



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎN C H E I E R E**

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rivis-Grand”,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rivis-Grand”, intervenienți accesorii Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău cu privire la rectificarea Registrului bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

*(Dosarul nr. 2rac-123/23  
NR. PIGD 2-21186564-01-2rac-05072024)*

Recurs declarat până la 01 septembrie 2023, temeiurile nu se încadrează în art. 432 alin. (1)-(4) din Codul de procedură civilă. Recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru: jud. M. Țurcan  
Curtea de Apel Chișinău: jud. N. Budăi, A. Bostan. G. Dașchevici

15 octombrie 2025  
*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rivis-Grand”,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *judcători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 16 decembrie 2021, IP „Agenția Servicii Publice” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Rivis-Grand”, intervenient accesoriu Consiliul municipiului Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, privind rectificarea Registrului bunurilor imobile (f. d. 2-5).

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta IP „Agenția Servicii Publice” a indicat că la 19 iulie 2021, registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău, Igor Tuceac a recepționat două cereri de la SRL „Rivis-Grand”, înregistrate sub nr. 0100/21/108614 și nr. 0100/21/108608, privind înregistrarea dreptului de suprafață legală asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, amplasate în XXXXX, în temeiul prevederilor Legii 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

3. Ca urmare, la 19 iulie 2021, registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău, Igor Tuceac a radiat dreptul de arendă asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX al SRL „Rivis-Grand”, notat în temeiul Contractului de arendă nr. 5690/2011 din 28 aprilie 2011 și Contractului de cesiune f/nr. din 07 august 2014, cu condiția 28 aprilie 2011-28 aprilie 2016, înregistrând dreptul de suprafață în folosul SRL „Rivis-Grand”, pe perioada de 99 ani, indicând ca temei: Legea 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

4. Reclamanta a notat că, potrivit art. 12 alin. (8) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 registratorul decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile.

5. IP „Agenția Servicii Publice”, a considerat că, registratorul a admis greșit efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile, referitor la terenurile menționate, prin înregistrarea dreptului de suprafață pe terenul aflat în proprietatea municipiului Chișinău în folosul SRL „Rivis-Grand”, fără a avea un temei legal, contrar prevederilor art. 29 din Legea 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, și art. 408 alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

6. Or, legiuitorul stabilește cert și clar în normele de drept menționate condițiile ce urmează să fie întrunite pentru admiterea instituirii suprafaței legale asupra terenului proprietatea unității administrativ- teritoriale, fără a stabili excepții și fără a lăsa loc de interpretare.

7. Conform art. 29 din Legea 1125/2002, se admite instituirea suprafaței legale asupra terenului proprietatea unității administrativ-teritoriale în folosul proprietarului construcției înregistrate la data 1 martie 2019 în registrul bunurilor imobile. Iar, potrivit alin. (5) din norma de drept menționată, dreptul de suprafață este perpetuu (fără termen).

8. În vederea susținerii acestei afirmații a indicat că, conform datelor din registrul bunurilor imobile, terenurile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, amplasate în XXXXX, sunt înregistrate cu drept de proprietate pe numele Unității administrativ teritoriale Chișinău, începând cu data de 07 octombrie 2005. Înscrisuri referitoare la construcții amplasate pe terenurile în cauză nu au fost efectuate în registrul bunurilor imobile nici la 1 martie 2019 (și nici în prezent), fapt ce se confirmă prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

9. Întrucât la 01 martie 2019 în registrul bunurilor imobile nu era înregistrată vreo construcție, proprietate a SRL „Rivis-Grand” (pe terenurile menționate), respectiv, nu erau întrunite condițiile legale, prevăzute de art. 29 din Legea 1125/2002, privind punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, pentru instituirea suprafaței legale asupra terenului cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, în favoarea SRL „Rivis-Grand”.

10. În aceste condiții, în conformitate cu prevederile art. 439 alin. (1) lit. a) din Codul civil, art. 11 alin. (2) lit.11 ) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 /1998, deoarece înregistrarea nominalizată nu este valabilă, întrucât registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău greșit a calificat

instituirea dreptului de suprafață legală asupra terenului proprietatea unității administrativ-teritoriale în folosul SRL „Rivis- Grand”, Agenția Servicii Publice este în drept să ceară rectificarea registrului bunurilor imobile, prin radierea înregistrării greșite a dreptului de suprafață legală asupra terenurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale în folosul SRL „Rivis-Grand”.

11. În drept, reclamanta, și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art. 439 alin. (1) lit. a) din Codul civil, art. 11 alin (2) lit. 11 ), art. 12, art. 38 alin. (1), art. 408 alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

12. Reclamanta IP „Agenția Servicii Publice”, a solicitat admiterea acțiunii, dispunerea rectificării Registrului bunurilor imobile, prin radierea înregistrării greșite a dreptului de suprafață asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, amplasate în XXXXX, efectuate la 19.07.2021, pe numele SRL „Rivis-Grand”.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

13. Prin hotărârea din 14 decembrie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, corectată prin încheierea din 24 ianuarie 2023 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, fost admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de IP „Agenția Servicii Publice”. S-a dispus rectificarea Registrului bunurilor imobile, prin radierea înregistrării greșite a dreptului de suprafață asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, amplasate în XXXXX, efectuate la data de 19 iulie 2021 pe numele SRL „Rivis-Grand” (f. d. 93, 96, 97-103).

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

14. La 13 ianuarie 2023, SRL „Rivis-Grand”, a declarat apel nemotivat (f. d. 95), împotriva hotărârii din 14 decembrie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, iar la 21 februarie 2023, a declarat apel motivat, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, rejudecarea cauzei cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de IP „Agenția Servicii Publice” (f. d. 114-118).

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

15. Prin decizia din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Rivis-Grand”, menținută fără modificări hotărârea din 14 decembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f. d. 174, 175-185).

16. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, instanța de apel a reținut că instanța de fond a determinat corect raportul juridic dedus judecării, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate le-a dat o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

17. Din lucrările dosarului, instanța de apel a constatat cu certitudine că de către SRL „Rivis-Grand”, asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, amplasate în XXXXX, pentru înregistrarea dreptului de suprafață, nu erau întrunite nici una din condițiile legale, adică nu erau înscrieri în Registrul bunurilor imobile referitoare la construcții amplasate pe terenurile în cauză, nici la 01 martie 2019, și nici în prezent. Iar, contractul de arendă a terenurilor era deja expirat la 28 aprilie 2021. Cu toate acestea, de către registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău, Igor Tuceac a fost efectuată înregistrarea dreptului de suprafață a SRL „Rivis-Grand” pe perioada de 99 ani, indicând ca temei Legea 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

18. Prin urmare, instanța de apel a notat că instanța de fond corect a constatat că pe terenurile cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, nu a fost înregistrată nici o construcție, la data de 01 martie 2019 și nici ulterior, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile prezentat de reclamant, actualizat la 09 decembrie 2021. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX sunt înregistrate cu drept de proprietate pe numele unității administrative teritoriale Chișinău, începând cu 07 octombrie 2005, iar contractul de arendă a expirat la 28 aprilie 2021, nefiind ulterior prelungit.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

19. La 05 iunie 2023, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Rivis-Grand”, a declarat recurs împotriva deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, rejudecarea cauzei, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie respinsă cererea de chemare în judecată depusă de IP „Agenția Servicii Publice” (f. d. 188-193, 194, 197-200, 201).

## SOLICITAREA RECURENTULUI

20. În motivarea recursului, recurenta SRL „Rivis-Grand, a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. a), b) din Codul de procedură civilă, care reglementează că se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: a) nu a aplicat legea carea trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată

## TERMENUL DE DECLARARE A RECURSULUI

21. Art. 434 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

22. Completul de judecată conchide că recurentul s-a conformat prevederilor art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă și a depus în termen recursul, or, copia deciziei motivate a fost notificată recurenta SRL „Rivis-Grand, prin poștă terestră, la 26 mai 2023, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de expediere (f. d. 186), iar cererea de recurs a fost depusă la 05 iunie 2023 (f. d. 188-193, 194, 197-200, 201).

23. La 14 iulie 2023, în adresa părților au fost expediate copia recursului declarat de SRL „Rivis-Grand, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data primirii corespondenței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 208).

24. La 09 ianuarie 2025, prin intermediul poștei electronice, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău a depus referință la recursul declarat de SRL „Rivis-Grand, solicitând respingerea recursului și

menținerea fără modificări a deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 209-213).

25. Până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, IP „Agenția Servicii Publice”, nu a făcut uz de dreptul său procedural de a depune referință.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

26. Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în redacția până la 01 septembrie 2023):

„Cererea de recurs se consider inadmisibilă în cazul în care: a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).”

27. Art. 432 alin. (2), (3), (4) din Codul de procedură civilă (în redacția până la 01 septembrie 2023):

„(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consider că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consider că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.”

28. Art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă (în vigoare din 01 septembrie 2023):

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

29. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră oportun de a învedera că, prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, în vigoare 18 august 2023, cu excepția art. IV, V pct. 1-9 și 11-16 și art. VII – 01 septembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 318-321 art. 570 din 18 august 2023, au fost introduse modificări în Codul de procedură civilă, inclusiv la capitolul XXXVIII – Recursul, secțiunea a 2-a, recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

30. Conform art. XI alin. (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor.

31. În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului declarat de SRL „Rivis-Grand, împotriva deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, va fi examinată în baza temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023.

32. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererii de recurs), enunțate la pct. 33 din prezenta încheiere.

33. Verificând motivele de casare, invocate în recursul declarat de SRL „Rivis-Grand, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că acestea nu cad sub incidența temeiurilor prevăzute la art. 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

34. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

35. Totodată, potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul declarat de SRL „Rivis-Grand”, conține obiecții de fapt și de drept, similare celor expuse anterior în cadrul examinării cauzei, care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate corespunzător. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faprice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului presupune nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

38. Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

39. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a aprecia recursul declarat de SRL „Rivis-Grand”, ca fiind inadmisibil.

40. Ținând cont de cele expuse *supra*, în temeiul art. 431 alin. (1), (2), art. 433 lit. a), art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

**COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,**

Declară inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rivis-Grand”, împotriva deciziei din 13 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni