



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

cu privire la admiterea cererii Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind înlocuirea succesorului în drepturi,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, succesor în drepturile Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, împotriva lui Cristian Bizian, Maxim Bizian și Mariei Bizian, intervenienți accesorii Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău cu privire la rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înscrierii greșite a construcțiilor,

împotriva deciziei din 25 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

*(Dosarul nr. 2ra-254/24*

*NR. PIGD 2-22068022-01-2ra-14032024)*

Înlocuirea părții în proces cu succesorul în drepturi. Art.70 din Codul de procedură civilă.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. A. Sandu,  
Curtea de Apel Chișinău, jud. A. Braga, V. Mihaila, A. Panov,

21 mai 2025

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa participanților la proces cererea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind înlocuirea succesorului în drepturi,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,  
Oxana Parfeni,  
Gheorghe Stratulat, *judcători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 16 mai 2022, I.P. „Agenția Servicii Publice” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ilie Bizian și Mariei Bizian, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, solicitând rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării greșite a construcțiilor cu numere cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx și a dreptului de proprietate al lui Ilie Bizian și Mariei Bizian asupra acestora.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, la 28 iulie 2021, registratorul SCT Chișinău, Igor Tuceac, a primit cererea nr. 0100/21/114547 înaintată de Ilie Bizian și Maria Bizian pentru înregistrarea primară selectivă a dreptului de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral xxxxx, amplasată în mun. Chișinău, pe str. xxxxx, nr. xxxxx. În baza cererii înaintate, în temeiul actului de recepție finală din 16 septembrie 2017, registratorul nominalizat a înregistrat în Registrul bunurilor imobile casele de locuit individuale cu numere cadastrale xxxxx și xxxxx și dreptul de proprietate al lui Ilie Bizian și Mariei Bizian.

3. Totodată, a menționat că potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu număr cadastral xxxxx, pe care este amplasată casa de locuit, este înregistrat cu drept de proprietate după administrația publică locală Chișinău în temeiul deciziei nr. 17/13-1 din 30 decembrie 2004 a Consiliului municipal Chișinău.

4. Reclamantul a afirmat că înregistrarea enunțată supra a fost efectuată contrar prevederilor legale, întrucât registratorul nu a ținut cont de faptul că dreptul de proprietate asupra bunului imobil construit se înregistrează doar concomitent cu dreptul de proprietate sau suprafață asupra terenului. Pârâții nu au prezentat documente ce ar confirma dreptul lor de proprietate sau suprafață asupra terenului menționat, nefiind întrunite condițiile pentru înregistrarea bunului imobil construit în sensul prevederilor art. 40<sup>4</sup> din Legea cadastrului bunurilor imobile, precum și art. 89 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin ordinul ARFC nr. 112/2005. Or, doar în cazul în care cel ce a construit clădirea este proprietar al terenului, are un drept de folosință cu permisiunea de construire sau deține un drept de suprafață asupra terenului, poate fi

înregistrat ca proprietar al clădirii. La fel, s-a referit la art.439 alin.(1) lit. a.) din Codul civil, art.11 alin. (2) pct.1<sup>1</sup>) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

5. Prin cererea datată cu 28 noiembrie 2022, reclamantul a concretizat obiectul acțiunii, solicitând rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării greșite a construcțiilor cu numere cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx și a dreptului de proprietate al Mariei Bizian, Maxim Bizian și Cristian Bizian asupra acestora.

6. Tot, cererea din 28 noiembrie 2022, reclamantul a solicitat înlocuirea pârâtului Ilie Bizian cu succesorii în drepturi Maria Bizian, Maxim Bizian și Cristian Bizian.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea din 30 martie 2023 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de I.P. „Agenția Servicii Publice” și s-a rectificat Registrul bunurilor imobile prin radierea înregistrării greșite a construcțiilor cu numere cadastrale xxxxx, xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx și a dreptului de proprietate al Mariei Bizian, Maxim Bizian și Cristian Bizian asupra acestora. S-a încasat în mod solidar de la Maria Bizian, Maxim Bizian și Cristian Bizian în folosul I.P. „Agenția Servicii Publice” cheltuielile de judecată privind plata taxei de stat de 100 de lei.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

8. La 27 aprilie 2023, Maria Bizian, Maxim Bizian și Cristian Bizian au depus cerere de apel împotriva hotărârii din 30 martie 2023 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii prime instanțe, emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin decizia din 25 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău s-a respins din lipsă de temei apelul declarat de Maria Bizian, Maxim Bizian și Cristian Bizian și s-a menținut hotărârea din 30 martie 2023 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

10. La 27 februarie 2024, Cristian Bizian, Maria Bizian și Maxim Bizian, au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 25 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii civile.

11. La 13 martie 2024, prin intermediul poștei electronice (f.d.181), Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile a depus cerere, în temeiul

art. 70 din Codul de procedură civilă, solicitând permisiunea înlocuirii succesorului în drepturi I.P. „Agenția Servicii Publice” cu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

12. Prin referința depusă la 13 martie 2024, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, succesorul în drepturile I.P. „Agenția Servicii Publice”, a exprimat poziția că hotărârea prime instanțe și decizia instanței de apel sunt legale și întemeiate.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

13. Art. 70 din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărâre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte cazuri de subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

(2) Actele săvârșite pînă la intrarea în proces a succesorului sînt obligatorii lui în măsura în care ar fi fost obligatorii persoanei pe care succesorul în drepturi a subrogat-o.”

14. Hotărârea Guvernului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative) nr. 959 din 06 decembrie 2023:

„4. Se constituie Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile prin restructurarea (separarea) Instituției Publice Agenția Servicii Publice. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va exercita, în numele statului, funcția de fondator al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

5. Instituția Publică Cadastrul Bunurilor imobile va prelua de la Agenția Servicii Publice următoarele domenii de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora, prestarea serviciilor publice din domeniul cadastrului și va fi succesor de drepturi și obligații aferente domeniilor de activitate preluate.

#### MOTIVAREA INSTANȚEI

15. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că prin cererea de chemare în judecată depusă la 16 mai 2022 de către I.P. „Agenția Servicii Publice”, cu concretizările ulterioare, s-a solicitat rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării greșite a construcțiilor cu numere cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx și a dreptului de proprietate al Mariei Bizian, Maxim Bizian și Cristian Bizian asupra acestora (f.d.2-5,71).

16. Ulterior prin Hotărârea Guvernului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative) nr. 959 din 06 decembrie 2023, în vigoare din 20 decembrie

2023, s-a constituit Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile prin restructurarea (separarea) Instituției Publice Agenția Servicii Publice.

17. Totodată, în temeiul pct. 5 din aceeași Hotărâre, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor imobile va prelua de la Agenția Servicii Publice următoarele domenii de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora, prestarea serviciilor publice din domeniul cadastrului și va fi succesor de drepturi și obligații aferente domeniilor de activitate preluate.

18. Subsecvent, având în vedere că din 20 decembrie 2023, la data intrării în vigoare a Hotărârii de Guvern enunțate, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile este succesorul de drepturi și obligații aferente domeniilor de activitate preluate de la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, ca urmare a restructurării acesteia, se impune admitere cererii formulate cu înlocuirea Instituției Publice Agenția Servicii Publice cu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

19. Din aceste motive, în conformitate cu art. 70, art. 269-270 din Codul de procedură civilă,

**COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,**

Admite cererea depusă de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile cu privire la înlocuirea succesorului în drepturi.

Înlocuiește Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu succesorul acesteia în drepturi Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Gheorghe Stratulat