Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Alina Brăgaru)
Dosarul nr. 2r-1107/25 (2-24126860-02-2r-05062025)

D E C I Z I E

18 decembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului, judecătorul Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Constantin Roșca

examinând fără participarea părților, recursul declarat de Feodor Bondari,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Feodor Bondari împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile” privind rectificarea Registrului bunurilor imobile,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025, prin care s-a restituit cererea de chemare în judecată depusă de Bondari Feodor împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile” privind rectificarea Registrului bunurilor imobile,

a c o n s t a t a t:

Poziția instanței de fond:

1. La 07 noiembrie 2024, Feodor Bondari, a depus cerere de chemare în judecată împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile”, solicitând: anularea deciziei emise la 09 octombrie 2024 de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind respingerea cererii reclamantului de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil; obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a înregistra în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate în beneficiul lui Feodor Bondari asupra apartamentului nr. 9 din mun. Chișinău, str. Bulgară, nr. 44, compus din trei odăi cu suprafața totală de 53,6 m.p., inclusiv locativă 37,2 m.p., număr cadastral *****, cu radierea dreptului de proprietate, înregistrat după Ghenadie Bondari și Corneliu Bondari.
2. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 26 februarie 2025, s-a dispus separarea într-un proces aparte pretenția reclamantului Feodor Bondari

împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind dispunerea rectificării înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înregistrate după Ghenadie Bondari și Corneliu Bondari, asupra apartamentului nr. 9 din mun. Chișinău, str. Bulgară, nr. 44, compus din trei odăi cu suprafața totală de 53,6 m.p., inclusiv locativă 37,2 m.p., număr cadastral *****, cu înregistrarea dreptului de proprietate în beneficiul lui Feodor Bondari, formulată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Feodor Bondari împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea deciziei din 09 octombrie 2024, emisă de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a înregistra dreptul de proprietate.

3. Astfel, potrivit fișei de repartizare a dosarului la data de 07 martie 2025 cererea de chemare în judecată separată a fost repartizată judecătorului, Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Brăgaru Alina.
4. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2025 nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată, pe motivul că aceasta nu corespunde condițiilor art. 167 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, iar, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025 s-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de Feodor Bondari împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile” privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, în conformitate cu art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă.

Solicitarea recurentului:

5. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, Feodor Bondari, la 26 mari 2025 a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu restituirea pentru rejudecare a problemei soluționate prin încheierea casată.

Argumentele părților:

6. În motivarea recursului, recurentul a invocat că la emiterea încheierii instanța de fond a încălcat normele de drept procedural prevăzute la art. 166 și art. 167 Cod de procedură civilă, care certifică lista exactă a actelor, înscrisurilor care urmează a fi prezentate în instanţă la momentul depunerii cererii de chemare în judecată. Astfel, din conţinutul cerinţelor enunţate nu se desprinde obligarea prezentării de către reclamant a extrasului şi certificatului de evaluare.
7. Ori, prin cererea din 11.04.2025 recurentul a înlăturat neajunsurile stabilite de instanţa de fond şi a comunicat despre imposibilitatea prezentării extrasului şi certificatului de evaluare a imobilului cu nr. cadastral ***** din motive justificate şi în special că nu deține astfel de acte, iar având calitatea de terț și

fără careva drepturi asupra bunului imobil menționat nu este justificat în solicitarea şi obținerea acestor acte de la ÎP „Cadastru Bunurilor Imobile”.

Termenul de declarare a recursului:

8. 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”.*
9. Colegiul Civil reține că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) prin care s-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de Bondari Feodor împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile” privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, a fost emisă la 18 aprilie 2025, fiind remisă în adresa recurentului la data de 23 aprilie 2025, însă la materialele cauzei lipsește dovada recepționării acestuia.
10. Astfel, recursul declarat de Bondari Feodor la 26 mai 2025 a fost depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

11. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi admis, cu casarea încheierii instanței de fond și trimiterea cauzei la rejudecare la etapa primirii cererii, reieșind din considerentele ce succed.
12. Conform art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă „*Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”*.
13. În condițiile art. 426 alin. alin. (2) și (3) din Codul de procedura civilă „*recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. 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”.*
14. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă „*instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.”*
15. În conformitate cu art. 168 alin.(2) Cod de procedură civilă *„judecătorul care a primit cererea de chemare în judecată spre examinare verifică dacă aceasta întrunește exigențele prevăzute de lege. Dacă cererea de chemare în judecată nu întrunește exigențele prevăzute de lege, urmează a fi aplicate prevederile art.171 alin.(1)”.*

16. Conform art. 171 alin. (1) Cod de procedură civilă *„după ce constată că cererea a fost depusă în judecată fără a se respecta condițiile art.166 și 167 alin.1) lit. a), b), c) și e), judecătorul emite, în cel mult 5 zile de la repartizarea cererii, o încheiere pentru a nu se da curs cererii, comunicând persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare și acordându-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor”.*
17. În temeiul prevederilor dispozițiilor art. 167 alin. (1) lit. a),b),c) și e) Cod de procedură civilă *„la cererea de chemare în judecată se anexează copiile de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisuri, certificate de către parte, pe proprie răspundere, într-un număr egal cu numărul de pîrîți și de intervenienți, dacă ei nu dispun de aceste acte, plus un rînd de copii pentru instanță. Copiile vor fi certificate de către parte pentru conformitate cu originalul. Dacă înscrisurile și cererea de chemare în judecată sînt făcute într-o limbă străină, instanța dispune prezentarea traducerii lor în modul stabilit de lege, dovada de plată a taxei de stat şi/sau a taxei de timbru; documentele care certifică circumstanţele pe care reclamantul îşi întemeiază pretenţiile şi copiile de pe aceste documente pentru pîrîţi şi intervenienţi, dacă aceştia nu dispun de ele”.*
18. Potrivit art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă *„dacă persoana care a depus cererea îndeplineşte în termen toate cerinţele enumerate în încheierea judecătorului, cererea se consideră depusă la data prezentării inițiale în judecată. În caz contrar, ea nu se consideră depusă și împreună cu actele anexate, se restituie reclamantului printr-o încheiere judecătorească ce poate fi atacată cu recurs”.*
19. Din suportul probatoriu, instanța de recurs a constatat că la 07 noiembrie 2024, Feodor Bondari a depus cerere de chemare în judecată împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile”, solicitând anularea deciziei emise la 09 octombrie 2024 de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind respingerea cererii reclamantului de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil; obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a înregistra în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate în beneficiul lui Feodor Bondari asupra apartamentului nr. 9 din mun. Chișinău, str. Bulgară, nr. 44, compus din trei odăi cu suprafața totală de 53,6 m.p., inclusiv locativă 37,2 m.p., număr cadastral *****, cu radierea dreptului de proprietate înregistrat după Ghenadie Bondari și Corneliu Bondari.
20. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 26 februarie 2025, s-a separat într-un proces aparte pretenția reclamantului Feodor Bondari împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind dispunerea rectificării înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, prin radierea drepturilor de proprietate, înregistrate după Ghenadie Bondari și Corneliu Bondari, asupra apartamentului

nr. 9 din mun. Chișinău, str. Bulgară, nr. 44, compus din trei odăi cu suprafața totală de 53,6 m.p., inclusiv locativă 37,2 m.p., număr cadastral *****, cu înregistrarea dreptului de proprietate în beneficiul lui Feodor Bondari, formulată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Feodor Bondari împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind anularea deciziei din 09 octombrie 2024, emisă de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a dreptului asupra lor, obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" de a înregistra dreptul de proprietate.

21. Astfel, potrivit fișei de repartizare a dosarului la data de 07 martie 2025 cererea de chemare în judecată separată a fost repartizată judecătorului, Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Brăgaru Alina.
22. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 14 martie 2025, cererii de chemare în judecată nu i s-a dat curs, reclamantului, fiindu-i acordat un termen de 14 zile din momentul primirii copiei de pe încheiere pentru înlăturarea neajunsurilor constatate, prin depunerea cererii de chemare în judecată, a înscrisurilor anexate cu semnăturile reclamantului ograf cu prezentarea unui set pentru pârât, prezentării extrasului din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil ap. 9, situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, 44, cu nr. cadastral *****, prezentarea cererii de chemare în judecată concretizată în privința calității procesuale a lui Bondari Ghenadie și Bondari Corneliu a căror drepturi ar putea fi lezate ca urmare a examinării prezentului litigiu, indicarea în cererea de chemare în judecată a valorii bunului imobil ap. 9 situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, nr. 44 sau prezentarea certificatului eliberat de I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la valoare de piață a bunului imobil sau orice alt înscris care să ateste valoarea acestuia, pentru ca ulterior să fie stabilit cuantumul taxei de stat care urmează a fi achitat de Bondari Feodor, pentru depunerea cererii de chemare în judecată, prezentarea dovezii de plată a taxei de timbru în mărime de 200,00 lei, prezentarea traducerii în modul prevăzut de lege, în limba română a răspunsului nr. 15/57 din 17.03.2016 emis de șeful Serviciului arhivă al Ministerului Justiției, Viziru Eugenia.
23. Încheierea respectivă a fost recepționată de Bondari Feodor la 01 aprilie 2025, fapt confirmat prin recipisa anexată la materialele cauzei.
24. La fel, din lucrările dosarului urmează că la 11 aprilie 2025 Bondari Feodor, în vederea înlăturării neajunsurilor indicate în încheierea judecătorului, a depus o cerere cu privire la lichidarea neajunsurilor indicate, copiile cererii de chemare în judecată, înscrisurilor anexate și documentele de plată, fiecare certificată prin semnătura ograf a acestuia, cererea de chemare în judecată concretizată, totodată solicitând scutirea de la plata taxei de stat, menționând că nu deține surse financiare disponibile, fiind pensionar și având o pensie lunară de 3 478,1 lei, deține statut de victimă reabilitată a represiunilor politice și beneficiază de

dreptul la protecție socială, iar mărimea veniturilor obținute nici nu întrunesc mărimea salariului minim stabilit pe țară, având la întreținere fiica minoră, *****, a.n.*****, din 2014 în temeiul actului judecătoresc de divorț și stabilirea domiciliului copilului minor.

25. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 martie 2025, s-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de Bondari Feodor împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile” privind rectificarea Registrului bunurilor imobile.
26. Dispunând restituirea cererii de chemare în judecată în baza art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă, prima instanță și-a motivat soluția prin faptul că reclamantul nu ar fi înlăturat în totalitate neajunsurile indicate prin încheierea din 14 martie 2025, întrucât nu a prezentat extrasul actualizat din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil ap. 9, situat în mun. Chișinău, str. Bulgară 44, cu nr. cadastral *****, nu a indicat în cererea de chemare în judecată valoarea bunului imobil ap. 9 situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, nr. 44, nu a prezentat certificatul eliberat de I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la valoarea de piață a bunului imobil sau orice alt înscris care să ateste valoarea acestuia.
27. Verificând legalitatea încheierii contestate prin prisma circumstanțelor cauzei și a actelor depuse pentru înlăturarea neajunsurilor, Colegiul civil reține că soluția primei instanțe de restituire a cererii de chemare în judecată este rezultatul unei interpretări excesiv formaliste a cerințelor procedurale.
28. Or, Colegiul reiterează că într-adevăr, în virtutea prevederii legale de la art. 167 alin. (1) lit. a), b), c) şi e) Cod de procedură civilă, reclamantul urmează să anexeze copiile de pe cererea de chemare în judecată şi de pe înscrisuri, certificate de către parte, pe proprie răspundere, într-un număr egal cu numărul de pîrîţi şi de intervenienţi, dacă ei nu dispun de aceste acte, plus un rînd de copii pentru instanţă. Copiile vor fi certificate de către parte pentru conformitate cu originalul. Dacă înscrisurile şi cererea de chemare în judecată sînt făcute într-o limbă străină, instanţa dispune prezentarea traducerii lor în modul stabilit de lege, dovada achitării taxei de stat și înscrisuri ca mijloc de probă a circumstanțelor pe care își întemeiază pretențiile.
29. Astfel, potrivit materialelor cauzei, Colegiul judiciar constată cu certitudine că reclamantul s-a conformat cerințelor judecătorului de primă instanță și a prezentat în termenul acordat actele solicitate, precum și cererea de conretizare a pretențiilor.
30. La fel, Colegiul judiciar constată cu certitudine că toate înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată au fost certificate pe proprie răspundere de către reclamant.

31. Referitor la prezentarea extrasului din Registrul bunurilor imobile în vigoare la data depunerii cererii pentru bunul imobil ap. 9, situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, 44, cu nr. cadastral *****, Colegiul judiciar remarcă că norma de la art. 167 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, statuează că la cererea de chemare în judecată urmează a fi anexate documentele care certifică circumstanţele pe care reclamantul îşi întemeiază pretenţiile.
32. Astfel, Colegiul judiciar constată că recurentul a anexat la cererea de chemare în judecată, actele pe care le deține și pe care îşi întemeiază pretenţiile.
33. Tot aici, Colegiul menționează că reclamantul concomitent cu înaintarea cererii de înlăturare a neajunsurilor a solicitat scutirea de la plata taxei de stat în conformitate cu art. 85 alin. (4) Cod de procedură civilă, solicitare care, nu a fost soluționată de către instanța de fond, or, asupra acesteia, prima instanță nu s-a expus.
34. În această ordine de idei, instanța de recurs ajunge la concluzia că la etapa verificării înlăturării neajunsurilor cererii de chemare în judecată înaintată de Bondari Feodor împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile” privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, judecătorul a aplicat incorect prevederile art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă, circumstanță ce a generat adoptarea unei soluții greșite.
35. Astfel, reținând ca fiind întemeiate argumentele lui Feodor Bondari cu referire la netemeinicia restituirii, în situația în care acest instrument procedural a fost utilizat incorect, Colegiul conchide lipsa temeiurilor care ar justifica menținerea încheierii din 18 aprilie 2025, emisă de instanța de fond.
36. În asemenea împrejurări, se impune necesitatea admiterii recursului, cu casarea integrală a încheierii recurate, pe motiv că eroarea respectivă nu poate fi corectată de instanța de recurs. În continuare, menţinerea acesteia, în condiţiile enunţate, ar constitui o încălcare a dreptului recurentului de a dispune de drepturile sale procedurale în condiţiile normelor în vigoare, care sunt garantate şi de Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, precum şi îngrădirea accesului la justiţie.
37. Mai mult decât atât, se va considera că eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanţa de recurs, inclusiv situația, în care, instanța de fond, soluționând chestiunea intentării procesului civil nu s-a expus asupra cererii privind scutirea de la plata taxei de stat, fără să-şi motiveze, astfel, soluţia şi concluzia.
38. Reieşind din cele menţionate şi având în vedere că soluţia oferită de prima instanţă este una neîntemeiată, Completul judiciar ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, a casa integral încheierea primei instanţe, restituind cauza spre rejudecare în aceeași instanță, în același complet de judecată, la etapa de intentare a procesului civil.

39. În conformitate cu art. 423-424, art. 427 lit. b), art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Feodor Bondari.

Se casează integral încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bondari Feodor împotriva I.P. ”Cadastru Bunurilor Imobile” privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceiași instanță şi în același complet de judecată, la faza intentării procesului civil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul Ruxanda Pulbere

Judecători Roman Pascari

Constantin Roșca