



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE
D E C I Z I E**

cu privire la respingerea recursului declarat de Asociația de proprietari în Condominiu A0120-0019, reprezentată de avocatul Balaban Mihail,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea depusă de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” către Agenția Servicii Publice, persoană terță Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea rectificării și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile;

acțiunea înaintată de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” către Consiliul municipal Chișinău cu privire la repunerea în termen, anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea transmiterii în proprietate privată a terenului,

acțiunea înaintată de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.310 cu privire la demolarea construcției și eliberarea terenului ocupat ilegal,

împotriva încheierii din 16 iunie 2025 a Curții de Apel Centru,

*(Dosarul nr. 3r-177/25
PIGD 2-18195508-01-3r-26062025)*

Procedura de executare. Caracterul executoriu al actului judecătoresc.
--

Curtea de Apel Chișinău, jud. G. Mîra, A. Bostan, Gr. Dașchevici

08 octombrie 2025
Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul depus de către Asociația de proprietari în Condominiu A0120-0019, reprezentată de avocatul Balaban Mihail,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. Prin hotărârea din 02 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani, instanța de judecată a hotărât:

„Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Agenției Servicii Publice, persoană terță Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea rectificării și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile. Se anulează refuzul Agenției Servicii Publice nr. 01/c-391/18 din 30 mai 2018.

Se obligă Agenția Servicii Publice să radieze înscrierea din Registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX în 0,1547 ha, cu menținerea înscrieri dreptului Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,308 ha, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. 7284 din 02 august 2002, eliberat de Primăria mun. Chișinău.

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la repunerea în termen, anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea transmiterii în proprietate privată a terenului.

Se repun reclamanții în termenul de contestare a actului administrativ.

Se anulează refuzul Consiliului municipal Chișinău nr. 01/1-08-2641 din 21 septembrie 2018 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 în partea stabilirii și modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX în 0,1547 ha.

Se obligă Consiliul municipal Chișinău să transmită Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636, cu titlu gratuit, terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,308 ha, amplasat în str. Calea Ieșilor, mun. Chișinău.

Se respinge cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr.310 cu privire la demolarea construcției și eliberarea terenului ocupat ilegal.” (f. d. 3-17)

2. Prin decizia din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău și IP „Agenția Servicii Publice”, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 02 martie 2020. (f.d. 18-33)

3. Prin decizia din 04 august 2021 a Curții Supreme de Justiție, a fost declarat inadmisibil recursul depus de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău. S-a respins recursul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”. S-a menținut decizia din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 02 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani. (f. d. 34-42 verso)

4. La 21 aprilie 2022 Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 (în continuare ACC nr. 55/636) și Asociația Obștească „Alianța participanților la lupte din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” (în continuare AO „Alianța participanților la lupte din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”) au depus la Curtea de Apel Chișinău o cerere prin care au solicitat executarea hotărârii din 02 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani. (f.d. 1)

5. La 19 mai 2022 în adresa Curții de Apel Chișinău a parvenit răspunsul Agenției Servicii Publice, la care a fost anexat extrasul din Registrul Bunurilor Imobile, prin care s-a confirmat executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 02 martie 2020, din care considerente debitorul a solicitat încetarea procedurii de executare în privința sa. (f. d. 67)

6. La 27 iunie 2022 reprezentantul debitorului Consiliul Municipal Chișinău a prezentat instanței de executare poziția concretizată în legătură cu executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 02 martie 2020 de către ASP.

7. În argumentarea poziției debitorul a invocat că: „[...]Potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile actualizat la 20.06.2022, rezultă că în urma rectificării efectuate în Registrul Bunurilor Imobile de către Agenția Servicii Publice în scopul executării hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 02.03.2020, ținând cont de anularea deciziei CMC nr. 2/18 din 27.02.2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sect. Buiucani”, Agenția Servicii Publice a înregistrat terenul cu nr. Cadastral

XXXXX, cu suprafața de 0,308 ha impus prin actul judecătoresc definitiv, totodată a înregistrat și dreptul de proprietate inițial asupra acestui bun imobil care i-a revenit proprietarului Republica Moldova, în urma anulării deciziei CMC nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014.

8. Respectiv, la moment s-a revenit la etapa anterioară până la emiterea deciziei CMC nr. 2/18-1 din 27.02.2014, conform căreia a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1547 ha, după municipiul Chișinău.

9. În această ordine de idei, Consiliul municipal Chișinău nefiind proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,308 ha din str. Calea Ieșilor, nu are nici un temei de drept de a transmite acest teren cu titlu gratuit ACC nr. 55/636, o obligație impusă prin actul judecătoresc - hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 02 martie 2020, respectiv executarea se face imposibilă. [...]” (f. d. 76-77, vol. I)

10. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2025, s-a încetat procedura de executare silită a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 02 martie 2020, emisă în cauza de contencios administrativ nr. 3-256/19. (f.d.233-237, vol. I)

11. Împotriva încheierii instanței de apel a depus recurs Asociația de proprietari în Condominiu A0120-0019, reprezentată de avocatul Balaban Mihail, prin care a solicitat admiterea recursului casarea încheierii contestate cu transmiterea dosarului spre examinare la Curtea de Apel Centru. (f. d. 239-244, vol. I)

12. În motivarea recursului Asociația de proprietari în Condominiu A0120-0019, reprezentată de avocatul Balaban Mihail, a indicat că la adoptarea soluției, instanța de apel a încălcat articolul 6 § 1 din Convenție și articolul 1 din Protocolul nr. 1 din cauza neexecutării de către autoritățile statului a unei hotărâri judecătorești pronunțate.

13. În acest sens a indicat că Curtea de Apel Centru în procedura de executare 3ex-24/22 în loc să oblige ASP la corectarea informației din Registrul Bunurilor Imobile și să stopeze interpretarea intenționat eronată de către ASP a hotărârii irevocabile nr. 3-256/19 din 02 martie 2020, a dispus în mod ilegal încetarea procedurii de executare, de astfel recunoscând faptul că statul nu poate asigura recurentului executarea silită a hotărârii din 02 martie 2020.

14. Consideră recurentul că, la caz, autoritățile nu au depus diligența necesară pentru a asigura executarea integrală și în termen rezonabil a hotărârii judecătorești pronunțate în favoarea reclamantilor.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

15. Art. 195 din Codul administrativ:

„Procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.”

16. Art. 174, alin. (1) și (3) din Codul administrativ prevede următoarele:
„Măsurile de executare trebuie să fie într-un raport rezonabil față de scopul pe care îl au și să fie selectate în așa fel încât să afecteze la minimum individul și societatea. Executarea încetează imediat ce scopul ei este atins.”

17. Art. 191, alin. (5), lit. b) din Codul administrativ prevede următoarele:
„Curtea Supremă de Justiție soluționează cererile de recurs împotriva hotărârilor, a deciziilor și a încheierilor curților de apel.”

18. Art. 241, alin. (1) din Codul administrativ relevă că:
„Încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi.”

19. Art. 243 alin. (1) lit. b) și alin. (2) din Codul administrativ, prevede că:

„(1) Examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: b) respinge recursul.

(2) Instanța competentă soluționează recursul împotriva încheierilor judecătorești fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, instanța competentă poate cita participanții la proces.”

20. Art. 249 din Codul administrativ, reglementează că:

„Hotărârile judecătorești și alte titluri executorii se execută conform prevederilor prezentului capitol. Pentru executarea hotărârilor judecătorești și a tranzacțiilor judiciare de împăcare sânt competente instanțele de apel. Executarea este inițiată printr-o cerere a creditorului executării. Deciziile în procedura de executare se emit prin încheiere, care poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 3 zile. Prevederile art.174 se aplică corespunzător.”

21. Art. 250 din Codul administrativ, prevede expres că:

„Titluri executorii sânt: a) hotărârile judecătorești executorii; b) încheierile judecătorești executorii conform art. 214 și art. 215; și c) tranzacțiile de împăcare conform art. 217.”

22. Art. 251 din Codul administrativ, stabilește că:

„(1) Hotărârile judecătorești sânt executorii după expirarea termenului de apel. (2) Deciziile instanțelor de apel sânt executorii de la emiterea lor. (3) Încheierile judecătorești și ale instanțelor de apel sânt executorii după expirarea termenului de recurs împotriva acestora. (4) Deciziile Curții Supreme de Justiție sânt executorii din momentul emiterii lor.”

23. Art. 253 alin.(3), (4) din Codul administrativ reglementează că:

„Înaintea desfășurării executării, conducătorul persoanei juridice de drept public este informat în scris despre intenția de executare. Această prevedere nu se aplică în cazul executării ordonanțelor provizorii și în alte cazuri urgente. Scrisoarea de informare trebuie să indice asupra măsurii de executare care se intenționează și să stabilească un termen pentru îndeplinirea benevolă a obligațiilor de executat. Acest termen nu poate depăși 30 de zile. „

MOTIVAREA INSTANȚEI

24. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată constată că încheierea din 16 iunie 2025, a fost notificată, prin intermediul poștei electronice, la 20 iunie 2025, fapt ce se confirmă prin extrasul anexat la actele cauzei (f.d.238, vol. I). Avocatul Balaban Mihail, în interesele Asociației de proprietari în Condominiu A0120-0019, a depus recurs prin intermediul poștei electronice, în data de 20 iunie 2025. Astfel, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recurentul, s-a conformat prevederilor legale și a respectat termenul instituit de legiuitor, pentru demararea căii de atac în ordine de recurs.

25. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, reținând prevederile art. 243, alin. (2) din Codul administrativ a decis examinarea cererii de recurs fără înștiințarea participanților la proces, cu plasarea datei ședinței pe pagina web a Curții Supreme de Justiție, fiind inoportună invitarea părților, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței examinarea acesteia.

26. Cu referire la situația din speță, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, prin hotărârea din 02 martie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, s-a admis acțiunea în contencios administrativ, înaintată de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Agenției Servicii Publice, persoană terță Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea rectificării și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile. S-a anulat refuzul Agenției Servicii Publice nr. 01/c-391/18 din 30 mai 2018. S-a obligat Agenția Servicii Publice să radieze înscrierea din Registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX în 0,1547 ha, cu menținerea înscrieri dreptului Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,308 ha, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. 7284 din 02 august 2002, eliberat de Primăria mun. Chișinău.

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la repunerea în termen, anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea transmiterii în proprietate privată a terenului. S-au repus reclamanții în termenul de contestare a actului administrativ. S-a anulat refuzul Consiliului municipal Chișinău nr. 01/1-08-2641 din 21 septembrie 2018 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 în partea stabilirii și modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX în 0,1547 ha. S-a obligat Consiliul municipal Chișinău să transmită Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636, cu titlu gratuit, terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,308 ha, amplasat în str. Calea Ieșilor, mun. Chișinău.

S-a respins cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr.55/636 și Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr.310 cu privire la demolarea construcției și eliberarea terenului ocupat ilegal.” (f. d. 3-17, vol. I)

27. Astfel, la 21 aprilie 2022, creditorul Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 (în continuare ACC nr. 55/636) și Asociația Obștească „Alianța participanților la lupte din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” (în continuare AO „Alianța participanților la lupte din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”) au depus la Curtea de Apel Chișinău o cerere prin care au solicitat executarea hotărârii din 02 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani. (f.d. 1, vol. I)

28. În conformitate cu art. 253 alin. (3) și (4) din Codul administrativ, înaintea desfășurării executării, conducătorul persoanei juridice de drept public este informat în scris despre intenția de executare. Scrisoarea de informare trebuie să indice asupra măsurii de executare care se intenționează și să stabilească un termen pentru îndeplinirea benevolă a obligațiilor de executat. Acest termen nu poate depăși 30 de zile.

29. În acest sens, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că din materialele dosarului rezultă că la 19 mai 2022 Agenția Servicii Publice, unul din debitori în prezenta cauză, a prezentat instanței de executare extrasul din Registrul Bunurilor Imobile, prin care s-a confirmat executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 02 martie 2020, în partea ce ține de radierea înscrierii din registrul bunurilor imobile, efectuată în temeiul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 cu modificarea suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX în 0,1547 ha, cu menținerea înscrierii dreptului AO „Alianța participanților la lupte din 1992 pentru independența și integritatea teritorială

a Republicii Moldova” asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,308 ha în baza titlului de autentificare deținătorului de teren nr. 7284 din 02 august 2002, eliberat de Primăria mun. Chișinău (f.d. 67). Or, la „Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale. Partea I. Alte drepturi înregistrate” - creditorul AO „Alianța participanților la lupte din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” figurează în calitate de titularul grevării/solicitantul bunului imobil 0100506.036, iar temeiul înscrierii figurând „Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 02.08.2002 (6576N/2002). (f.d. 69 verso, vol. I)

30. Prin urmare, Agenția Servicii Publice a executat actul judecătoresc în sensul formulat, în această parte procedura de executare urmând a fi încetată.

31. În rezultatul acestor acțiuni, Curtea de Apel Chișinău a emis încheierea din 16 iunie 2025, prin care a încetat procedura de executare silită a hotărârii din 02 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, emisă în cauza de contencios administrativ nr. 3-256/19. (f.d.233-237, vol. I)

32. Raportând la caz cadrul legal enunțat și reieșind din constatările menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține ca fiind justă concluzia Curții de Apel Chișinău cu referire la faptul că într-adevăr, la data emiterii hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 02 martie 2020, municipiul Chișinău figura în Registrul Bunurilor Imobile ca proprietar al terenului cu nr. cadastral XXXXX, temeiul înscrierii servind Decizia Consiliului local nr. 2/18-1 din 27.02.2014 (f.d. 84, vol. I).

33. Potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile actualizat la 20 iunie 2022, rezultă că în urma rectificărilor efectuate în Registrul Bunurilor Imobile de către Agenția Servicii Publice în scopul executării hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 02 martie 2020, și ca urmare a anulării Deciziei Consiliului local nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, dreptul de proprietate a municipiului Chișinău asupra terenului nominalizat a fost radiat iar conform înscrierii actualizate proprietarul terenului a devenit Republica Moldova (f.d. 85, vol. I).

34. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține ca fiind relevante prevederile art. 510 alin. (2) din Codul civil, care stabilește că: „(2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.”

35. În conformitate cu prevederile art. 5 lit. c) din Codul funciar (în vigoare din 01.04.2025), În domeniul relațiilor funciare, Guvernul are următoarele competențe: [...] c) administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorităților administrației publice centrale.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că argumentele invocate în cererea de recurs sunt neîntemeiate și nu constituie temei de anulare a încheierii recurate, deoarece se constată că nu poate fi obligat Consiliul Municipal Chișinău să întreprindă careva acțiuni în privința

terenului cu nr. cadastral XXXXX, care conform Registrului Bunurilor Imobile aparține cu drept de proprietate statului Republica Moldova și nu administrației publice locale.

37. Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea instanței de apel este întemeiată și legală, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține încheierea contestată.

38. Din aceste considerente, în conformitate cu art. 193, art. 194, art. 241 și art.243 alin. (1) lit. b), (2) și (3) din Codul administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge cererea de recurs depusă de Asociația de proprietari în Condominiu A0120-0019, reprezentată de avocatul Balaban Mihail, și menține încheierea din 16 iunie 2025 a Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni