



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

**privind inadmisibilitatea recursului**

în cauza civilă

Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii”

(constatarea uzucapiunii)

împotriva deciziei din 01 februarie 2024 a Curții de Apel Bălți

*Dosarul nr: 2ra-394/24*

*Nr. PIGD 2-21126300-01-2ra-28052024*

Recurs vădit neîntemeiat, conform art. 433 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, simplul dezacord al recurenteii cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare, iar în partea ce vizează uzucapiunea este inadmisibil, fiind declarat împotriva unui act judecătoresc nesusceptibil de recurs.

Judecătoria Edineț, sediul Briceni - jud. G. Comerzan  
Curtea de Apel Bălți - jud. S. Procopciuc, D. Corolevschi, D. Stănilă  
Judecătoria Edineț, sediul Briceni – jud. A. Cazacicov  
Curtea de Apel Bălți - jud. A. Garbuz, I. Grosu, A. Ciobanu

11 martie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii”, în proces de lichidare,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Oxana Parfeni, *Președinte*,  
Ion Munteanu,  
Gheorghe Stratulat, *judcători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 24 august 2021, Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii”, în proces de lichidare, s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere prin care a solicitat:

- constatarea faptului posesiunii și folosinței asupra cotei de 67,0% din bunul imobil cu numărul cadastral (garaj), situat în xxxx, de către SA „Banca de Economii”, în proces de lichidare, începând cu anul 1994 și până în prezent;

- recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune asupra cotei de 67,0% din bunul imobil menționat;

- indicarea faptului că hotărârea judecătorească pronunțată va constitui temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

2. În motivarea cererii s-a indicat că, la 29 iulie 1994, conform procesului-verbal nr. 7, Comitetul Executiv Raional Briceni a decis înstrăinarea către Filiala Briceni a SA „Banca de Economii” a unei părți din fosta clădire a Secției Raionale de Poliție, situată în xxxx.

3. Ulterior, prin dispoziția primarului nr. 333 din 26 decembrie 2000, s-a dispus vânzarea către filiala nr. 5 Briceni a SA „Banca de Economii” a terenului aferent construcțiilor, cu suprafața de 0,0914 ha (914 m<sup>2</sup>), situat pe aceeași adresă, teren care reprezintă 42,18% din suprafața totală de 0,2167 ha.

4. Prin hotărârea Judecătoriei Briceni din 12 decembrie 2003, a fost confirmată legalitatea tranzacției de vânzare-cumpărare încheiate între SA „Banca de Economii” și Comitetul Executiv Briceni cu privire la imobilul situat în xxxx.

5. Conform planului cadastral din 28 martie 2001, pe terenul procurat de SA „Banca de Economii” se aflau, pe lângă clădirea administrativă, și construcții auxiliare – garaje, care anterior se aflau în gestiunea Secției Raionale de Poliție Briceni.

6. Existența bunului imobil este confirmată și prin Actul de constatare nr. 8138 din 07.09.2018, eliberat de Serviciul Cadastral Briceni, împreună cu planul geometric.

7. Potrivit dosarului cadastral nr. xxxx, deschis la 25.06.1972, garajul respectiv a fost construit în 1966 și se afla în gestiunea Secției Raionale de Poliție Briceni. Demersurile SA „Banca de Economii”, în proces de lichidare, de a identifica în arhivele raionale Briceni și Edineț documente referitoare la această construcție nu au avut rezultat.

8. A menționat că Banca a procurat terenul cu suprafața de 914 m<sup>2</sup>, în timp ce clădirea administrativă ocupă la sol doar 241 m<sup>2</sup>, restul terenului fiind ocupat de garaje și spațiul aferent acestora.

9. De asemenea, din documentele contabile ale băncii rezultă că garajele se află la bilanțul contabil al instituției încă din anul 1994, iar terenul din anul 2000, fiind reflectate permanent cheltuieli de întreținere pentru aceste construcții. În interiorul acestor încăperi este instalat și echipament al Băncii de Economii, inclusiv un generator de energie electrică și rețelele de distribuție aferente.

10. Reclamanta a indicat că SA „Banca de Economii” a posedat și posedă în mod public, continuu și neîntrerupt 67,0% din bunul imobil (garaj) pentru o perioadă mai mare de 15 ani, fără opoziția altor persoane, achitând impozitul funciar și serviciile comunale aferente și fără a exista pretenții din partea terților.

11. La 26.02.2019, SA „Banca de Economii”, în proces de lichidare, a depus o cerere la Agenția Servicii Publice – Serviciul Cadastral Teritorial Briceni pentru înregistrarea bunului imobil (garaje).

12. Prin răspunsul instituției s-a comunicat că în Registrul bunurilor imobile nu există informații privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv.

13. Prin decizia din 03.09.2019, Agenția Servicii Publice – Serviciul Cadastral Teritorial Briceni a respins cererea băncii de înregistrare a 67,0% din bunul imobil cu nr. cadastral xxxx, motivând că solicitantul nu deține un act juridic care să confirme dreptul de proprietate. Potrivit art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se poate face în temeiul unei hotărâri judecătorești.

14. Reclamanta a menționat că singura modalitate de recunoaștere a dreptului de proprietate este prin constatarea faptelor cu valoare juridică și aplicarea instituției uzucapiunii.

15. Potrivit legislației civile, uzucapiunea reprezintă un mod de dobândire a dreptului de proprietate prin posesia îndelungată a unui bun imobil, în condițiile și termenele prevăzute de lege. În speță, banca a susținut că posedă ca un proprietar bunul imobil cu nr. cadastral xxxx din anul 1994, fiind astfel întrunit termenul de 15 ani al prescripției achizitive. Totodată, asupra bunului nu este înregistrat niciun drept de proprietate, fapt confirmat de Agenția Servicii Publice.

16. De asemenea, administrația publică locală nu a supus bunul litigios inventarierii, considerând că acesta aparține petiționarului, care achită anual taxele

aferente. Totodată, prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Briceni din 12.12.2003 s-a stabilit că terenul cu nr. cadastral 1401103049, cu suprafața de 0,0914 ha, situat pe adresa menționată, aparține cu drept de proprietate SA „Banca de Economii”.

17. Ulterior, reclamanta a depus o cerere de concretizare, solicitând:

- constatarea faptului posesiunii și folosinței asupra a 67,0% din bunul imobil cu nr. cadastral xxxx (garaj), și anume:

a) încăperea nr. 1 cu suprafața de 50,9 m<sup>2</sup>;

b) încăperea nr. 2 cu suprafața de 50,0 m<sup>2</sup>, situate în xxxx, de către SA „Banca de Economii” în proces de lichidare din 1994 până în prezent;

- recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune asupra acestor încăperi;

- indicarea faptului că hotărârea judecătorească pronunțată va constitui temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

18. Prin [hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 07 februarie 2022](#), cererea înaintată de SA „Banca de Economii” în proces de lichidare a fost admisă.

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

19. La 9 martie 2022, Comitetul raional Briceni a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 07 februarie 2022, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate și pronunțarea unei noi hotărâri, pe motiv că aceasta este neîntemeiată.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

20. Prin [decizia Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2022](#), apelul declarat de Consiliul raional Briceni a fost admis, hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 07 februarie 2022 fiind casată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, într-un alt complet de judecată.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

21. Prin încheierea Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 28 februarie 2023, cauza a fost primită spre examinare în procedură specială, fiind atrași din oficiu, în calitate de persoane interesate, Agenția Proprietății Publice și ÎS „Servicii Pază”.

22. Prin [hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 27 iunie 2023](#), s-a dispus: scoaterea de pe rol a cererii înaintate de lichidatorul Olaru Grigore, în interesele SA „Banca de Economii” în proces de lichidare, având ca persoane interesate Serviciul cadastral teritorial Briceni din cadrul IP „Agenția Servicii

Publice”, Consiliul raional Briceni, Agenția Proprietății Publice și ÎS „Servicii Pază” a Ministerului Afacerilor Interne, în partea ce vizează pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil dobândit prin uzucapiune. A fost respinsă ca neîntemeiată cererea formulată de lichidatorul Olaru Grigore, în interesele SA „Banca de Economii” în proces de lichidare, în partea ce vizează constatarea faptelor cu valoare juridică privind posesia și folosința bunului imobil.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

23. La 10 iulie 2023, SA „Banca de Economii” în proces de lichidare a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Edineț, sediul Briceni din 27 iunie 2023, iar la 11 septembrie 2023 a depus cererea de apel motivată, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri prin care cererea să fie admisă integral.

## POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

24. Prin [decizie Curții de Apel Bălți din 01 februarie 2024](#), apelul declarat de SA „Banca de Economii”, în proces de lichidare, a fost respins, fiind menținută hotărârea Judecătorei Edineț, sediul Briceni din 27 iunie 2023.

25. Examinând pretenția privind constatarea faptului posesiunii și folosinței bunului imobil, instanța de apel a constatat că SA „Banca de Economii” deținea în proprietate doar o cotă din terenul cu numărul cadastral xxxx, precum și o parte din construcția principală amplasată pe acest teren, drepturi confirmate prin actele de proprietate și prin înscrierile din Registrul bunurilor imobile.

26. Totodată, din actele prezentate în cauză, inclusiv din actul de constatare întocmit de Serviciul Cadastral Teritorial Briceni, din planurile cadastrale și din extrasul din Registrul bunurilor imobile, a rezultat că bunul imobil cu numărul cadastral xxxx (garaj) nu era înregistrat în modul stabilit de lege, nefiind indicat un proprietar al acestuia. De asemenea, s-a stabilit că această construcție avea statut de construcție neautorizată, fiind identificată în documentația cadastrală drept o construcție auxiliară distinctă, alcătuită din mai multe încăperi, inclusiv două parcaje auto.

27. Instanța de apel a reținut că mențiunile privind existența garajului apar pentru prima dată în dosarul cadastral în anul 1987, fiind indicat că acesta a fost edificat anterior, în anul 1966, în perioada în care bunul se afla în gestiunea organelor de poliție. Totodată, din probele administrate nu a rezultat că acest bun ar fi fost construit sau dobândit de către SA „Banca de Economii”, iar înscrierile contabile invocate de reclamant nu pot constitui dovadă a existenței unui drept de proprietate asupra construcției.

28. Instanța de apel a reținut că nicio probă administrată în cauză nu a confirmat faptul că bunul imobil litigios ar fi fost construit, procurat sau posedat de reclamant cu titlu de proprietar, iar simpla folosire în fapt a unor încăperi sau includerea acestora în evidența contabilă nu este suficientă pentru a demonstra existența posesiei juridice în sensul legii. Prin urmare, instanța de apel a confirmat temeinicia soluției instanței de fond privind respingerea cererii de constatare a faptului juridic al posesiei și folosinței bunului imobil.

29. Referitor la pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra cotei de 67,0% din bunul imobil cu nr. cadastral xxxx (garaj), și anume încăperea nr. 1 cu suprafața de 50,9 m<sup>2</sup> și încăperea nr. 2 cu suprafața de 50,0 m<sup>2</sup>, situate în xxxx, instanța de apel a constatat că instanța de fond eronat a scos de pe rol acest capăt de cerere, însă a menținut soluția adoptată pentru a nu agrava situația apelantului în propriul apel. Totodată, instanța a reținut că dreptul de proprietate prin uzucapiune urmează a fi valorificat în condițiile procedurii speciale prevăzute de art. 327–330 Cod de procedură civilă, cerințe care nu au fost respectate în prezenta cauză.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

30. La 28 martie 2024, Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii”, în proces de lichidare, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 1 februarie 2024, solicitând casarea acesteia și adoptarea unei noi hotărâri prin care cererea să fie admisă.

31. În motivarea recursului, recurenta a indicat că, potrivit procesului-verbal nr. 7 din 29 iulie 1994, Comitetul Executiv Raional Briceni a dispus înstrăinarea către Filiala Briceni a Băncii de Economii a unei părți din fosta clădire a Secției Raionale de Poliție din xxxx, iar ulterior, prin dispoziția primarului nr. 333 din 26 decembrie 2000, a fost vândut terenul aferent construcțiilor, legalitatea tranzacției fiind confirmată prin hotărârea Judecătoriei Briceni din 12 decembrie 2003. Totodată, potrivit actului de constatare nr. 8138 din 07.09.2018 întocmit de Serviciul Cadastral Teritorial Briceni, pe terenul respectiv sunt amplasate două construcții, dintre care garajul cu nr. cadastral xxxx, neautorizat, alcătuit din trei încăperi.

32. Recurenta a susținut că Banca de Economii a posedat și folosit în mod public, continuu și de bună-credință încăperile nr. 1 și nr. 2 ale garajului (67% din imobil) din anul 1994 până în prezent, acestea fiind reflectate în evidența contabilă și utilizate pentru necesitățile băncii. De asemenea, cererea de înregistrare a dreptului de proprietate depusă la Agenția Servicii Publice a fost respinsă din lipsa unui act de proprietate, motiv pentru care recurenta a considerat că singura modalitate de recunoaștere a dreptului este calea judiciară, invocând prevederile art. 332 și art. 335 din Codul civil (redacția din 06 iunie 2002), care reglementează dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, precum și art. 279, art. 281 alin. (2) lit. g), art. 282 și art. 283 din Codul de procedură civilă, care

reglementează procedura constatării faptelor cu valoare juridică, recurența a solicitat casarea hotărârilor instanțelor inferioare și admiterea cererii.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

33. Art. 431 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători”.

34. Art. 434 alin. (1) 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”.

35. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre”.

36. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

a<sup>1</sup>) recursul este depus împotriva unui act ce nu se supune recursului, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 429 alin. (5);

f) recursul este vădit neîntemeiat”.

37. Art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(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”.

38. Art. 279 alin. (1) lit. i) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la:  
i) uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate.”

39. Art. 280 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) În procedură specială, cauzele se examinează de instanțele judecătorești după regulile de examinare a acțiunilor civile, cu excepțiile și completările stabilite în prezentul cod la cap. XXIII-XXXIV și în alte legi.”

40. Art. 329 alin. (8) din Codul de procedură civilă:

„Hotărârea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanței de apel nu se supune recursului, fiind definitivă și irevocabilă de la pronunțare.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

41. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Bălți a fost pronunțat în ședință publică la 1 februarie 2024, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 18 martie 2024 (f.d. 246). Prin urmare, recursul declarat de Societatea pe Acțiunii „Banca de Economii”, în proces de lichidare, la 28 martie 2024, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 34).

42. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și art. 432 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție verifică legalitatea deciziilor instanțelor de apel exclusiv prin prisma temeiurilor de recurs prevăzute de lege. Articolele 433 alin. (1) lit. a<sup>1</sup>) și lit.f) din Codul de procedură civilă, stabilesc că cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus împotriva unui act ce nu se supune recursului, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 429 alin. (5) și respectiv atunci când recursul este vădit neîntemeiat.

43. Completul de judecată atestă că cererea de chemare în judecată include două pretenții distincte, și anume: (i) constatarea faptului posesiunii și folosinței asupra bunului imobil; (ii) recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune. Deși pretențiile menționate sunt formulate în cadrul aceleiași acțiuni, ele sunt supuse unor regimuri procesuale diferite. În consecință, determinarea admisibilității recursului trebuie realizată distinct pentru fiecare capăt de cerere, în funcție de regimul căilor de atac prevăzut de lege pentru procedura aplicabilă.

44. Cu referire la pretenția de constatare a faptului posesiei și folosinței asupra bunului imobil, completul de judecată constată că argumentele recurente sunt orientate, în esență, spre reiterarea susținerilor formulate anterior în cadrul examinării cauzei în fond și în apel, fiind exprimat dezacordul acestuia cu concluziile instanței de apel referitoare la existența posesiei juridice asupra bunului imobil litigios.

45. Potrivit practicii judiciare constante, recursul trebuie să conțină o argumentare juridică clară și pertinentă, din care să rezulte existența unor erori de drept material sau a unor vicii procedurale esențiale. Recursul nu constituie o cale de rejudecare a fondului cauzei, ci are ca obiect exclusiv controlul de legalitate al deciziei instanței de apel. Simplele nemulțumiri față de soluția pronunțată, neînsoțite de critici juridice concrete, nu întrunesc condițiile de admisibilitate.

46. Analizând motivele invocate în recursul declarat de SA „Banca de Economii”, în proces de lichidare, Completul de judecată constată că acestea nu se circumscriu cerințelor art. 432 Cod de procedură civilă, fiind orientate, în esență, spre reiterarea susținerilor privind pretinsa posesie și folosință a bunului imobil cu

nr. cadastral xxxx (garaj), precum și asupra caracterului pretins eronat al concluziilor instanței de apel, aspecte deja examinate și apreciate de instanța de apel.

47. Susținerile recurentei privind aprecierea eronată a probelor și interpretarea greșită a normelor de drept material, referitor la pretenția de constatare a faptului posesiei și folosinței asupra bunului imobil nu sunt însoțite de argumente juridice concrete apte să demonstreze o aplicare greșită a legii, instanța de apel motivând concluziile sale prin faptul că din probele administrate nu rezultă că bunul litigios ar fi fost construit, dobândit sau posedat de reclamant cu titlu de proprietar, iar construcția respectivă nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile și are statut de construcție neautorizată, fără indicarea proprietarului.

48. Contrar afirmațiilor recurentei, instanța de apel a examinat pretențiile prin prisma dispozițiilor legale incidente, apreciind probele administrate și stabilind în mod motivat că simpla folosire în fapt a bunului sau reflectarea acestuia în evidența contabilă nu poate constitui dovadă a existenței unei posesii juridice în sensul legii, iar în lipsa unor acte de proprietate sau a altor probe concludente nu pot fi constatate faptele juridice invocate.

49. Criticile referitoare la aprecierea probelor și a înscrisurilor prezentate de recurentă țin de evaluarea probatoriului și stabilirea circumstanțelor de fapt, atribuții ce revin instanței de apel și care nu pot fi supuse cenzurii în recurs în lipsa demonstrării unor erori de drept.

50. În aceste circumstanțe, Completul de judecată reține că motivele invocate în recurs referitor la pretenția de constatare a faptului posesiei și folosinței asupra bunului imobil, nu relevă încălcări de drept material sau procedural în sensul art. 432 Cod de procedură civilă, ci exprimă dezacordul recurentei față de soluția adoptată de instanța de apel și tind la o reexaminare a fondului cauzei, inadmisibilă în procedura de recurs.

51. În consecință, în partea ce vizează pretenția privind constatarea faptului posesiunii și folosinței bunului imobil, Completul de judecată constată că recursul nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și urmează a fi respins ca fiind vădit neîntemeiat.

52. Cu referire la pretenția de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune, Completul de judecată constată că aceasta a fost examinată în procedura specială a cererilor de uzucapiune.

53. În conformitate cu art. 329 alin. (8) din Codul de procedură civilă, hotărârile judecătorești pronunțate în procedura specială privind uzucapiunea pot fi atacate exclusiv cu apel, iar deciziile instanței de apel sunt definitive și irevocabile de la pronunțare, nefiind susceptibile de recurs.

54. Jurisprudența constantă a Curții Supreme de Justiție confirmă că, în cauzele ce au ca obiect constatarea uzucapiunii, deciziile instanței de apel sunt definitive,

nefiind permise căi de atac în secțiunea a II-a recursului civil (a se vedea încheierea nr. [2ra-369/23](#)).

55. Prin urmare, în partea ce vizează pretențiile privind uzucapiunea, decizia instanței de apel nu este susceptibilă de recurs, iar cererea de recurs declarată împotriva acesteia este inadmisibilă.

56. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), 433 alin. (1) lit. a<sup>1</sup>) și f) din Codul de procedură civilă, art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii”, în proces de lichidare.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Oxana Parfeni

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat