



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

DECIZIE

cu privire la respingerea recursului declarat de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile

în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea depusă de Moruz Valentina și Moruz Vadim către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Inspectoratul Național Pentru Supraveghere Tehnică, SRL „MS Construct” (în proces de insolvență), persoană terță Mocanu Vitalie, Hăbășescu Nicu, privind anularea procesului verbal de recepție finală înregistrat în Registrul bunurilor imobile și rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea a înregistrării condominiului asupra construcției în temeiul procesului verbal de recepție finală, cu restabilirea situației anterioare

împotriva încheierii Curții de Apel Nord din 23 decembrie 2025

(Dosarul nr. 3r-22/26
PIGD 2-18033550-01-3r-16012026)

Termenul de declarare a apelului motivat.

Judecătoria Bălți, sediul Central, jud. E. Puiu
Curtea de Apel Nord, jud. E. Grumeza, N. Costăș, S. Ghercavii

11 martie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul depus de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Oxana Parfeni,

Diana Stănilă, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La data de 20 august 2018, Moruz Vadim și Moruz Valentina s-au adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Agenția Servicii Publice, intervenient accesoriu SRL „MS-Construct”, privind anularea înregistrării cadastrare a bunului imobil și anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

2. Ulterior, la 23 ianuarie 2025 partea reclamantă a formulat cerere de concretizare a acțiunii prin care a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 25.02.2018 și rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării condominiului asupra construcției în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea înscrierii anterioare.

3. Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central, din 10 aprilie 2025 s-a admis cererea de intervenire în proces în calitate de persoană terță și s-a atras în proces în calitate de persoană terță Hăbășescu Nicu.

4. Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central, din 19 septembrie 2025, s-a admis parțial acțiunea depusă de Moruz Valentina și Moruz Vadim către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Inspectoratul Național Pentru Supraveghere Tehnică, SRL „MS Construct” (în proces de insolabilitate), persoană terță Mocanu Vitalie, Hăbășescu Nicu, privind anularea procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23.02.2018 și rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea înregistrării condominiului asupra construcției în temeiul procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea situației anterioare.

5. La 23 septembrie 2025, Moruz Vadim și Moruz Valentina au contestat cu apel nemotivat hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 19 septembrie 2025.

6. La fel, în data de 23 septembrie 2025, IP Cadastrul Bunurilor Imobile a înaintat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 19 septembrie 2025.

7. La 14 noiembrie 2025, Judecătoria Bălți, sediul Central, prin intermediul poștei electronice a expediat în adresa părților copia hotărârii motivate (f.d.129, vol. V), inclusiv și în adresa IP Cadastrul Bunurilor Imobile, SCT Bălți și reprezentantului acestuia – Rotari Mircea, (sct.balti@ipcbi.gov.md și XXXXX), fiind recepționată de ultimul la aceeași dată – 14 noiembrie 2025, dovada recepționării fiind anexată la dosar (f.d.132 vol. V).

8. Curtea de Apel Nord prin încheierea din data de 23 decembrie 2025 a declarat inadmisibilă cererea de apel depusă de IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Rotari Mircea pe motiv că nu a prezentat motivarea apelului în modul stabilit de art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

9. În data de 26 decembrie 2025, prin intermediul poștei electronice, reprezentantul IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Rotari Mircea a depus recurs împotriva încheierii instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii contestate și repunerea în termen pentru motivarea apelului.

10. În motivarea recursului, recurentul a menționat că, în mod eronat, instanța de apel a reținut că hotărârea motivată i-ar fi fost comunicată reprezentantului său la data de 14 noiembrie 2025. Or, la acea dată, reprezentantul instituției se afla în concediu anual și, totodată, era internat într-o instituție medicală, unde a suportat o intervenție chirurgicală, fiind în imposibilitate obiectivă de a lua cunoștință efectiv de conținutul hotărârii și de a formula în termen un apel motivat.

11. Totodată, acesta a notat că apelul a fost declarat în termenul legal de 30 de zile prevăzut de art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, calculat de la data pronunțării dispozitivului hotărârii instanței de fond, în conformitate cu art. 232 alin. (1) Cod administrativ. Prin urmare, respingerea apelului ca tardiv contravine dispozițiilor legale incidente, inclusiv art. 432 alin. (1) lit. a) și c) Cod de procedură civilă, întrucât apelul a fost depus în termen, iar interpretarea dată normelor procedurale este contrară practicii judiciare uniforme.

12. Recurentul mai invocă faptul că, potrivit art. 116 Cod de procedură civilă, dreptul la acțiune a fost exercitat în interiorul termenului procedural, iar natura apelului, ca cale ordinară de atac, permite dezvoltarea motivelor inclusiv în cadrul ședinței de judecată.

13. În ceea ce privește trimiterea instanței la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, în cauza Van Harn v. Germany, recurentul apreciază că aceasta nu este pertinentă speței, întrucât nu se poate reține o pasivitate sau neglijență procesuală din partea sa, în condițiile în care demersurile au fost realizate în termenul și forma prevăzute de lege.

14. De asemenea, recurentul contestă aplicarea art. 47 alin. (3) Cod administrativ privind imputarea culpei reprezentantului mandantului, arătând că, în

speță, nu poate fi reținută o culpă procesuală a reprezentantului, iar exercitarea dreptului de apel s-a realizat cu bună-credință, în sensul art. 24 alin. (1) Cod administrativ. Acțiunile întreprinse nu au adus atingere drepturilor procesuale ale altor participanți și au fost conforme cadrului normativ aplicabil, astfel încât concluzia instanței de apel privind lipsa diligenței necesare este neîntemeiată.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

15. Art. 24 din Codul administrativ:

„Participanții la procedura administrativă și procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți.”

16. Art. 63 alin. (1) din Codul administrativ:

„Calcularea termenelor în procedura administrativă se efectuează în conformitate cu prevederile art. 383–390 din Codul civil.”

17. Art. 232, alin. (2) din Codul administrativ:

„Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.”

18. Art. 236 alin. (1), alin. (2), lit. e) din Codul administrativ:

„Instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special când motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2).”

19. Art. 241 alin. (1) din Codul administrativ:

„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.”

20. Art. 242 din Codul administrativ:

„Recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.”

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

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

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

ASPECTE DE PROCEDURĂ

22. Cu referire la termenul de depunere a recursului se reține că, Curtea de Apel Nord a adoptat încheierea contestată la 23 decembrie 2025, fiind notificată recurentului în data de 26 decembrie 2025, prin intermediul poștei electronice, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la actele cauzei (f.d. 153,154, vol. V).

23. În data de 26 decembrie 2025, prin intermediul poștei electronice recurentul a depus recurs împotriva încheierii din 23 decembrie 2025. Astfel, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că recursul este depus în termenul prevăzut la art. 242 din Codul administrativ.

24. Completul de judecată, 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.

MOTIVAREA INSTANȚEI

25. Instanța de recurs efectuând controlul judiciar al încheierii din 23 decembrie 2025 a Curții de Apel Nord constată că instanța de apel întemeiat a declarat inadmisibil apelul depus de IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Rotari Mircea.

26. La acest aspect instanța de recurs menționează că, din conținutul art.232, alin. (2) din Codul administrativ, rezultă că apelantul urma să depună apelul motivat în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Or, termenul de procedură instituit de legiuitor este prevăzut de o normă imperativă și trebuie executat întocmai. Articolul 232, alin. (2) din Codul administrativ stipulează că, începutul curgerii termenului de depunere a apelului motivat este determinat doar de un singur eveniment – de la data notificării hotărârii motivate a instanței de fond.

27. Din materialele dosarului rezultă că instanța de fond, în data de 14 noiembrie 2025, a expediat prin intermediul poștei electronice, în adresa IP Cadastrul Bunurilor Imobile, SCT Bălți și reprezentantului acestuia – Rotari Mircea, (sct.balti@ipcbi.gov.md și XXXXX) copia hotărârii motivate (f.d.129, vol. V), fiind recepționată de ultimul la aceeași dată – 14 noiembrie 2025, dovada recepționării fiind anexată la dosar (f.d.132, vol. V), adresă indicată de acesta în cererea de apel ca adresă de contact și utilizată în corespondența cu instanța, exprimându-și astfel acordul ca actele de procedură să îi fie comunicate prin intermediul poștei electronice.

28. Prin urmare, coroborând prevederile art. 63, alin. (1) din Codul administrativ cu art. 385 alin. (1) din Codul civil se constată, că în condițiile speței

începutul curgerii termenului de depunere a apelului motivat este ziua imediat următoare datei calendaristice notificării hotărârii motivate, adică ziua de 15 noiembrie 2025, iar ultima zi fiind data de 15 decembrie 2025 (următoare zi lucrătoare).

29. Actele cauzei atestă cu certitudine că IP Cadastrul Bunurilor Imobile, reprezentat de Rotari Mircea nu s-a conformat prevederilor art. 232, alin. (2) din Codul administrativ și nu a prezentat Curții de Apel Nord motivarea apelului. Or, depunerea motivării constituie o condiție esențială pentru exercitarea valabilă a căii de atac. Un apel lipsit de motivare în termen este asimilat unui apel neexercitat.

30. În ceea ce privește susținerea recurentului referitoare la imposibilitatea obiectivă de a lua cunoștință de hotărârea motivată la data de 14 noiembrie 2025, instanța de recurs reține că această afirmație este lipsită de suport probatoriu. Din materialele cauzei rezultă că hotărârea motivată a fost comunicată prin poșta electronică oficială, iar recepționarea acesteia a fost confirmată, fapt ce atestă realizarea procedurii de comunicare în condițiile legii. Simpla invocare a concediului anual sau a internării într-o instituție medicală nu este, prin ea însăși, suficientă pentru a răsturna prezumția de comunicare legal efectuată, în lipsa unor probe concludente care să ateste imposibilitatea efectivă de exercitare a atribuțiilor procesuale.

31. Mai mult, recurentul nu a prezentat niciun înscris medical, ordin de concediu sau alt act justificativ care să demonstreze perioada exactă și natura pretinsei imposibilități. În aceste condiții, susținerile formulate rămân la nivel declarativ. Or, partea care invocă o situație de fapt în susținerea unei pretenții procesuale are obligația de a o dovedi.

32. Faptul că reprezentantul a confirmat recepționarea hotărârii motivate relevă că acesta a avut posibilitatea reală de a lua cunoștință de conținutul actului și de a acționa în consecință. În lipsa unei cereri de repunere în termen întemeiate și susținute prin probe, instanța de apel a fost îndreptățită să aprecieze că termenul procedural a început să curgă de la data comunicării efective.

33. În ceea ce privește critica referitoare la caracterul pretins nepertinent al jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza Van Harn v. Germany, instanța constată că trimiterea la această hotărâre este relevantă sub aspectul obligației părților de a manifesta diligență în protejarea propriilor drepturi procesuale. Chiar în situația existenței unor dificultăți personale, partea trebuie să întreprindă măsuri rezonabile pentru a asigura reprezentarea și continuitatea exercitării drepturilor sale în proces.

34. Referitor la aplicarea art. 47 alin. (3) Cod administrativ, instanța reține că norma consacra principiul imputării culpei reprezentantului persoanei reprezentate,

în cadrul raportului procesual. Întrucât nu s-a făcut dovada unei imposibilități obiective și insurmontabile, eventualele omisiuni sau întârzieri ale reprezentantului se răsfrâng asupra părții pe care o reprezintă. În consecință, concluzia instanței de apel privind lipsa diligenței necesare este conformă cadrului normativ aplicabil și nu poate fi calificată drept neîntemeiată.

35. Cât privește solicitarea recurentului cu privire la repunerea în termen a cererii de apel, completul de judecată reține că în conformitate cu art. 195 din Codul administrativ în coroborare cu art. 116 alin. (2) din Codul de procedură civilă, cererea de repunere în termen se soluționează numai de instanța în fața căreia trebuia efectuat actul procedural, adică instanța de apel în acest caz.

36. Instanța de recurs nu are competența legală de a se pronunța asupra unei asemenea cereri, întrucât aceasta ar însemna să substituie instanța de apel în atribuțiile sale, ceea ce ar încălca principiul legalității procedurale.

37. Prin urmare, cererea de repunere în termen nu poate fi examinată în calea de atac a recursului.

38. Așadar, instanța de recurs apreciază ca fiind justă concluzia instanței ierarhice inferioare, precum că apelul formulat este inadmisibil, întrucât nerespectarea termenului legal atrage sancțiunea expresă prevăzută de normele de procedură administrativă.

39. Din considerentele menționate, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul depus de IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

40. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge recursul depus de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Diana Stănilă