dosar nr. 2-23149685-05-2r-20012025

Prima instanţă: Judecătoria Comrat, sediul Vulcănești
Judecător: Igor Botezatu

Curtea de Apel Sud, sediul Cahul

D E C I Z I E
în numele Legii

14 martie 2025 **municipiul Cahul**

Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
în componența:
Președintele completului de judecată Natalia Bondarenco
Judecătorii Inga Gorlenco
Evgheni Bancov

a judecat, în lipsa părților, recursul ordinar declarat de Chilaru Radu, director al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva încheierii Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024 prin care s-a aplicat amendă judiciară șefului Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Radu Chilaru, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă Coltuc Victoria către Coltuc Vasili, Varban Liudmila, intervenienți Notar public Liudmila Ganeva, SRL „Apart Pro Invest” privind nulitatea contractului de vînzare-cumpărare, -

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La data de 20 octombrie 2023, avocatul Dandeș Veaceslav, s-a adresat în judecătoria Comrat, sediul Vulcănești cu cererea de chemare în judecată, în interesele reclamantului Coltuc Victoria către Coltuc Vasili, Varban Liudmila, intervenienți Notar public Liudmila Ganeva, SRL „Apart Pro Invest” privind nulitatea contractului de vînzare-cumpărare nr.3675 din 12 aprilie 2015, încheiat între Coltuc Valeria, Coltuc Vasili şi Varban Liudmila.

La data de 15 decembrie 2023 și 23 octombrie 2024, în cadrul ședinței de judecată avocatul Dandeș Veaceslav a solicitat instanței de judecată contribuirea la administrarea probelor prin solicitarea dosarului cadastral, în original, pe construcția cu numărul *****de pe adresa mun. Comrat, str. Lenina, 198 A, care se află la organul cadastral, pentru vizualizare. În motivarea cererii a indicat faptul că deși au anexat extrasul cadastral, totuși, în dosarul cadastral în original, se regăsește nu doar contractul autentificat de către notarul Ganeva, dar se păstrează şi alte acte care demonstrează valoarea acestui bun. Mai mult, a argumentat că obiectul litigiului este unul ce ţine de imobil şi contract de vînzare-cumpărare, care are tangență direct la cauză.

Prin încheierile judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din data de 19 martie 2024 și 23 octombrie 2024 s-a dispus obligarea Agenția Servicii Publice, cu sediul mun. Comrat, str. Lenina, 198 A, și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, cu sediul mun. Chișinău, str. Pușkin, nr.46 să prezinte dosarul cadastral, în original, cu numărul *****pentru examinare.

Poziția primei instanței.

Prin încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024, s-a dispus aplicarea amenzii judiciare în mărime de 50 unități convenționale șefului Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Chilaru Radu pentru nerespectarea cerințelor Încheierii judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din data de 23 octombrie 2024.

Solicitarea recurentului.

În dezacord cu încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024, Chilaru Radu, director al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile la 10 ianuarie 2025 a depus cerere de recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii, ca fiind neîntemeiată

Argumentele expuse în recurs.

În argumentarea recursului, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor, Chilaru Radu, a indicat că, încheierea judecătorească este neîntemeiată şi a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural şi material.

A menționat faptul că la data de 07 noiembrie 2024, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile a primit adresarea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcăneşti cu nr. 2627 din 25 octombrie 2024, la care a fost atașată încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024, emisă pe marginea cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Cotruc Victoria împotriva Cotruc Vasilii Vasili, Varban Liudmila şi alţi intervenienţi privind nulitatea unui contract de vânzare-cumpărare. Potrivit actului de dispoziție, instanţa a dispus solicitarea dosarului cadastral al imobilului, pentru a fi examinat în contextul litigiului aflat pe rol.

Adaugă că, dosarul cadastral solicitat de instanţă se referă la un bun imobil, format din construcţie, situată în municipiul Comrat, în raza de acţiune a Organului Cadastral Teritorial Comrat, respectiv nu este deţinut la sediul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, ci se păstrează în arhiva Serviciului Cadastral Teritorial Comrat.

Invocă că, conform procedurilor legale prestabilite, dosarul poate fi preluat de curierul instanţei din arhivă şi prezentat pentru a fi cercetat în şedinţă de judecată.

Mai invocă că, nici în demers și nici în încheiere, instanţa nu a indicat un termen ferm pînă la care urmează a fi prezentate probele, specificînd doar data la care urmează a avea loc următoarea şedinţă de judecată.

Relatează că, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile a oferit clarificări corecte şi în termen legal cu privire la procedura de ridicare a dosarului cadastral, prin răspunsul nr. 01-03//20076/2024 din 20 noiembrie 2024, judecătorului Judecătoriei Comrat, sediul Vulcăneşti, instanţa fiind informată repetat despre procedura corectă de ridicare şi preluare a dosarului cadastral solicitat din arhiva Serviciului Cadastral Teritorial Comrat.

Susține că, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile are adresa juridică mun. Chişinău, str. Puşkin, 47 şi nu mun. Chişinău str. Puşkin 46, aşa cum este indicat în tot textul încheierii şi cum este indicat în demersul instanţei, unde posibil a şi fost expediat. Mai mult, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile nu a primit încheierea din 19 martie 2024, aceasta fiind expediată către Serviciul Cadastral Teritorial Comrat, aşa cum instanţa de judecată a indicat expres adresa acestui oficiu. Întrucât directorul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile nu a recepţionat această încheiere, nu poate fi considerat responsabil de neexecutarea cerinţelor actului de dispiziție sau de executare necorespunzătoare. Astfel, consideră că, lipseşte legătura de cauzalitate între fapta comisă şi sancţiunea aplicată directorului I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile pentru neexecutarea încheierii respective.

Reiterează că, IP. Cadastrul Bunurilor Imobile nu s-a eschivat în niciun moment de la obligaţia legală de a elibera dosarele cadastrale pentru a fi cercetate în cadrul şedinţelor de

judecată. Instituţia a respectat în mod constant cerinţele legale şi a informat instanţa în mai multe rânduri despre procedura legală de ridicare a dosarelor cadastrale din arhiva Serviciilor Cadastrale Teritoriale, unde aceste dosare sunt păstrate conform reglementărilor în vigoare. I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile a furnizat clarificări detaliate cu privire la competenţele şi procedura de ridicare a dosarelor cadastrale, precizând că responsabilitatea pentru prezentarea acestora în instanţă revine instanţei de judecată. Astfel, dosarul cadastral solicitat nu putea fi prezent în şedinţa de judecată la 18 noiembrie 2024, deoarece pînă la data indicată, curierul instanţei de judecată nu s-a prezentat pentru a-1 ridica, conform prevederilor legale.

Totodată, invocă că, instanţa nu precizează în încheiere, prin ce acţiuni, inacţiuni sau omisiuni şeful Instituţiei Publice Cadastrul Bunurilor Imobile a încălcat îndatoririle legale, în genere trimitere la tergiversarea termenilor de examinare a cauzelor şi responsabilităţii penale. De asemenea, subliniază că dosarul cadastral nu putea fi prezentat de el sau de instituţie la sediul instanţei de judecată, având în vedere că legea stabileşte clar că preluarea dosarului cadastral din arhivă este atribuţia autorităţii care a dispus ridicarea acestuia, în cazul de faţă, a instanţei de judecată.

Subliniază că, la data de 16.12.2024, curierul judecătoriei Comrat, sediul Vulcăneşti, s-a prezentat la sediul Organului Cadastral Teritorial Comrat şi a preluat dosarul cadastral aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****, pentru a fi examinat în şedinţa de judecată, pe baza încheierii din 23 octombrie 2024 emisă în dosarul civil al cererii de chemare în judecată formulată de Cotruc Victoria împotriva Cotruc Vasilii, Varban Liudmila şi alţi intervenienţi, privind nulitatea unui contract de vânzare-cumpărare.

În consecinţă, Directorul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile nu poartă răspundere în cazul dat în legătură cu absenţa dosarului cadastral în cadrul şedinţei de judecată menţionate, iar orice concluzie referitoare la nerespectarea obligaţiilor de serviciu de către şeful instituţiei nu este întemeiată.

Termenul de declarare a recursului.

Conform art. 425 Cod de procedură civilă *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*

Potrivit materialelor dosarului rezultă că, încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești a fost adoptată la data de din 18 noiembrie 2024.

Potrivit informației de urmărire a trimiterii poștale, încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din data de din 18 noiembrie 2024, a fost recepționată la data de 27 decembrie 2024. (f.d. 4).

Recursul a fost semnat și expediat prin pagina web la data de 10 ianuarie 2025, din ce se atestă că termenul legal de declarare a recursului a fost respectat. (f.d.1, 2-3).

Aprecierea instanței de recurs.

Verificând materialele cauzei civile şi analizând în complex argumentele şi criticile invocate în recurs, Completul de judecată conclude asupra necesității admiterii recursului declarat de către directorul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Chilaru Radu cu casarea încheierii Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024 privind aplicarea amenzii judiciare.

În conformitate cu art. 423 alin. (1) Cod de procedură civilă, *încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfăşurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol.*

Potrivit 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.*

Pornind de la prevederile legii citate, recursul s-a examinat fără participarea părților, însă cu înștiințarea acestora despre data şi ora judecării cauzei civile în ordine de recurs.

Părțile în cauză au fost înștiințate despre examinarea recursului pentru data de 14 martie 2025.

În ședința instanței de recurs s-a constatat că, reprezentantul reclamantului, avocatul Dandeș Veaceslav, în interesele Victoriei Coltuc Victoria, a depus cerere de chemare în judecată către Coltuc Vasili, Varban Liudmila, intervenienți Notar public Liudmila Ganeva, SRL „Apart Pro Invest" privind nulitatea contractului de vînzare-cumpărare. (f.d.13-16).

Prin încheierile judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din data de 19 martie 2024 și 23 octombrie 2024 s-a dispus obligarea Agenția Servicii Publice, cu sediul mun. Comrat, str. Lenina, 198 A, și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, cu sediul mun. Chișinău, str. Pușkin, nr.46 să prezinte dosarul cadastral, în original, cu numărul *****pentru examinare.

Prin încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024, s-a dispus aplicarea amenzii judiciare în mărime de 50 unități convenționale șefului Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Chilaru Radu pentru nerespectarea cerințelor Încheierii judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din data de 23 octombrie 2024.(f.d.29-30)

În dezacord cu încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Chilaru Radu, la data de 10 ianuarie 2025 a declarat recurs prin care solicită casarea încheierii. (f.d.2-3).

Potrivit art.161 alin.(1) Cod de procedură civilă, *amenzile judiciare se aplică de către instanţa judecătorească, în cazurile şi în proporţiile stabilite de prezentul cod, persoanelor care au săvârşit încălcări procedurale. O dată cu aplicarea sancţiunii, se va constata încălcarea. Nu pot fi amendaţi minorii care la data săvârşirii încălcării procedurale, nu au împliniţi 16 ani.*

Potrivit art.20 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, (1) *Se întocmeşte dosar cadastral pentru fiecare bun imobil la înregistrarea lui primară şi la formarea bunului imobil.* (2) *Numărul cadastral (numărul cadastral convenţional) al terenului este şi numărul dosarului cadastral.* (3) *Dosarul cadastral trebuie să conţină copiile de pe documentele necesare înregistrării sau aceste documente în original. Dosarul cadastral poate conţine şi alte documente.* (4) *În cazul în care documentul ce confirmă drepturile serveşte drept temei pentru înregistrarea drepturilor asupra a două sau mai multor bunuri imobile, acest document este inserat în dosarul cadastral al unuia dintre aceste bunuri. Dosarul cadastral al fiecărui alt bun imobil trebuie să conţină înscrieri care să indice faptul că documentul ce confirmă drepturile şi care serveşte drept temei pentru înregistrarea drepturilor este ţinut în alt dosar cadastral, indicînd numărul acestui dosar.* (5) *Dosarul cadastral se păstrează permanent. Instanţele de judecată, prin încheiere, organele procuraturii şi organele de urmărire penală, prin ordonanţă, pot dispune ridicarea dosarului cadastral în original numai în legătură cu cauze penale, civile sau contravenţionale, pentru efectuarea unei expertize sau pentru a fi cercetat în şedinţa de judecată. În aceste cazuri, în arhiva organului cadastral teritorial se păstrează copia dosarului cadastral, autentificată de persoana împuternicită.* ***Preluarea din arhivă a originalului dosarului cadastral se efectuează de către autoritatea care a dispus ridicarea acestuia.*** *Autoritatea respectivă este responsabilă de integritatea originalului dosarului cadastral, pe*

perioada pentru care a fost ridicat, şi de restituirea dosarului imediat ce a decăzut necesitatea păstrării lui.

Completul de judecată reține că, contrar prevederii art.20 alin.(5) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, instanţa de fond a pus în sarcina I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile să asigure prezentarea dosarului cadastral în original, în ședința de judecată pentru vizualizare, or, instanța de fond, urma doar să informeze organul cadastral teritorial despre emiterea încheierilor judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din data de 19 martie 2024 și 23 octombrie 2024, însă preluarea din arhivă a originalului dosarului cadastral urma să fie efectuată de judecătoria Comrat, sediul Vulcănești prin reprezentantul lor.

Completul de judecată reține ca fiind întemeiat argumentul recurentului precum că Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile nu are competenţa de a ridica dosare cadastrale din arhiva Serviciului Cadastral Teritorial, or, legea stabileşte modalitatea de preluare a dosarului cadastral din arhivă, în cazul de faţă, prin reprezentantul instanţei de judecată.

În baza celor constatate, Directorul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Radu Chilaru nu poartă răspundere în cazul dat în legătură cu absenţa dosarului cadastral în cadrul şedinţei de judecată, iar concluzia instanței de fond, referitoare la nerespectarea obligaţiilor de serviciu de către șeful instituţiei, este neîntemeiată.

În consecință, Completul de judecată conchide că încheierea este bazată pe constatări neîntemeiate, în parte contrare materialelor cauzei, fapt care impune admiterea recursului declarat, cu casarea încheierii nominalizate.

În baza celor expuse, potrivit prevederilor art. 424, 427, lit. c), 428 Cod de procedură civilă, Completul de judecată,-

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de director al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Chilaru Radu.

Se casează încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești din 18 noiembrie 2024, privind sancționarea lui Radu Chilaru, director al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile cu amendă judiciară în mărime de 50 unități convenționale.

Decizia este irevocabilă.

Preşedintele completului, judecătorul Natalia BONDARENCO

Judecătorii Inga GORLENCO

Evgheni BANCOV