Dosarul nr. 2r-322/25 (2-23042769-02-2r-18022025)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul central, judecător Suvac Sergiu

D E C I Z I E

12 februarie 2026 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele completului, judecătorul Dimitriu Serghei
Judecătorii Gîrleanu Violeta şi Roșca Constantin

Examinând fără participarea părților, recursul declarat de Florea Vladimir, reprezentat de avocatul Lefter Aurel, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul central din 30 decembrie 2024, prin care a fost respinsă cererea cu privire la corectarea erorii din încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024 prin care a fost confirmată tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024, pronunţată în cauza civilă nr. 2-5742-23,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La data de 22 martie 2023, Grișcenco Anastasia, reprezentantă de avocatul Gulca Lilia s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Florea Vladimir, intervenient accesoriu Crețu Serghei, cu privire la constatarea caracterului simulat al contractului de vânzare-cumpărare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, s-a dispus confirmarea tranzacției de împăcare încheiată între Grișcenco Anastasia și Florea Vladimir la data de 18 iunie 2024.

La 23 octombrie 2024 Florea Vladimir, reprezentat de avocatul Lefter Aurel a depus o cerere cu privire la corectarea erorii din încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, completată prin cererea de corectare din 18 noiembrie 2024.

În motivarea acesteia a indicat că în rezultatul aprobării de către instanță a tranzacției de împăcare din 18 iunie 2024, Grișcenco Anastasia a transmis în natură și în proprietate exclusivă lui Florea Vladimir ½ cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral ***** și terenul adiacent cu nr. cadastral *****, care se află pe adresa *****, în schimbul sultei de 45 000 Euro, care a fost achitată de Florea Vladimir la 01 aprilie 2024.

Afirmă că Grișcenco Anastasia și Florea Vladimir, au convenit asupra modificării înregistrării în Registrul bunurilor imobile cu intabularea în Registru a dreptului de proprietate exclusivă asupra casei de locuit și a terenului adiacent anterior menționat, dobândite de Florea Vladimir. În baza încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, prin cererea din 23 septembrie 2024 Florea Vladimir a solicitat la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile anterior enumerate.

Susține că prin decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” din 23 septembrie 2024, recepționată la data de 21 octombrie 2024, lui Florea Vladimir i-a fost refuzat în înregistrarea

bunurilor imobile și a dreptului asupra lor, pe motiv că la examinarea dosarului cadastral și a registrului bunurilor imobile, în urma verificării interne a suprafeței scrise în încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, registratorul a concluzionat că în actul judecătoresc este indicat eronat suprafața casei de locuit cu nr. cadastral ***** ca fiind de 125, 6 m^2. Deși decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" din 23 septembrie 2024 a fost contestată la registratorul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", ultimul de asemenea i-a refuzat înregistrarea dreptului asupra bunului imobil pe motivul necorespunderii suprafeței casei de locuit cu nr. cadastral *****.

Relatează că potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile, suprafața la sol a casei de locuit cu nr. cadastral ***** este de 62, 8 m^2, dar nu de 125, 6 m^2. Aceeași suprafață de 62, 8 m^2 în privința casei de locuit rezultă și din raportul de expertiză extrajudiciară nr. 161 din 26.09.2023.

Solicită Florea Vladimir, reprezentat de avocatul Lefter Aurel, corectarea erorii referitor la suprafața casei de locuit cu nr. cadastral ***** situată pe adresa *****, prin înlocuirea în tot textul încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, a sintagmei indicată greșit la suprafața de „125, 6 m^2", cu sintagma corectă la suprafața de „62, 8 m^2".

Soluția primei instanțe.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 30 decembrie 2024, a fost respinsă cererea depusă de reprezentantul pârâtului, Florea Vladimir, avocatul Lefter Aurel, privind corectarea erorii din încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024 prin care a fost confirmată tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024, pronunțată în dosarul nr. 2-5742/23.

Solicitarea recurentului.

Nefiind de acord cu încheierea din 30 decembrie 2024, la data de 20 ianuarie 2025 Florea Vladimir, reprezentat de avocatul Lefter Aurel a contestat-o cu recurs la Curtea de Apel Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii recurate și emiterea unei noi decizii prin care cererea înaintată să fie admisă.

Termenul de declarare a recursului.

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că, încheierea instanței de fond din 30 decembrie 2024, a fost expediată participanților la data de 30 decembrie 2024, reprezentantul recurentului indicînd în recurs că a recepționat-o la data de 10.01.2025, drept urmare, Colegiul civil consideră că, recurentul Florea Vladimir a depus recursul în interiorul termenului legal prevăzut de lege, și anume, la data de 20 ianuarie 2025 (f.d.221, Vol.I).

Argumentele părților.

<u>În motivarea recursului</u> Florea Vladimir a indicat că întradevăr, potrivit Extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, suprafața la sol a casei de locuit cu numărul cadastral: ***** de pe adresa: *****, este de 62, 8 m^2, dar nu de 125, 6 m. Din greșeală, suprafața de 125, 6 m^2 a fost preluată din Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 161 din 26 septembrie 2023, care a fost transcrisă eronat în cererea de chemare în judecată și ulterior, în Tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024, eroare strecurată neintenționat și fără nici un interes material.

Invocă faptul că potrivit pct. 59 din Ordinul Agenției relații funciare și cadastru nr. 07 din 17.01.2015 pentru aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate: în procesul executării lucrărilor cadastrale la nivel de clădire, executantul lucrărilor va actualiza planul geometric al terenului prin amplasarea clădirilor. Clădirile urmează a fi amplasate în plan cu indicarea suprafeței la sol a acestora.

Susține recurentul că instanța de judecată eronat a respins cererea de corectare, concluzionând că reclamanta Grișcenco Anastasia nu a solicitat și nu a susținut corectarea greșelii, pe motiv că art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă prevede că, instanța de judecată adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant. De fapt, reclamanta Grișcenco Anastasia susține integral cererea de corectare și nu s-a împotrivit corectării erorii strecurate la suprafața casei de locuit. Mai mult, cu toate că problema corectării greșelii se soluționează în baza dosarului, fără citarea participanților la proces, totuși, ținând cont de complexitatea cauzei, instanța de judecată nu a citat reclamanta pentru a se expune asupra temeiurilor de corectare și a examinat cererea în lipsa părților. Totodată, eroarea strecurată de părți în Tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024 este o eroare materială legată de suprafața casei de locuit, care nu poate fi intabulată în Registrul bunurilor imobile, eroarea nu ține de fondul cauzei și poate fi corectată doar prin act judecătoresc de corectare a greșelii. La fel, suprafața casei de locuit de 62, 8 m^2 este înscrisă în Registrul bunurilor imobile, iar scopul final este corectarea erorii strecurate în Tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024.

În recurs mai solicită aprobarea Acordului adițional din 15 ianuarie 2025 de modificare a tranzacției de împăcare din 18 iunie 2024, anume de modificare a tranzacției în sensul în care a fost solicitată corectarea încheierii primei instanțe de confirmare a tranzacției.

Aprecierea instanţei de recurs.

Analizând legalitatea și temeinicia încheierilor contestate, prin prisma argumentelor invocate în recurs în cumul cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Potrivit prevederilor art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Instanța de recurs a stabilit că la data de 22 martie 2023, Grișcenco Anastasia, reprezentantă de avocatul Gulca Lilia s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Florea Vladimir, intervenient accesoriu Crețu Serghei, cu privire la constatarea caracterului simulat al contractului de vânzare-cumpărare, partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, s-a dispus confirmarea tranzacției de împăcare încheiată între Grișcenco Anastasia și Florea Vladimir la data de 18 iunie 2024.

La 23 octombrie 2024 Florea Vladimir, reprezentat de avocatul Lefter Aurel a depus o cerere cu privire la corectarea erorii din încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, completată prin cererea de corectare din 18 noiembrie 2024.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 30 decembrie 2024, a fost respinsă cererea depusă de reprezentantul pârâtului, Florea Vladimir, avocatul Lefter Aurel, privind corectarea erorii din încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024 prin care a fost confirmată tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024, pronunțată în dosarul nr. 2-5742/23.

Nefiind de acord cu încheierea din 30 decembrie 2024, la data de 20 ianuarie 2025 Florea Vladimir, reprezentat de avocatul Lefter Aurel a contestat-o cu recurs la Curtea de Apel Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii recurate și emiterea unei noi decizii prin care cererea înaintată să fie admisă.

Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluția instanţei de fond este una corectă.

În conformitate cu art. 249 alin. (2) Cod de procedură civilă, la cererea participanţilor la proces sau din oficiu, *instanţa judecătorească corectează greşelile sau omisiunile din hotărîre care ţin de nume, calitatea procesuală, orice alte erori materiale sau de calcul evidente*. Problema corectării unor astfel de greşeli se soluţionează în baza dosarului şi/sau a materialelor anexate la cererea de corectare a greşelilor sau a omisiunilor, fără citarea participanţilor la proces. Instanţa care examinează problema corectării poate dispune citarea participanţilor pentru a se pronunța cu privire la temeiurile de corectare. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea corectării greșelilor.

Drept rezultat al cererii înaintate instanța a dispus confirmarea tranzacției din 18 iunie 2024 prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024, *în condițiile convenite de către părți și acceptate de către instanță, cu încetarea procesului.*

În condițiile respective, instanța de recurs menționează despre faptul că instanța de fond s-a pronunțat în privința cererii părților în limita solicitărilor formulate și strict reieșind din conținutul tranzacției prezentate spre aprobare, iar eventualele date eronate indicate de către părți în tranzacția de împăcare, referitor de parametrii tehnici ai bunului imobil și suprafața acestuia, nu poate constitui temei pentru corectarea încheierii judecătorești.

Astfel, având în vedere faptul că părțile au solicitat confirmarea tranzacției în sensul conținutului prezentat prin cererea din 19 iunie 2024, în speță nu se regăsesc temeiuri de a corecta încheierea pronunțată la data de 20 iunie 2024, ori, odată stabilite condițiile și conținutul tranzacției de comun acord de către părți, acestea nu pot fi modificate.

Concomitent, indicarea de către părți în tranzacție a suprafeței imobilului de 125, 6 m^2, preluată din Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 161 din 26 septembrie 2023 și acceptarea acesteia de instanță, conform condițiile convenite de părți, cu ulterioara solicitare de corectare bazată pe argumente ce au urmat pronunțării actului judecătoresc de confirmare a tranzacției (refuzul de înregistrare sau încheierea unui acord adițional la tranzacție), nu poate fi calificat ca - *greşeli sau omisiuni din hotărîre care ţin de nume, calitatea procesuală, orice alte erori materiale sau de calcul evidente* – care permite corectarea erorii din încheiere, în sensul art. 249 alin. (2) Cod de procedură civilă, din considerentele enunțate mai sus.

De asemenea, contrasemnarea recursului de reprezentantul intimatei, avocatul Gulca Lilia, precum și prezentarea acordului adițional al părților din 15 ianuarie 2025, nu determină

concluzia existenței eventuale a temeiurilor legale de corectare a încheierii primei instanțe din 20 iunie 2024.

În contextul celor expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată ca fiind întemeiată și legală concluzia instanței de fond prin care a fost respinsă cererea cu privire la corectarea erorii din încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024 prin care a fost confirmată tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024, pronunţată în cauza nr. 2-5742-23, iar deoarece motivele indicate în cererea de recurs sunt nejustificate în fapt și drept, instanța de recurs ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat și a menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 30 decembrie 2024.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru -

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de Florea Vladimir, reprezentat de avocatul Lefter Aurel.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 30 decembrie 2024, prin care a fost respinsă cererea cu privire la corectarea erorii din încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 20 iunie 2024 prin care a fost confirmată tranzacția de împăcare din 18 iunie 2024, pronunţată în cauza nr. 2-5742-23.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Dimitriu Serghei

Judecătorii Gîrleanu Violeta

Roșca Constantin