Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Olga Boțan

dosarul nr.2r-1188/25
2-24126629-02-2r-16062025

D E C I Z I E

20 noiembrie 2025 mun.Chișinău

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

Instanța compusă din:
Președintele completului Serghei Dimitriu
Judecătorii Eleonora Badan-Melnic și Violeta Gîrleanu

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul recurentului Guștiuc Valeriu,

în cauza civilă la cererea depusă de petiționarul Guștiuc Valeriu, persoane interesate Serviciul Fiscal de Stat și Agenția Servicii Publice privind constatarea uzucapiunii contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile,

împotriva încheierilor Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20.05.2025 și 23.05.2025,

a c o n s t a t a t:

1. La data de 05.11.2024, a fost depusă cererea de către Guștiuc Valeriu, persoane interesate Serviciul Fiscal de Stat și Agenția Servicii Publice privind constatarea uzucapiunii contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile (f.d.3-8).
2. La data de 20.05.2025, în cadrul ședinței de judecată, avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul petiționarului Guștiuc Valeriu, a înaintat o cerere de concretizare, solicitând constatarea dreptului de proprietate a lui Guștiuc Valeriu prin uzucapiune contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate la ½ cotă-partea republicii Moldova asupra bunului imobil (f.d.106-108).

Soluția instanței de fond:

3. Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20.05.2025, a fost respins demersul înaintat de petiționarul Guștiuc Valeriu privind atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a executorilor judecătorești Bodrug Augustin și Miron Iacob, pe

motivul că cererea nu are relevanță cu cauza examinată, iar o eventuală hotărâre nu ar putea afecta interesele executorilor judecătorești (f.d.110).

4. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 23.05.2025, a fost scoasă de pe rol cererea înaintată de petiționarul Guștiuc Valeriu, persoane interesate Serviciul Fiscal de Stat și Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea uzucapiunii contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

S-a explicat petiționarului că este în drept de a soluționa litigiul în procedură contencioasă, prin depunerea unei cereri de chemare în judecată, cu formularea pretențiilor față de persoanele cu interese contradictorii referitoare la obiectul prezentei cauze civile și că taxa de stat plătită în procedură specială se ia în calcul la încasarea taxei și la repartizarea cheltuielilor de soluționare a litigiului în procedură contencioasă (f.d.113-115).

Solicitarea recurentului:

5. La data de 05.06.2025, avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul recurentului Guștiuc Valeriu, a declarat recurs împotriva încheierii protocolare a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20.05.2025 și încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) 23.05.2025, solicitând casarea încheierilor, cu remiterea cauzei pentru examinare în fond (f.d.120-121).

Argumentele recursului:

6. În motivarea recursului, avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul recurentului Guștiuc Valeriu, a menționat că cu încheierea protocolară a instanței de judecată din 20.05.2025, petiționarul nu este de acord, o consideră neîntemeiată și pasibilă de a fi casată, din următoarele motive. Executorii judecătorești Bodrug Augustin şi Iacob Miron au un interes direct în soluționarea cauzei, având în vedere că acțiunile acestora fac obiectul unor critici din partea subsemnatului, iar soluția instanței le-ar putea afecta interesele și activitatea profesională. A specificat că atragerea acestora în calitate de intervenienți accesorii este justificată în temeiul art.67 din Codul de procedură civilă, care prevede că o parte poate solicita intervenirea în cauză a altor persoane a căror prezență este necesară pentru o soluționare completă şi legală a litigiului.

A conchis că respingerea cererii petiționarului Guștiuc Valeriu de atragere în proces a celor doi executori judecătorești încalcă dreptul la un proces echitabil prevăzut de art.6 din CEDO, în măsura în care îngrădește posibilitatea de a administra şi examina corect toate aspectele şi faptele relevante ale cauzei.

A notat că în cadrul aceleiași ședințe de judecată reprezentantul persoanei interesate Inspectoratul Fiscal de Stat a prezentat referința suplimentară prin care a solicitat respingerea acțiunii civile. Instanța de judecată a pus, din oficiu, problema scoaterii cererii de pe rol din cauza că a constatat un litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești între petiționar şi autoritatea publică locală.

La fel, a menționat că cu încheierea judecătorească din 23.05.2025 nu este de acord, o consideră neîntemeiată şi nefondată, pasibilă de a fi casată în baza următoarelor motive.

Încheierea este neîntemeiată, întrucât cererea de rectificare a înregistrărilor din registrul de publicitate nu reprezintă o pretenție de sine stătătoare, ci o consecință juridică firească şi subsecventă constatării dreptului de proprietate prin uzucapiune. Odată constatat acest drept, rectificarea registrului este o măsură necesară pentru a corecta reflectarea realității juridice în evidențele publice.

A precizat faptul că nu se solicită examinarea unei pretenții independente, ci doar consolidarea efectului hotărârii asupra registrului public. Scoaterea cererii de pe rol doar pentru acest considerent contravine principiului eficienței procesuale şi realității juridice.

A subliniat că instanța a făcut o greșită aplicare a normelor de procedură, ignorând caracterul accesoriu al cererii de rectificare față de obiectul principal al cauzei, ceea ce contravine dispozițiilor art.279 Cod de procedură civilă, care permit formularea de cereri accesorii în cadrul aceleiași acțiuni.

Inspectoratul Fiscal de Stat, indicat ca parte în cauză, nu a formulat vreo pretenție proprie, ci a fost indicat în virtutea caracterului de opozabilitate al hotărârii privind un drept real. Absența unui interes propriu sau a unei contestații din partea acestuia nu justifică respingerea cererii principale sau a celor accesorii.

A notat că instanța de judecată a omis că Codul de procedură civilă permite formularea cererilor accesorii în cadrul aceleiași cauze. Cererea concretizată nu depășește limitele cadrului procesual ci doar detaliază şi susține obiectul principal - constatarea uzucapiunii contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile şi mobile. Simpla formulare a unei poziții în dezacord (fără pretenții concrete) nu transformă cauza într-un litigiu contencios.

La fel a menționat că încheierea este insuficient motivată şi nu tratează în mod explicit caracterul subsidiar al cererii de rectificare față de constatarea dreptului de proprietate, instanța de judecată nu argumentează în drept scoaterea cererii de pe rol din procedura specială și nu reflectă un raționament juridic clar, ceea ce echivalează cu o lipsă de motivare contrară exigențelor art.270 Cod de procedură civilă.

A constatat că încheierea instanței nu este justificată prin prisma dispozițiilor art.267 lit.l) şi art.280 CPC. Cererea inițială cât şi cea concretizată urmărește constatarea unui fapt juridic – uzucapiunea - şi are caracter necontencios. Pretențiile nu se formulează împotriva unei părți adverse, ci urmăresc stabilirea unei situații juridice în raport cu un registru public. Faptul că o persoană interesată are o poziție diferită sau face observații nu echivalează cu existența unui litigiu propriu-zis şi nu justifică scoaterea cauzei de pe rol.

A relevat că instanța nu a argumentat în mod convingător în ce constă litigiul de drept şi nu a indicat existența unor pretenții contradictorii între părțile cauzei, astfel cum cere art.280 CPC.

A menționat că prevederile art.439 Cod civil oferă un argument clar privind natura contencioasă a acțiunii în rectificare în anumite cazuri, dar în acelaşi timp subliniază posibilitatea formulării acesteia împreună cu acțiunea de fond, inclusiv în cazul uzucapiunii. Instanța a interpretat greșit această normă, tratând simpla mențiune a rectificării ca o transformare a întregii proceduri într-o cauză contencioasă.

A indicat că acțiunea în rectificare poate presupune un litigiu de drept în unele situații - de exemplu, când se cere rectificarea împotriva unui dobânditor de bună credință. Însă în cauza de față, nu se invocă un asemenea conflict şi nici nu s-au formulat pretenții față de o astfel de persoană. Cererea înaintată are un caracter strict subsidiar şi urmărește doar corelarea situației din Registrul bunurilor imobile cu dreptul constatat prin uzucapiune.

În final a reiterat că instanța a greșit când a tratat mențiunea privind rectificarea ca fiind o acțiune autonomă, litigioasă, deși în fapt este o consecință firească a constatării dreptului real, în spiritul art.439 Cod Civil. În lipsa unui conflict real de drept între părți, nu se impunea scoaterea cererii de pe rol, ci examinarea fondului în procedura specială.

Aprecierea instanței de recurs:

7. Analizând legalitatea și temeinicia încheierilor contestate, prin prisma argumentelor invocate în recurs și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierilor instanței de fond, reieșind din următoarele considerente.
8. Conform art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.
9. 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.
10. În speță, Colegiul a constatat că la data de 05.11.2024, a fost depusă cererea de către Guștiuc Valeriu, persoane interesate Serviciul Fiscal de Stat și Agenția Servicii Publice privind constatarea uzucapiunii contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile.
11. La data de 20.05.2025, avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul petiționarului Guștiuc Valeriu, a înaintat cerere de concretizare, solicitând constatarea dreptului de proprietate a lui Guștiuc Valeriu prin uzucapiune contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate la ½ cotă-partea R+epublicii Moldova asupra bunului imobil (f.d.106-108).
12. Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20.05.2025, a fost respins demersul înaintat de Guștiuc Valeriu privind atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a executorilor judecătorești Bodrug Augustin și Miron Iacob (f.d.110).
13. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 23.05.2025, a fost scoasă de pe rol cererea înaintată de petiționarul Guștiuc Valeriu, persoane interesate Serviciul Fiscal de Stat și Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea uzucapiunii contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.
14. În motivarea soluției adoptate, instanța a reținut că prin formularea unor pretenții privind rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, care nu pot fi examinate în procedura specială, instanța de judecată constată cert existența unui litigiu de drept între părțile

participante, care nu urmează a fi examinat în procedura specială în conformitate cu dispoziția art.280 Cod de procedură civilă, ci în ordine generală, în procedura contencioasă.

15. Exprimându-și dezacordul cu încheierile emise, la data de 05.06.2025, avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul recurentului Guștiuc Valeriu, a declarat recurs împotriva încheierilor Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20.05.2025 și 23.05.2025, solicitând casarea încheierilor, cu remiterea cauzei pentru examinare în fond.
16. În acord cu art.279 alin.(1) lit.i) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate.
17. Conform art.280 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, în procedură specială, cauzele se examinează de instanţele judecătoreşti după regulile de examinare a acţiunilor civile, cu excepţiile şi completările stabilite în prezentul cod la cap.XXIII-XXXIV şi în alte legi.

Dacă, la depunerea cererii sau la examinarea cauzei în procedură specială, se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, instanţa restituie cererea sau o scoate de pe rol printr-o încheiere şi explică petiţionarului şi persoanelor interesate dreptul lor de a soluţiona litigiul în procedură de acţiune civilă la instanţa competentă.

18. Conform art.282 alin.(1) lit.c) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care: c) constatarea faptului nu este legată de soluţionarea unui litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.
19. Conform prevederilor art.267 lit.l) Cod de procedură civilă, instanţa de judecată scoate cererea de pe rol în cazul în care, la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.
20. Astfel, Completul de judecată constată că recurentul și avocatul acestuia prin recursul înaintat contestă și încheierea protocolare a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20.05.2025, prin care a fost respins demersul de atragere în proces a executorilor judecătorești Bodrug Augustin și Iacob Miron.
21. Colegiul judiciar atestă că părți în procedura specială sânt doar petiționarul și persoanele interesate, nefiind o procedură contencioasă.
22. Prin demersul petiționarului de a atrage ca intervenienți accesorii pe executorii judecătorești, deja se prezumă că este o procedură contencioasă, deoarece conform prevederilor art.68 Cod de procedură civilă, intervenientul accesoriu are drepturile şi obligaţiile procedurale ale părţii căreia i se alătură, cu excepţia dreptului de a modifica temeiul şi obiectul acţiunii, de a majora sau reduce cuantumul pretenţiilor din acţiune, precum şi de a renunţa la acţiune, de a recunoaşte acţiunea sau de a încheia tranzacţie, de a înainta acţiune reconvenţională sau de a cere executarea silită a hotărîrii, încheierii sau deciziei judecătoreşti.
23. Astfel, reieșind din drepturile și obligațiile conferite intervenientului accesoriu în baza art.68 Cod de procedură civilă, rezultă că aceste drepturi și obligații pot fi valorificate în cadrul unui litigiu de drept pentru soluționarea unei acțiuni înaintate în judecată și nu pot fi valorificate în cadrul procedurii speciale, cu atât mai mult că procedura specială nu prevede ca părți în proces intervenienți accesorii.

24. La fel, este de remarcat că instanța de fond a constatat că la 19.02.2025 la IP ”Cadastrul bunurilor imobile” a fost înregistrat dreptul de proprietate a Statului în privința a***** str.***** mun.Chișinău, în baza certificatelor notariale de succesiune vacantă. Astfel, se solicită constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune în privința bunurilor din masa succesorală.
25. În cazul dat, se atestă cert existența unui litigiu de drept între părțile participante, care nu urmează a fi examinat în procedură specială în conformitate cu dispozițiile art.280 Cod de procedură civilă, ci urmează a fi examinat în procedură contencioasă, în ordine generală.
26. Reieșind din cele menționate, Colegiul ajunge la concluzia că prima instanță corect a aplicat prevederile normelor procedurale indicate şi întemeiat a dispus scoaterea cererii de pe rol în temeiul art.267 lit.l) Cod de procedură civilă.
27. În același timp, Colegiul subliniază că în situația din față nu este limitat accesul la justiție, ori Guștiuc Valeriu este în drept să adreseze instanței o cerere de chemare în judecată conform dispozițiilor generale.
28. Colegiul mai relevă că la caz, criticile invocate de recurent nu pot fi reținute și în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de fond.
29. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța ierarhic inferioară, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a încheierii contestate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de Codul de procedură civilă.
30. Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de judecată, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune admiterea acestuia.
31. Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul recurentului Guștiuc Valeriu.
32. Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a ilegalității încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat şi de a menține încheierile primei instanțe ca fiind întemeiate şi legale.
33. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a), art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e:

Se respinge cererea de recurs declarată de avocatul Brașoveanu Renata, reprezentantul recurentului Guștiuc Valeriu.

Se mențin încheierile Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20.05.2025 și 23.05.2025, emise în cauza civilă la cererea petiționarului Guștiuc Valeriu, persoane interesate Serviciul Fiscal de Stat și Agenția Servicii Publice privind constatarea uzucapiunii contrar registrului de publicitate asupra bunurilor imobile și mobile, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului Serghei Dimitriu

Judecătorii Eleonora Badan-Melnic

Violeta Gîrleanu