



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Lucia Borisova împotriva Consiliului local Pîrlița, Serviciului Fiscal
de Stat, Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni, persoană cointeresată
Tamara Buciațchi

(recunoașterea dreptului de proprietate)

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 iunie 2024

(dosarul nr: 2ra-593/25
Nr. PIGD 2-17128471-01-2ra-03092025)

Recursul a fost depus cu omiterea termenului de declarare.

Judecătoria Ungheni - jud. V. Stratulat
Curtea de Apel Chișinău - jud. A. Panov, D. Dulghieru, R. Pulbere

25 martie 2026
Textul corespunde originalului

Studiind în lipsa părților recursul declarat de Lucia Borisova,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,
Ion Munteanu,
Gheorghe Stratulat, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 19 decembrie 2017, Lucia Borisova a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului local Pîrlița, Serviciului Fiscal de Stat, Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni, persoană cointerată Tamara Buciațchi privind recunoașterea dreptului de proprietate.

2. În motivarea acțiunii a indicat că începând cu 5 septembrie 1996 a fost angajată a gospodăriei agricole din or. Cornești, r-nul Ungheni, CAP „Codru-Delia”, sectorul Hristoforovca (ulterior inclus în primăria Pîrlița). De către fosta administrație a întreprinderii familiei reclamantei compusă din trei persoane le-ar fi fost alocat spațiul locativ compus din ½ cotă parte din casa specialiștilor din sat, cealaltă cotă parte revenind familiei Eugenia Buciațchi, iar ulterior decesului ultimei – fiicei Tamara Buciațchi. În 1999 întreprinderea s-a reorganizat, iar în 2001 a fost eliberată din proprie inițiativă, continuând să locuiască în acel bun imobil.

3. În intenția de a privatiza bunul imobil vizat, reclamanta a constatat că acest bun imobil nu este înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni, iar cererea înaintată prin decizia din 29 ianuarie 2017 ar fi fost respinsă în absența documentelor translativă. Terenul aferent ar fi fost înregistrat cu număr cadastral provizoriu în baza deciziei consiliului local din 26 august 2016.

4. Reclamanta susține că bunul imobil pe care îl deține nu a fost inclus în patrimoniul fostei gospodării agricole și nici nu a fost transmis nici la balanța primăriei.

5. Lucia Borisova menționează că deține ca proprietar mai mult de 22 ani și pe parcurs ar fi efectuat reparația lui capitală, reconstrucția și prelucrează terenul aferent, a achitat impozitele și plățile obligatorii pentru comodități. Aceasta face trimitere la prevederile art. 320 alin. (2) și art. 332 alin. (1) din Codul civil în vigoare până la 1 martie 2019.

6. Astfel, reclamanta a solicitat:

- a. De a constata faptul posesiunii, folosinței și dispoziției a ½ cotă parte asupra terenului aferent cu suprafața de *** ha cu numărul cadastral *****.

- b. De a recunoaște dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra ½ cotă parte din bunul imobil amplasat în ***** cu numărul cadastral ***** cu dispunerea înregistrării lui la Oficiul Cadastral Ungheni în registrul bunurilor imobile.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea Judecătorei Ungheni din 17 noiembrie 2021, cererea de chemare în judecată a fost respinsă.

8. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2022 a fost admis apelul declarat de Lucia Borisova și casată hotărârea Judecătorei Ungheni din 17 noiembrie 2021 din motiv că instanța de fond a soluționat cauza în lipsa Primăriei com. Pârlița, r-nul Ungheni, care este proprietara terenului, pe care este amplasată construcția în litigiu și care a solicitat Organului Cadastral Ungheni înregistrarea dreptului său de proprietate asupra bunului.

9. Prin hotărârea Judecătorei Ungheni din 30 mai 2023, cererea de chemare în judecată a fost respinsă.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

10. La 31 mai 2023 Anatolie Bobu, în interesele Luciei Borisova, a depus o cerere de apel împotriva hotărârii din 30 mai 2023 prin care a solicitat casarea acesteia și reexaminarea cauzei cu emiterea unei hotărâri de admitere a acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

11. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 iunie 2024 a fost respins apelul declarat de către avocatul Bobu Anatolie, în interesele Borisova Luciei și a menținut hotărârea Judecătorei Ungheni din 30 mai 2023.

12. În motivarea deciziei, instanța de apel a constatat că prima instanța a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

13. În acest sens, a menționat că recunoașterea dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra a ½ cotă-parte din bunul imobil cu numărul cadastral *****, amplasat pe terenul aferent cu suprafața de *** ha din. ***** se află în raport strict condițional de constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției pe parcursul a cel puțin 15 ani a ½ cotă-parte din bunul imobil menționat.

14. Totodată, constatarea posesiunii, folosinței și dispoziției unui bun imobil în drept de proprietate poate avea loc numai în cazul în care persoana a avut un

document care confirmă dreptul de posesiune asupra acestui imobil, însă actul este pierdut și restabilirea lui este imposibilă.

15. De asemenea, pentru ca imobilele să fie dobândite prin uzucapiune, este necesară îndeplinirea următoarelor condiții: - cel ce posedă bunul să fie de bună-credință; - posesiunea să fie exercitată timp de 15 ani; - posesiunea să fie utilă. Buna-credință presupune că posesorul nu știa și nici nu putea să știe că posesia sa este ilegală. Bunurile imobile vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar dacă nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiile cadastrale teritoriale, concluzia în cauză fiind o consecință a faptului că informația ce se conține în registru este accesibilă tuturor și, respectiv, o posesie a imobilului înregistrat ar fi de rea-credință, sub aspectul invocării în scopul dobîndirii imobilului prin uzucapiune. Termenul de 15 ani începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile prevăzute de art. 335 Cod civil.

16. În prezenta cauză, reclamanta/apelanta Borisova Lucia a solicitat constatarea faptului posesiunii și recunoașterea dreptului de proprietate asupra unei cote-părți de ½ din apartamentul cu numărul cadastral *****, situat în satul Pîrlița, pe temeiul uzucapiunii, însă nicăieri în probatoriul descris nu este menționat în mod expres că Borisova Lucia locuiește în apartamentul cu nr. cadastral ***** sau că există un act de atribuire ori alt document care să o lege juridic ori faptic de acest imobil anume.

17. Reclamanta/apelanta Borisova Lucia nu a dovedit identitatea între bunul efectiv ocupat de aceasta și apartamentul identificat prin nr. cadastral *****, aspect esențial pentru constatarea posesiunii utile și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, iar lipsă a legăturii clare dintre bunul indicat cadastral în acțiune și bunul efectiv posedat de reclamantă este o barieră probatorie fundamentală care justifică respingerea acțiunii.

18. Totodată, instanța de apel observă că reclamanta/apelanta Borisova Lucia a solicitat constatarea faptului posesiunii și recunoașterea dreptului de proprietate asupra unei cote-părți de ½ din apartamentul cu numărul cadastral *****, situat în satul Pîrlița, pe temeiul uzucapiunii, însă probele administrate nu demonstrează în mod convingător și neechivoc exercitarea unei posesii exclusive și utile asupra cotei de ½ din bunul imobil menționat.

19. Față de toate aceste considerente, instanța reține că posesia exercitată de reclamantă, chiar dacă este veche și aparent netulburată, nu îndeplinește condițiile de utilitate prevăzute de art. 335 din Codul civil, în special în ce privește determinarea clară a obiectului uzucapiunii și posesia exclusivă asupra cotei de ½.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

20. La 19 august 2025, Lucia Borisova a depus o cerere de recurs împotriva deciziei din 18 iunie 2024 prin care a solicitat casarea acesteia și admiterea acțiunii.

21. În motivarea recursului a reiterat circumstanțele faptice indicate în cererea de chemare în judecată și a susținut că nu deține documente confirmative a instalării în spațiul locativ vizat deoarece ele erau alocate prin indicația directorului. Consideră că la cererea sa de chemare în judecată a anexat suficiente documente că locuiește în casă. Recurenta mai susține că a asigurat și prezența martorilor care erau grav bolnavi, însă ședința de judecată se amâna, aceștia ulterior decedând.

22. Recurentul mai susține că nu a fost înștiințat despre examinarea cauzei în apel.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

23. Art. 431 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.”

24. 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”.

25. Art. 433 alin. (1)-(2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art.434”

26. Art.100 alin.(1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de chemare în judecată și actele de procedură se comunică participanților la proces și persoanelor interesate, contra semnătură, prin intermediul persoanei împuternicite, prin poștă, cu scrisoare recomandată și cu aviz de primire, prin intermediul biroului executorului judecătoresc, la adresa electronică indicată în cererea de chemare în judecată sau înregistrată prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, sau prin alte mijloace care să asigure transmiterea textului cuprins în act și confirmarea primirii lui, precum și prin delegație judiciară”.

27. Art. 110 din Codul de procedură civilă:

„Termen de procedură este intervalul, stabilit de lege sau de judecată (judecător), în interiorul căruia instanța (judecătorul), participanții la proces și alte persoane legate de activitatea instanței trebuie să îndeplinească anumite acte de procedură ori să încheie un ansamblu de acte”.

28. Art. 111 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Actele de procedură se efectuează în termenul prevăzut de lege. În cazul în care nu este stabilit prin lege, termenul de procedură se fixează de către instanța judecătorească. (2) Termenul de procedură se instituie prin indicarea unei date calendaristice, datei comunicării

actului de procedură, a unei perioade sau prin referire la un eveniment viitor și cert că se va produce. În ultimul caz, actul de procedură poate fi efectuat în decursul întregii perioade.”

29. Art. 113 din Codul de procedură civilă:

„Dreptul de a efectua actul de procedură încetează odată cu expirarea termenului prevăzut de lege ori stabilit de instanța de judecată. Nerespectarea termenului atrage după sine decăderea din dreptul de a efectua actul de procedură, dacă legea nu prevede altfel.”

30. Art.22 alin. (1), (3), (4) lit. c) și alin. (5) al Codului civil:

„(1) Se consideră notificare comunicarea unui act juridic sau a unei informații într-un scop juridic. (3) Notificarea produce efecte din momentul când ajunge la destinatar, cu excepția cazului în care aceasta prevede un efect întârziat. (4) Notificarea se consideră ajunsă la destinatar: c) în cazul unei notificări transmise prin poștă electronică sau prin alt mijloc de comunicare individuală, când poate fi accesată de către destinatar; sau (5) Notificarea se consideră că a ajuns la destinatar după îndeplinirea uneia dintre cerințele prevăzute la alin. (4), oricare dintre acestea este îndeplinită mai întâi”.

31. Art. 48 alin. (1) și (2) al Legii nr. 124 din 19 mai 2022 privind identificarea electronica și serviciile de încredere:

„(1) Dacă semnatarul sau creatorul sigiliului electronic și destinatarul documentului electronic nu au convenit altfel, momentul expedierii documentului electronic se consideră momentul intrării acestuia în sistemul informațional care nu este controlat de către semnatar sau creatorul sigiliului electronic ori de către intermediarul în circulația electronică a documentelor care expediază documentul electronic în numele semnatarului sau al creatorului sigiliului electronic.

(2) Dacă semnatarul sau creatorul sigiliului electronic și destinatarul documentului electronic nu au convenit altfel, momentul recepționării documentului electronic se consideră momentul intrării acestuia în sistemul informațional indicat de destinatar. În cazul în care destinatarul documentului electronic nu a indicat sistemul informațional respectiv, documentul electronic se consideră recepționat din momentul intrării acestuia în sistemul informațional al destinatarului, iar în cazul în care destinatarul nu dispune de un asemenea sistem – din momentul extragerii de către destinatar a documentului electronic din sistemul informațional prin care a fost transmis.”

32. Art. 75 alin. (4) din Codul de procedură civilă:

„(4) Actele procedurale efectuate de reprezentant în limitele împuternicirilor sale sînt obligatorii pentru persoana reprezentată în măsura în care ele ar fi fost efectuate de ea însăși. Culpa reprezentantului este echivalentă culpei părții.”

33. Art. 440 alin. (1) și alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

34. Până a purcede la verificarea argumentelor recursului, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție urmează să verifice dacă acesta a fost depus în termen.

35. În sensul art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul, în prezenta cauză, urma a fi declarat în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

36. Completul de judecată menționează că instanța de apel a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 18 iunie 2024.

37. Decizia integrală a Curții de Apel Chișinău a fost comunicată participanților la proces la 9 iunie 2025 (Vol. II, f.d. 165).

38. La acest aspect, completul de judecată reține că în cadrul procesului, Lucia Borisova era reprezentată de avocatul Anatolie Bobu în baza mandatului seria MA nr. 0921617 din 19 decembrie 2017 (Vol. I, f.d. 3). Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție observă că avocatul Anatolie Bobu a participat împreună cu Lucia Borisova în ședința de judecată în instanța de apel la 18 iunie 2024 (Vol. II, f.d. 154-156).

39. La materialele cauzei nu există nicio dovadă a faptului că Lucia Borisova a renunțat la serviciile avocatului Anatolie Bobu în legătură cu reprezentarea sa în prezenta cauză. La fel, niciodată nu a fost invocată lipsa împuternicirilor avocatului Anatolie Bobu de a reprezenta interesele Luciei Borisova în prezenta cauză.

40. În jurisprudența sa, Curtea Supremă de Justiție a tranșat deja faptul că principalul criteriu după care se realizează comunicarea actelor de procedură civilă este cel al asigurării eficiente a transmiterii textului cuprins în act și confirmarea primirii lui. Pentru ca o adresă să poată servi în mod valid și eficient drept canal de comunicare procedurală este suficient ca aceasta să fi fost utilizată anterior în comunicarea între instanță și participantul la proces (*încheierea nr. 2ra-788/25, §22-25*).

41. În jurisprudența sa (*decizia nr. 2rc-58/25, §21*), Curtea Supremă de Justiție a promovat ideea că părțile au obligația de a se folosi cu bună credință de drepturile procedurale în virtutea prevederilor art. 56 alin.(3), art. 61 alin.(1) din Codul de procedură civilă.

42. La 13 octombrie 2023, avocatul Anatolie Bobu a expediat electronic Curții de Apel Chișinău, de pe adresa *****@gmail.com copia ordinului de încasare a taxei de sat pentru apelul declarat de Lucia Borisova (Vol. II, f.d. 128).

43. Din aceste considerațiuni, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră expedierea deciziei recurate integrale la adresa electronică a avocatului Anatolie Bobu – *****@gmail.com, ca fiind o comunicare corespunzătoare a deciziei recurente a Luciei Borisova la 9 iunie 2025. Prin urmare,

termenul limită a depunerii cererii de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 iunie 2024 era 10 august 2025.

44. Or, în sensul art. 75 alin. (4) din Codul de procedură civilă, culpa reprezentantului este echivalentă culpei părții. Astfel, nu poate fi acceptată o omisiune a unui avocat pentru a justifica începutul curgerii termenului de atac de la o dată ulterioară.

45. În aceste condiții, depunerea de către Lucia Borisova a cererii de recurs la 15 august 2025 prin intermediul poștei terestre a fost realizată cu omiterea termenului prevăzut la art. 434 din Codul de procedură civilă.

46. Din aceste motive, în conformitate cu art. art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, alin. (1), lit. b), 440, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de către Lucia Borisova.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat