

dosarul nr. 2ra-431/22  
2-19174008-01-2ra-06042022

prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central ( jud. M. Bușuleac)  
instanța de apel: Curtea de Apel Cahul ( jud. R. Petrov, N. Bondarenco, S. Pilipenco)

## Î N C H E I E R E

25 mai 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Capița Ion,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Capița Ion împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Donici Ina, intervenient accesoriu Primăria satului Borceag, raionul Cahul și Consiliul sătesc Borceag cu privire la radierea dreptului de proprietate în privința bunului imobil, obligarea înregistrării dreptului de proprietate, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 06 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Capița Ion și a fost menținută hotărârea din 10 august 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central,

### c o n s t a ț ă :

La 31 octombrie 2019, Capița Ion a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP „Agenția Servicii Publice” și Donici Iana, intervenient accesoriu Primăria satului Borceag raionul Cahul și Consiliul sătesc Borceag, prin care a solicitat anularea refuzului de înregistrare a bunului imobil construcția amplasată în satul Borceag, r-nul Cahul, cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 215 m.p. emis de registratorul Serviciului Cadastral Teritorial Cahul, a IP „Agenției Servicii Publice” Donici Iana, radierea dreptului de proprietate al Primăriei Borceag în privința construcției amplasate în satul Borceag, raionul Cahul, cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 215 m.p., obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul de a înregistra după Capița Ion dreptul de proprietate în privința construcției amplasate în satul Borceag, raionul Cahul, cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 215 m.p., încasarea din contul Agenției Servicii Publice și a registratorului Donici Iana a prejudiciului moral cauzat prin refuzul de

înregistrare a dreptului de proprietate și respectiv încălcarea prin aceasta a dreptului de proprietate în mărime de 100 000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că prin actul de cesionare a datoriilor din 10 ianuarie 2000 Societatea pe Acțiuni „Borceag” a cedat către SRL „Amintire Capița” mai multe bunuri imobile în valoare de 101 920 lei cu condiția preluării datoriilor față de circa 126 persoane fizice în sumă totală de 101 920 lei.

A menționat că la data de 11 ianuarie 2010 SRL „Amintire Capița” a cedat către SA „Borceag” toate bunurile imobile în valoare de 101 920 lei cu condiția preluării datoriilor față de circa 126 persoane fizice în sumă totală de 101 920 lei, iar ulterior Capița Ion a achitat toate datoriile în sumă de 47 981 lei către cele circa 126 persoane fizice, motiv din care a devenit proprietar de facto a băii cu depozit la suma de 35 689 lei, depozitul pentru piese de schimb la suma de 9 706 lei și clădirea administrativă în sumă de 2 496 lei, indicate la poziție 1-3 din actul de cesionare a datoriilor din 11 ianuarie 2010, toate fiind amplasate în raionul Cahul, satul Borceag.

A indicat că, Primăria satului Borceag, raionul Cahul, s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere privind declararea bunului imobil baia cu depozit fără stăpân și declararea dreptului de proprietate a Primăriei satului Borceag asupra acestui bun. Prin Hotărârea Judecătorei Cahul din 11 martie 2010 bunul imobil „baia cu depozit” amplasat în satul Borceag, raionul Cahul, s-a declarat fără stăpân și s-a declarat dreptul de proprietate a Primăriei satului Borceag, raionul Cahul, asupra obiectului „baia cu depozit” amplasat în satul Borceag, raionul Cahul. Reclamantul menționează că în respectivul procesul civil nu a fost atras în calitate de persoană a cărei drepturi pot fi lezate.

A susținut că, la data de 29 iunie 2018 a primit certificatul cadastral în baza căruia a aflat că baia cu depozit a fost înregistrată în baza hotărârii Judecătorei Cahul din 11 martie 2010, motiv din care s-a adresat cu cerere de revizuire.

A declarat că prin hotărârea Judecătorei Cahul din data de 10 octombrie 2018, s-a admis cererea de revizuire și s-a casat integral hotărârea Judecătorei Cahul din 11 martie 2010 prin care s-a declarat bunul imobil „baia cu depozit” amplasată în raionul Cahul, satul Borceag, fără stăpân și s-a declarat dreptul de proprietate a Primăriei satului Borceag, raionul Cahul, asupra obiectului „baia cu depozit” amplasată în raionul Cahul, satul Borceag.

Totodată a menționat că prin hotărârea din 24 iunie 2019 s-a admis acțiunea depusă de Capița Ion împotriva Consiliului sătesc Borceag și Primăria satului Borceag cu privire la recunoașterea valabilității tranzacției și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, s-a recunoscut valabilă tranzacția de cesionare a datoriilor potrivit actului privind cesionarea datoriilor din 11 ianuarie 2010, încheiat între SRL „Amintire Capița” și Capița Ion, s-a recunoscut după Capița Ion, dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. Cadastral xxxxx amplasate în raionul Cahul, satul Borceag cu suprafața de 215 m.p., s-a recunoscut după Capița Ion, dreptul de proprietate asupra construcției numite „depozit pentru piese de schimb” cu suprafața de 94,8 m.p. situat pe terenul cu numărul cadastral xxxxx, în satul Borceag, raionul Cahul, obiect a formării și

înregistrării bunului imobil în registru cadastral, s-a recunoscut după Capița Ion dreptul de proprietate asupra construcției denumite „clădire administrativă PDT” cu suprafața de 71,1 m.p., situată pe terenul cu numărul cadastral xxxxx în satul Borceag, raionul Cahul, obiect a formării și înregistrării bunului imobil în registru cadastral.

Drept urmare la data de 11 octombrie 2019 a depus cerere de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, construcție cu numărul cadastral xxxxx amplasată în raionul Cahul satul Borceag cu suprafața de 215 m.p., însă prin răspunsul registratorului Donici Iana a fost refuzată înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, motiv din care s-a adresat în instanța de judecată.

A susținut că în contextul prevederilor art. 438 alin.(1) și alin.(2) Cod civil (în redacție de după 01.03.2019), menționează că prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 10 octombrie 2018 s-a admis cererea de revizuire formulată de Capița Ion și s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Cahul din 11 martie 2010 prin care a fost declarat bunul imobil „baia cu depozit” amplasată în satul Borceag, raionul Cahul, fără stăpân și s-a declarat dreptul de proprietate al Primăriei satului Borceag, raionul Cahul, asupra obiectului „baia cu depozit” amplasată în satul Borceag, raionul Cahul, astfel că temeiurile pentru a menține înregistrarea bunului litigios după Primăria satului Borceag, raionul Cahul au dispărut, iar Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, avea temei juridic să opereze radierea dreptului de proprietate al Primăriei satului Borceag, întrucât hotărârea care a servit drept temei de înregistrare a fost casată integral, iar acest fapt este confirmat și prin prevederile art. 438 alin.(4) Cod civil (redacție de după 01 martie 2019).

În acest sens, invocă prevederile art. 439 alin.(1) și alin.(2) Cod civil și anume că Serviciul Cadastral Teritorial Cahul nu s-a expus asupra hotărârii Judecătoriei Cahul din 24 iunie 2019 prin care s-a admis acțiunea depusă de Capița Ion împotriva Consiliului sătesc Borceag și Primăria satului Borceag cu privire la recunoașterea valabilității tranzacției și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile potrivit căreia s-a recunoscut valabilă tranzacția de cesionare a datoriilor potrivit actului privind cesionarea datoriilor din 11.01.2010, încheiat între SRL „Amintire Capița” și Capița Ion, s-a recunoscut după Capița Ion, dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral 8718203.102.01 amplasate în raionul Cahul, satul Borceag cu suprafața de 215 m.p.

A susținut reclamantul că a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, în baza hotărârii Judecătoriei Cahul din 24 iunie 2019 Capița Ion, iar Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, urma să rectifice înscrierea în registru deoarece înregistrarea nu mai este în concordanță cu situația juridică a dreptului înregistrat, mai mult, specifică că Primăria satului Borceag și-a dat inclusiv și acordul la radierea dreptului de proprietate pe care deja nu îl mai deținea conform legii, însă și acest lucru nu a fost considerat ca fiind suficient de Serviciul Cadastral Teritorial Cahul.

În cadrul examinării cauzei, la data de 08 noiembrie 2019, reclamantul Capița Ion a depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat, anularea refuzului neîntemeiat de înregistrare a bunului imobil construcția amplasată în satul Borceag, raionul Cahul, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 215 m.p. emis de registratorul Serviciului Cadastral Teritorial a Agenției Servicii Publice Donici Iana, obligarea

Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul la efectuarea rectificării înscrierii în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al Primăriei Borceag în privința construcției amplasate în satul Borceag, raionul Cahul, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 215 m.p., obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul la rectificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile prin înregistrare după Capița Ion a dreptului de proprietate în privința construcției amplasate în satul Borceag, raionul Cahul, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 215 m.p. și încasarea din contul Agenției Servicii Publice și a registratorului Donici Iana a prejudiciului moral cauzat prin refuzul de înregistrare a dreptului de proprietate și respectiv încălcarea prin aceasta a dreptului de proprietate în mărime de 100 000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 10 august 2021 a fost admis renunțul parțial a reprezentantului reclamantului la acțiune, cu încetarea acțiunii în partea ce ține de - anularea refuzului neîntemeiat de înregistrare a bunului imobil construcția amplasată în satul Borceag, raionul Cahul, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 215 m.p. emis de registratorul Serviciului Cadastral Teritorial a Agenției Servicii Publice Donici Iana, obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul la efectuarea rectificării înscrierii în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al Primăriei Borceag în privința construcției amplasate în satul Borceag, raionul Cahul, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 215 m.p., obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul la rectificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile prin înregistrare după Capița Ion a dreptului de proprietate în privința construcției amplasate în satul Borceag, raionul Cahul, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 215 m.p..

Prin hotărârea din 10 august 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, acțiunea depusă de Capița Ion a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 13 august 2021, Capița Ion a depus cerere de apel nemotivată, iar la 22 septembrie 2021 a prezentat cererea de apel motivată, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii din 10 august 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 06 decembrie 2021 a Curții de Apel Cahul, a fost respins apelul declarat de Capița Ion și s-a menținut hotărârea din 10 august 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Instanța de apel a reținut că prima instanța a constatat și a elucidat pe deplin circumstanțele de fapt importante pentru soluționarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material și a respectat normele de drept procedural la judecarea cauzei. Concluzia primei instanțe despre respingerii acțiunii este justă, având la bază cumulul de probe administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată o apreciere juridică cuvenită, în corespundere cu prevederile art.130 Cod de procedură civilă

Prima instanță și instanța de apel au constatat că, la data de 11 octombrie 2019 Capița Ion a depus cerere de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, construcție cu numărul cadastral xxxxx amplasată în raionul Cahul satul Borceag cu

suprafața de 215 m.p. către Agenția Servicii Publice, bunul fiind înregistrat după Unitatea Administrativ Teritorială Borceag.

Instanțele au reținut că decizia registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Cahul, a IP „Agenției Servicii Publice” Donici Iana din 11 octombrie 2029, a fost respinsă cererea de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, construcție cu numărul cadastral 8718203.102.01 amplasată în raionul Cahul satul Borceag cu suprafața de 215 m.p. către Agenția Servicii Publice.

Instanțele ierarhic inferioare au constatat că refuzul Serviciului Cadastral Teritorial Cahul, a IP „Agenției Servicii Publice” a fost argumentat prin prisma prevederilor art. 283<sup>31</sup> alin.(4) și alin.(5) al Legii nr.133 din 15 noiembrie 2018 cu privire la modernizarea Codului civil, astfel când dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptățite, odată cu consimțământul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, și înscrierile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părții care are obligația de a preda înscrierile necesare rectificării.

Astfel, instanțele au constatat că refuzul de a înregistra bunul imobil argumentat prin prisma art. 31 alin.(1) lit.d), f) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (1) Cererea se respinge dacă: d) documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație; f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane, este unul justificat, cu respectarea legislației în vigoare, or, probelor prezentate de Capița Ion în susținerea cererii de înregistrare a bunului imobil adresată către Serviciul Cadastral Teritorial Cahul sunt insuficiente .

Urmare, a înlăturării neajunsurilor indicate în decizia de respingere a cererii cu privire la înregistrarea asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, amplasate în s. Borceag, r. Cahul emisă de către registratorul Serviciului cadastral teritorial Cahul, Donici Iana din 11 octombrie 2019 și Decizia registratorului Agenției Servicii Publice din 27 decembrie 2019, și anume după prezentarea Deciziei nr.2/8 din 06 martie 2020 cu privire la acordul Consiliului sătesc s. Borceag la radiere a dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral xxxxx, a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Capița Ion în privința construcției cu nr. cadastral xxxxx, amplasate în s. Borceag, r.Cahul, cu suprafața de 215 m.p.

Totodată, instanțele ierarhic inferioare au reținut că în cadrul examinării cauzei, reclamantul/apelantul a renunțat parțial la acțiune, menținând doar pretenția de încasare a prejudiciului moral în mod solidar de la Donici Iana în calitate de registrator al SCT Cahul și de la Agenția Servicii Publice.

Respingând pretenția reclamantului/apelantului cu privire la încasarea prejudiciului moral instanțele ierarhic inferioare au constatat că, nu au fost confirmate argumentele invocate privind suportarea prejudiciului moral, or, Donici Iana își îndeplinea atribuțiile de serviciu în contextul existenței unor cerințe obligatorii pe care trebuie să le

îndeplinească persoana care solicită înregistrarea dreptului de proprietate, respectiv lui Capița Ion nu i s-a tăragănat înregistrarea dreptului de proprietate prin respingerea cererii de înregistrare.

Mai mult, instanțele au reținut că de la momentul încheierii actului de cesionare și până la întreprinderea unor acțiuni în vederea înregistrării dreptului de proprietate a lui Capița Ion au trecut mai bine de 8 ani, termen pe care Capița Ion nu l-a argumentat sub nici o formă, mai mult care ar fi impedimentul în situația în care Capița Ion în perioada 2015-2019 deținea funcția de primar al s. Borceag.

La 23 februarie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Capița Ion a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 06 decembrie 2021 a Curții de Apel Cahul și hotărârii din 10 august 2021 a Judecătorei Cahul, sediul Central, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei nu a constatat just și a dat o apreciere incorectă situației de fapt, mai mult nu a examinat cauza sub toate aspectele și nu a stabilit cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt caracteristice raportului juridic.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Curtea de Apel Cahul a pronunțat decizia la 06 decembrie 2021.

Din actele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată la adresa poștală a recurentului la 05 ianuarie 2022 (f.d. 206, Vol. II), dar adate care ar confirma recepționarea acesteia la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la 23 februarie 2022 este în termen.

La 06 aprilie 2022 în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursului declarat de Capița Ion, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 220, Vol. II), însă intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;

- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decât 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 cauzei 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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Capița Ion nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție notează că conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere

îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Rebai și alții contra Franței, nr. 26561/1995 din 25 februarie 1995*), pe când în recursul depus de Capița Ion asemenea aspecte nu se regăsesc.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Capița Ion ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Capița Ion” împotriva deciziei din 06 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic