie 2009 beneficiarul se obligă să elibereze pe cont propriu terenul arendat, la prima cerere a Primăriei mun. Chișinău, fără restituirea cheltuielilor suportate. În baza deciziei menționate a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 5188/2009, în privința lotului de teren cu suprafața de 0,0080 ha, din str. Vasile Lupu, 33/1, pentru exploatarea provizorie a pavilionului comercial în ansamblu cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri. Contractul a expirat la data de 10 decembrie 2014. Conform pct. 3.2.6 din contractul de arendă funciară nr.5188/2009, arendașul și-a asumat obligația să elibereze pe cont propriu terenul arendat la prima cerere a Primăriei mun. Chișinău, fără restituirea cheltuielilor suportate.

De asemenea, consideră că instanța nu a cercetat faptul că: Conform planului terenului, acesta este amplasat în zona rețelelor ingineresti, obiective provizorii amplasate în zona de protecție a rețelelor nu pot fi obținute în proprietate, or rețelele edilitate au un înalt grad de uzură și prezintă pericol de avariere, fiind imposibilă remedierea avariilor în termenele prevăzute de normele și regulile în construcție, astfel înregistrarea pavilionului cu drept de proprietate a SRL „Triaj” afectează evident atribuțiile, drepturile și interesele Autorității publice locale.

Totodată, a invocat că decizia instanței a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept material care reglementau competența și procedura recepției finale a construcțiilor în municipiul Chișinău în anul 2000, și anume a Legii nr. 431-XIII din 19 aprilie 1995 privind Statutul municipiului Chișinău, Hotărârii Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996 și deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.31/4 din 23 decembrie 1997.

La fel, decizia instanței de apel este contrară prevederilor legale privind reglementarea bunurilor din domeniul public: art. 471 din Codul civil, art. 3 lit. c) și art. 11 din Legea nr. 523 din 16 iulie 99 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.

Astfel, a reiterat că înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Triaj” asupra construcției cu suprafața de 58.6 m.p., cu nr. cadastral 0100202.457.01 a fost făcută eronat, contrar prevederilor deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.14/43-2 din 7 iunie 2000, în baza unui act juridic ineficient, în partea îndreptării dobânditorului a dreptului de proprietate și care nu este susceptibil de înregistrare în registrul bunurilor imobile, astfel dreptul a fost greșit calificat de registrator.

Consideră eronată și concluzia instanței de apel precum că beneficiarul a avut legitima speranță la dobândirea dreptului de proprietate or prin actele administrative emise de autoritatea publică locală expres se stabilește că beneficiarul dobândește un bun provizoriu, pentru o perioadă limitată de timp.

Atât în decizia Primăriei mun. Chișinău nr.14/43-2 din 7 iunie 2000 se aprobă recepționarea unei construcții provizorii, fără drept de înregistrare a dreptului de proprietate.

Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.12/19-22 din 27 noiembrie 2009 și contractul de arendă funciară nr.5188/2009 terenul se atribuie provizoriu, pentru exploatarea pavilionului provizoriu, iar beneficiarul se obligă să elibereze pe cont propriu terenul arendat, la prima cerere a Primăriei mun. Chișinău, fără restituirea cheltuielilor suportate.

Mai mult ca atât norme de drept supra menționate stabilesc expres că gheretele, pavilioanele sunt construcții provizorii și nimeni nu poate spera la dobândirea acestora în proprietate.

În concluzie, a conchis că autoritatea publică locală nu și-a manifestat acordul la înregistrarea dreptului de proprietate asupra gheretei pe terenul proprietate municipală, actul de recepție finală este unul ineficient pentru dobândirea dreptului de proprietate iar registratorul greșit a calificat dreptul înregistrat.

Pentru argumentele expuse, a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei atacate și menținerea hotărârii.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată părților, prin intermediul poștei electronice, la 19 noiembrie 2021, iar, din acest motiv, Colegiul consideră recursul declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii 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).

Până la data examinării admisibilității recursului, prin referința din 13 decembrie 2021, reprezentantul SRL „Triaj” a solicitat declararea recursului drept

inadmisibil, în temeiul prevederilor art. 433 lit. a) și lit. b) din Codul de procedură civilă.

Prin încheierea din 22 decembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, Alina Tofan, a fost considerat admisibil.

Prin referința din 28 decembrie 2021, avocații Vitalie Iordachi și avocatul Vitalie Nagacevski, în interesele SRL „Tiraj”, au solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

La caz, Colegiul a considerat inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs și referința au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității deciziei atacate.

Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar.

În esență, reprezentantul recurenților și intimatului au avut posibilitatea să prezinte poziția în scris și să răspundă la argumentele părții adverse.

Mai mult, nici un participant nu a solicitat audierea publică a cauzei (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Auza Vilho Eskelinen și alții vs. Finlanda*, 19 aprilie 2007, parag.72 – 75, *Eriksson vs. Suedia*, 12 aprilie 2012, parag.66, 72, *Pönkä vs. Estonia*, 8 noiembrie 2016, parag.33 – 34).

În parag.26 – 27 din decizia Curții Constituționale nr. 95 din 19 decembrie 2016 privind excepția de neconstituționalitate a art. 444 din Codul de procedură civilă, Curtea a statuat că în cazul procedurilor care au ca obiect autorizarea unui apel sau care consacră verificarea unor aspecte de drept, și nu de fapt, sunt îndeplinite condițiile art. 6 CEDO chiar dacă instanța de apel sau de recurs nu oferă reclamantului posibilitate să se exprime în fața sa, în persoană. Iar, în esență nu este afectat accesul liber la justiție.

Astfel, verificând decizia contestată, în lipsa părților, în raport cu criticile formulate în recurs și referințe, în limitele controlului de legalitate și temeiurilor de drept invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră că recursul declarat de reprezentantul Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, Alina Tofan, este întemeiat și urmează a fi admis, cu casarea deciziei din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 25 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din considerentele ce succed.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a, b și c) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea. Alineatul 4 prevede că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar 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.

Din perspectiva temeiurilor reținute, la caz reprezentantul recurenților a pretins că instanța de apel a dat o calificare greșită raportului material litigios, a interpretat eronat legea și a apreciat arbitrar probele.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze, că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recursului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza *García Ruiz vs. Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26; *Moreira Ferreira vs. Portugalia* (nr.2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag.84, 98).

Astfel, circumstanțele cauzei prezentate de părți și determinate de instanțele de judecată în fazele procesuale anterioare denotă, în special, următoarele.

La 5 aprilie 2011 a fost intabulat dreptul de proprietate al SRL „Triaj” asupra construcției cu suprafața de 58.6 m.p., cărei i s-a atribuit nr. cadastral 0100202.457.01 și care este amplasată pe terenul proprietate a municipiului Chișinău din str. Vasile Lupu, 33/1, cu nr. cadastral 0100202.457.

Temeiul înscrierii dreptului de proprietate asupra construcției menționate a constituit procesul-verbal de recepție finală fără număr și fără dată, aprobat la 27 iunie 2000 prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.14/43-2 „Cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță”.

Potrivit deciziei nr.14/43-2 din 27 iunie 2000 „Cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță”, au fost aprobate mai multe procese-verbale întocmite de către Comisia de recepție cu privire la recepționarea obiectivelor, inclusiv și, procesul-verbal fără număr și fără dată, cu privire la recepționarea pavilionului de așteptare în ansamblu cu o gheretă la stația transportului urban de pasageri din str. Vasile Lupu, 33/1.

Procesul-verbal de recepție finală, nu conține careva mențiuni ce ar permite identificarea pavilionului, suprafața acestuia, fiind indicat doar în calitate de investitor și executant al construcției, SRL „Triaj”.

Totodată, conform pct.1.13 din decizia nr.14/43-2, a fost recepționat, pavilionul de așteptare în ansamblu cu o gheretă la stația transportului urban de pasageri, suprafața totală de 31,3 m.p. din str. Vasile Lupu, 33/1, investitor și antreprenor SRL „Triaj”.

Potrivit pct.6 din decizia nr.14/43-2, investitorul SRL „Tiraj” urma să transmită pavilionul de așteptare la balanța Departamentului transport public și căi de comunicație, în termen de 30 de zile.

Conform pct.8 din decizia nr.14/43-2, investitorul SRL „Tiraj”, în comun cu Direcția funciară, urma să perfecteze, în termen de 30 de zile de la adoptarea deciziei, suprafața de arendare a lotului de pământ pentru exploatarea obiectivului.

În pct.9 din decizia nr.14/43-2, a fost indicată lista de investitori ce urmau să prezinte organului cadastral documentația pentru înregistrarea imobilelor.

Compania SRL „Tiraj” nu a fost menționată în pct.9 al deciziei nr.14/43-2 din 27 iunie 2000 „Cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță”, pavilionul de așteptare în ansamblu cu o gheretă la stația transportului urban de pasageri, suprafața totală de 31,3 m.p. din str. Vasile Lupu, 33/1, ne fiind printre obiectivele care trebuiau supuse înregistrării la organul cadastral.

Invocând încălcarea dreptului de proprietate asupra terenului din str. Vasile Lupu, 33, mun. Chișinău, Primăria și Consiliul mun. Chișinău, fiind reprezentate pe bază procură de către Alina Tofan, au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Tiraj”, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, solicitând: constatarea ineficienței procesului-verbal de recepție finală, fără dată și fără număr, aprobat la 27 iunie 2000; constatarea nulității înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil menționat și obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a rectifica înregistrarea, prin radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului cu nr. cadastral 0100202.457.01 din str. Vasile Lupu, 33/1 înscris după SRL „Tiraj”.

Acțiunea a fost motivată prin faptul că intabularea la 5 aprilie 2011 a dreptului de proprietate asupra construcției menționate (gheretei) în Registrul bunurilor imobile, a avut loc cu un viciu, deoarece actul emis de autoritatea publică-locală (decizia nr.14/43-2 din 27 iunie 2000), nu prevede expres dreptul de înregistrare a imobilului în Registrul bunurilor imobile, iar registratorul greșit a calificat acest act.

În acest context, s-a remarcat că înscrierea dreptului de proprietate al SRL „Tiraj” asupra gheretei, care reprezintă o construcție provizorie, a fost făcută eronat, în baza unui act juridic ineficient în partea îndreptățirii dobânditorului a dreptului de proprietate și care nu este susceptibil de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, or, terenul pe care este amplasată ghereta aparține domeniului public și a fost ocupat ilegal prin reconstruirea neautorizată a gheretei și extinderea acesteia până la suprafața de 58,6 m.p., deși potrivit pct.1.13 din decizia nr.14/43-2, a fost recepționat pavilionul de așteptare în ansamblu cu o gheretă la stația transportului urban de pasageri, cu suprafața totală de 31,3 m.p..

Iar, contractul de arendă funciară nr.5188/2009 din 10 decembrie 2009, a fost încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Tiraj” pe un termen de 5 ani.

În context, s-a invocat că ghereta reprezintă o construcție provizorie, fără drept de înregistrare în Registrul bunurilor imobile și, conform art. 31 alin. (1) lit.e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, cererea SRL „Tiraj” de intabulare a dreptului de proprietate urma să fie respinsă pe motivul că drepturile solicitate pentru înregistrare nu erau susceptibile de înscriere în registru.

Judecând cauza, prima instanță prin hotărârea din 25 februarie 2021, a admis parțial cererea de chemare în judecată.

A constatat ineficiența procesului-verbal de recepție finală fără număr, aprobat la 27 iunie 2000 prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 14/43-2 și, anume, a pavilionului de așteptare în ansamblu cu o gheretă la stația transportului urban de pasageri, din str. Vasile Lupu, 33/1.

A rectificat Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al SRL „Tiraj” asupra construcției cu suprafața de 58,6 m.p., cu nr. cadastral 0100202.457.01, amplasată în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1. A dispus evacuarea SRL „Tiraj” de pe terenul cu nr. cadastral 0100202.457, amplasat în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1 și s-a obligat să demoleze construcția cu nr. cadastral 0100202.457.01, amplasată pe același teren.

În rest, cererea de chemare în judecată s-a respins, ca fiind neîntemeiată.

Din circumstanțele prezentate, prima instanță a constatat că, la 5 aprilie 2011, în Registrul bunurilor imobile, în baza unui proces-verbal de recepție finală indicat ca fiind din 27 iunie 2000, a fost înregistrat dreptul de proprietate al SRL „Tiraj” asupra unei construcții cu suprafața de 58,6 m.p., deși nemijlocit în procesul-verbal de recepție finală, nu este indicată nici data întocmirii lui, nici numărul lui și nici suprafața construcției a cărei recepție a avut loc.

La fel, în decizia nr.14/43-2 se indică că se aprobă procesul-verbal întocmit de Comisia de recepție cu privire la recepționarea unei construcții cu suprafața de doar 31,3 m.p. și nu de 58,6 m.p..

Tot în decizia din 27 iunie nr.14/43-2, se indică că pavilionul trebuia transmis la balanța Departamentului transport public și căi de comunicație.

Făcând referire la art. 201 din Codul civil, în redacția în vigoare până la 1 martie 2019, în conformitate cu care, actul juridic se consideră neîncheiat în cazul în care esența consimțământului nu poate fi determinată cu certitudine nici din exprimarea exteriorizată și nici din alte circumstanțe ale încheierii sale, prima instanță a conchis că, procesului-verbal de recepție finală fără număr, aprobat la 27 iunie 2000 prin decizia nr.14/43-2, în lipsa unor date cu privire la suprafața pavilionului și proprietarului său, nu poate fi considerat ca fiind un act juridic valid, în temeiul cărui SRL „Tiraj” ar fi putut să-și înregistreze dreptul de proprietate.

Or, la aprobarea lui Consiliul municipal Chișinău, nu s-a expus la concret cu privire la obiectul aprobării sau, altfel spus, nu poate fi determinată esența consimțământului organului administrației publice locale, atât cu privire la suprafața construcției, cât și cu privire la proprietarul ei.

Referitor la capătul de acțiune cu privire la constatarea nulității înregistrării dreptului de proprietate, a reținut că acestea urmează a fi respinsă având în vedere, că, conform art. 439 alin. (6) din Codul civil, acțiunea în rectificare întemeiată pe dispozițiile alin. (1) lit. b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

Fiind investită cu judecarea apelului, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 1 iulie 2021, a admis apelul declarat de SRL „Tiraj”, a casat hotărârea din 25 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a pronunțat o hotărâre nouă, prin care s-a respins integral, ca fiind nefondată, cererea de chemare în judecată a Primăriei și Consiliului mun. Chișinău împotriva SRL „Tiraj”, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la constatarea

ineficienței actului juridic, constatarea nulității înregistrării dreptului de proprietate, rectificarea înregistrărilor în Registrul bunurilor imobile, evacuarea pârâtului și obligarea demolării construcției.

În motivarea deciziei emise, Colegiul instanței de apel a reținut că este eronată concluzia instanței de fond precum că, procesul-verbal de recepție finală fără număr din 27 iunie 2000 este nevalid, întrucât din conținutul acestuia nu poate fi determinat esența consimțământului Consiliul mun. Chișinău cu privire la suprafața construcției cât și proprietarul ei, or, legalitatea celor consemnate în procesul-verbal de recepție finală menționat a fost verificată și aprobată de către Comisia de recepție finală (formată din membri din diverse domenii, inclusiv ale administrației publice locale) și de către Consiliul mun. Chișinău, motiv pentru care este irelevant argumentul invocat de către instanța de fond cu privire la lipsa determinării esenței consimțământului.

Colegiul a accentuat că, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.14/43-2 din 27 iunie 2000, au fost aprobate un șir de procese-verbale întocmite de către Comisia de recepție cu privire la recepționarea obiectivelor, inclusiv SRL „Tiraj”, în care s-a indicat nemijlocit obiectul recepționat, suprafața totală și investitorul/propietar. Iar, actul administrativ nominalizat nu a fost anulat sau abrogat, producând efecte juridice până în prezent.

Procesul-verbal de recepție finală aprobat prin decizia nr.14/43-2 din 27 iunie 2000 cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță, a fost întocmit în corespundere cu legea, motiv pentru care acesta întrunește toate condițiile de valabilitate și legalitate, actul normativ premergător acestuia, adică decizia Consiliului mun. Chișinău fiind în vigoare și, corespunzător, procesul-verbal numit nu poate fi considerat ca fiind un act ineficient.

A remarcat că SRL „Tiraj” posedă bunul imobil cu nr. cadastral 0100202.457.01, situat în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1 începând cu 27 iunie 2000, data semnării procesului-verbal de recepție finală fără număr.

Dreptul de proprietate a fost trecut în Registrul bunurilor imobile și, prin urmare, rectificarea datelor prin radierea dreptului de proprietate al companiei pârâte asupra construcției în litigiu este contrară normelor legale, constituind o încălcare directă a art. 1 din Primul Protocol CEDO.

Colegiul instanței de apel a conchis că este eronată concluzia primei instanțe că, dreptul de proprietate al Primăriei și Consiliului mun. Chișinău este încălcat de către SRL „Tiraj”, iar încălcarea urmează a fi remediată prin evacuarea acesteia de pe terenul pentru construcții cu suprafața de 0,008 ha, situat în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1, cu obligarea reprezentanților SRL „Tiraj” de a demola construcția cu nr. cadastral 0100202.457.01, amplasată pe același teren.

Or, autoritatea publică locală deține dreptul de proprietate asupra terenului, amplasat în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1, cu nr. cadastral 0100202.457 și nu asupra construcției edificate pe acesta.

Pe terenul enunțat, este edificat bunul imobil, cu nr. cadastral 0100202.457.01, care aparține SRL „Tiraj” cu drept de proprietate, înregistrat în temeiul procesului-verbal de recepție finală f/n din 27 iunie 2000, aprobat prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.14/43-2.

În concluzie, a conchis că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră concluziile instanței de apel neîntemeiate, rezultate din aprecierea incorectă și arbitrară a circumstanțelor cauzei și probelor anexate la dosar și interpretarea eronată a normelor de drept material, fapt care constituie temei de casare a deciziei și menținere a hotărârii primei instanțe.

Respectiv, instanța de recurs consideră întemeiate criticile aduse de recurent referitor la netemeinicia soluției instanței de apel.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul menționează că în corespundere cu pct.1 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință.

Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție, asumând-și, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege.

Potrivit pct.2, în sensul prezentului Regulament, investitorul este persoana fizică sau juridică ce a încheiat contractul de executare a unor lucrări de construcție, supraveghează mersul îndeplinirii lui și preia lucrarea.

Executantul este partea contractantă care realizează lucrarea sau reprezentantul legal al acestuia, dacă lucrarea este realizată printr-o asocieră.

Totodată, în conformitate cu art. 320 din Codul civil în redacția în vigoare până la republicarea din 1 martie 2019, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

Conform art. 14 alin. (1), (2) lit. b) și lit. e) din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului

(municipiului); decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

În cazul din speță, având în susținere prevederile legale citate, în circumstanțele reținute mai sus, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție evidențiază că la caz, procesul-verbal de recepție finală fără număr și fără dată, aprobat la 27 iunie 2000 prin decizia nr.14/43-2, în temeiul căruia la 5 aprilie 2011 a fost intabulat dreptul de proprietate al SRL „Tiraj” asupra construcției cu suprafața de 58.6 m.p., str. Vasile Lupu, 33/1, căreia i s-a atribuit nr. cadastral 0100202.457.01, reprezintă un act juridic prin care comisia de recepție a declarat că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și că aceasta poate fi dată în folosință, precum și, a certificat faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție, asumând-și, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege.

Astfel, procesul-verbal de recepție finală fără număr și fără dată, aprobat la 27 iunie 2000 prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.14/43-2 „Cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță”, nu constituie un act prin care consiliul local a transmis companiei SRL „Tiraj”, după cum s-a invocat de către reprezentantul ultimei, dreptul proprietate asupra construcției din str. Vasile Lupu, 33/1.

La caz nu a existat un act administrativ de transmitere în proprietate a gheretei, precum și, procesul-verbal aprobat la 27 iunie 2000 prin decizia nr.14/43-2, nu poate fi calificat astfel.

Din pct. 6 și pct.9 ale deciziei nr.14/43-2, nu rezultă faptul că SRL „Tiraj” urma să devină proprietarul construcției (gheretei), ci dimpotrivă, aceasta urma să transmită construcția menționată la balanța Departamentului transport public și căi de comunicație, în termen de 30 de zile de la adoptarea deciziei.

Obiectivul SRL „Tiraj” din str. Vasile Lupu, 33/1, nu este indicat ca fiind printre cele care trebuiau supuse înregistrării la organul cadastral al mun. Chișinău.

Sub acest aspect, Colegiul consideră ca fiind eronată abordarea instanței de apel că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.14/43-2 din 27 iunie 2000, au fost aprobate un șir de procese-verbale întocmite de către Comisia de recepție cu privire la recepționarea obiectivelor, inclusiv SRL „Tiraj”, în care s-a indicat nemijlocit obiectul recepționat, suprafața totală și investitorul/propietar. Și că, actul administrativ nominalizat nu a fost anulat sau abrogat, producând efecte juridice până în prezent.

La fel, referitor la acest aspect, Colegiul apreciază ca fiind relevante argumentele recursului că, este eronată concluzia instanței de apel precum că SRL „Tiraj” a avut legitima speranță la dobândirea dreptului de proprietate, or, prin actele administrative emise de autoritatea publică locală se stabilește expres că beneficiarul dobândește în folosință un bun provizoriu, pentru o perioadă limitată de timp.

Atât în decizia nr.14/43-2 din 7 iunie 2000 se aprobă recepționarea unei construcții provizorii, fără drept de înregistrare a dreptului de proprietate, cât și în decizia Consiliului mun. Chișinău nr.12/19-22 din 27 noiembrie 2009 și contractul de arendă funciară nr.5188/2009 terenul se atribuie provizoriu, pentru exploatarea

pavilionului provizoriu, iar beneficiarul se obligă să elibereze pe cont propriu terenul arendat, la prima cerere a Primăriei mun. Chișinău, fără restituirea cheltuielilor suportate.

Din acest punct de vedere, Colegiul lărgit consideră că este întemeiat și argumentul că înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Tiraj” asupra construcției cu suprafața de 58.6 m.p., cu nr. cadastral 0100202.457.01, a fost făcută eronat, contrar prevederilor deciziei nr.14/43-2 din 7 iunie 2000, or, autoritatea publică locală, prin actul administrativ menționat, nu și-a manifestat acordul la înregistrarea dreptului de proprietate asupra gheretei, pe terenul proprietate municipală, actul de recepție finală este unul ineficient pentru dobândirea dreptului de proprietate iar registratorul greșit a calificat dreptul înregistrat.

În conexiunea celor expuse, Colegiul conchide că instanța de apel a dat apreciere greșită probelor și greșit a concluzionat că SRL „Tiraj” a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Vasile Lupu, 33/1, începând cu data de 27 iunie 2000, când a fost aprobat procesul-verbal de recepție finală fără număr din 27 iunie 2000.

Dimpotrivă, în ansamblul lor, actele cauzei reținute supra demonstrează cert faptul că beneficiarul a dobândit un bun provizoriu, pentru o perioadă limitată de timp.

Deci, apreciind cele reținute, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiată soluția primei instanțe privind necesitatea admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată.

Totodată, instanța de recurs menționează că în speța de față nu are relevanță jurisprudența CtEDO în cauza Arzamazova vs. Republica Moldova, la care fac referire reprezentanții societății intime și Colegiul instanței de apel.

Or, în cauza Arzamazova vs. Republica Moldova, Curtea a constatat încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei după încheierea de către aceasta a unui contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu autoritățile locale, pe când în prezenta cauză, între societatea reclamantă SRL „Tiraj” și administrația publică locală, nu a fost încheiat un contract de transmitere a imobilului în proprietatea SRL „Tiraj”.

La fel, în cauza menționată, autoritățile locale nu au pus în discuție actele juridice încheiate, precum și, nu au contestat buna credință a reclamantei la dobândirea bunului.

Corelând circumstanțele expuse cu normele legale citate supra, instanța de recurs ajunge la concluzia că soluția adoptată de către instanța de apel este greșită, fiind fundamentată pe o apreciere arbitrară probelor.

Iar, în această conexiune de idei, Colegiul consideră că în speță urmează a fi menținută hotărârea primei instanțe cu privire la admiterea parțială a acțiunii înaintate de reprezentantul Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, Alina Tofan, împotriva SRL „Tiraj”, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la constatarea ineficienței actului juridic, constatarea nulității înregistrării dreptului de proprietate, rectificarea înregistrărilor în Registrul bunurilor imobile, evacuarea pârâtului și obligarea demolării construcției.

Având în vedere că prima instanță a constatat și a elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea fondului cauzei, corect a aplicat legea materială, adoptând o hotărâre legală și întemeiată, Colegiul ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de reprezentantul Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, Alina Tofan, a casa integral decizia din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a menține hotărârea din 25 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În conformitate cu art. art. 444, 445 alin. (1) lit. f) și alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, Alina Tofan.

Se casează integral decizia din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 25 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tiraj”, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu privire la constatarea ineficienței actului juridic, constatarea nulității înregistrării dreptului de proprietate, rectificarea înregistrărilor în Registrul bunurilor imobile, evacuarea pârâtului și obligarea demolării construcției.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Victor Burduh
Dumitru Mardari