



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de Dimitroglu Vasile,
reprezentat de avocatul Fediuc Valentin,

în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea depusă de Dimitroglu Vasile împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

împotriva deciziei din 12 noiembrie 2025 a Curții de Apel Centru,

Dosarul nr.3ra-102/26

NR. PIGD 2-23122607-01-3ra-23022026)

Recursul este vădit neîntemeiat. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare a actului judecătoresc.

Prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud.: G. Cazacu)

Instanța de apel, Curții de Apel Centru (jud.: V. Sîrbu, L. Bagrin, A. Cașcaval)

29 aprilie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, admisibilitatea recursului depus de Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin,

Curtea Supremă de Justiție, în completul de judecată compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *Judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 23 august 2023, Dimitroglu Vasile a depus cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

2. În susținerea acțiunii reclamantul a indicat că potrivit adevărîței de înregistrarea în drept de proprietate, la 09.09.1996, pe numele său a fost înregistrat cu drept de proprietate, cu cota-parte 1.0, bunul imobil — casa individuală de locuit, situată în *****.

3. Potrivit certificatului nr.***** din 24.08.2001 despre rezultatele inspectării casei de locuit cu construcțiile gospodărești anexate, la 15.06.2000 casa de locuit a fost reconstruită capital.

4. Potrivit încheierii din 14.09.2000 a Judecătoriei sect. Centru mun.Chișinău, dânsul a fost tras la răspundere contravențională pentru executarea construcții neautorizate, fără confiscarea sau demolarea construcțiilor.

5. Potrivit Raportului de expertiză nr.***** din iulie 2000, întocmit de CRCRC „*****”, casa de locuit, după executarea lucrărilor de reconstrucție, poate fi utilizată conform destinației directe.

6. Din informația nr.***** din 07.11.2022 a Primăriei mun.Chișinău, pentru perioada începând cu anul 2007, dânsul nu a înregistrat restanțe la plata impozitului pentru bunurile imobile, cu nr. cadastrale *****, ***** și *****, situate în *****, ceea ce indică întreținerea bunului imobil prin grija proprietarului și utilizarea lui conform destinației directe — locuință. Impozitul pe bunurile imobile a fost calculat reieșind din suprafața totală a bunului imobil de ***** m.p. casa de locuit și ***** m.p. șura, care reprezintă suprafața reală după reconstrucție, conform măsurărilor efectuate de organul cadastral.

7. Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, Comisia a propus spre recepție finală obiectul cu numărul cadastral *****; *****, adresa poștală: *****, „destinația locativă”, compusă din următoarele construcții: casa de locuit individuală lit.(A): anexă lit.A1; veranda deschisă lit.a; veranda închisă lit.a1 și șură lit.1(02), suprafața la sol lit.A1 — ***** m.p.; suprafața la sol lit.a — *****

m.p.; suprafața la sol lit.a1 — ***** m.p.; suprafața la sol lit.1(02) — ***** m.p.; suprafața la sol lit.A1 — ***** m.p.; suprafața totală lit.a1 — ***** m.p.; suprafața la sol construcție 01 (lit. A, A1, a, a1) — ***** m.p., suprafața totală interioară construcție 01 (lit. A, A1, a, a1) - ***** m.p., inclusiv suprafața locuibilă — ***** m.p.; număr de etaje S+P+1E.

8. Potrivit certificatului nr.***** din 17.08.2019 despre rezultatele inspectării bunului imobil eliberat de Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral Teritorial Chișinău, anexat la proces-verbal de recepție, în acesta nu au fost consemnate obiecții de către membrii Comisiei ce ar împiedica recepția finală a construcțiilor în litigiu.

9. La 09 august 2023, reclamantul s-a adresa Agenției Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău cu cerere, solicitând înregistrarea bunului imobil amplasat în ***** conform procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019.

10. În aceeași zi – 09.08.2023, registratorul a emis decizie de respingere a cererii sale cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora. În motivarea deciziei, registratorul a indicat că actul prezentat - procesul-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, nu corespunde cerințelor legale, în special pct.8/5 din Instrucțiunea nr.112/2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și drepturilor asupra lor și pct.21(7) din Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996, întrucât lucrările cadastrale de replanificare sunt efectuate în lipsa autorizației de construire, iar prin încheierea judecătorească, anexată la cerere, s-a dispus aplicarea amenzii, dar nu și înregistrarea bunului imobil solicitat. Decizia de refuz a fost bazată pe prevederile art.31 alin.(1) lit.d), alin.(2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

11. Cu decizia din 09.08.2023 a organului cadastral de refuz în înregistrarea bunului imobil și drepturilor asupra acestuia, Dimitroglu Vasile nu este de acord, considerând-o ilegală, pasibilă anulării, cu obligarea ASP să înregistreze dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile menționate conform procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, din următoarele motive.

12. Potrivit art.4 alin.(3) lit.a) și b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: a) terenurile; b) clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale acestora.

13. Din dispozițiile art.28 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, precum și certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în procedura de aprobare tacită.

14. Reieșind din art.31 alin.(1) lit.d), alin.(2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, *cererea se respinge* dacă: d) documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație. În cazul când cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului. Copia cererii pe care sunt indicate temeiurile respingerii și copia actelor anexate la cerere se îndosariază în dosarul cadastral. Respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

15. Conform art.7 alin.(1) din Codul civil (prima teză), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior.

16. Potrivit art.509 alin.(1) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

17. Reieșind din prevederile art.51 alin.(1) și (2) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996, (în redacția legii din 1999), autorizația de construire se eliberează pentru construcții și lucrări care întrunesc condițiile de conformitate stabilite prin normele legale și legislație. Se exceptează de la prevederile alin.(1) anexele gospodărești și construcțiile provizorii, cu excepția celor situate în zone protejate, în zonele centrale ale municipiilor și orașelor sau în alte zone pentru care regulamentele locale de urbanism impun cerințe specifice.

18. De asemenea, potrivit art.73 alin.(2) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996, (în redacția legii din 1999), în lipsa documentației aprobate sau în cazul în care aceasta este în proces de elaborare, amplasarea construcțiilor și amenajărilor se pune în mod obligatoriu de acord cu autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului.

19. Din dispozițiile pct.20 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996, Comisia de recepție recomandă admiterea recepției în cazul în care nu există obiecții sau în situațiile când cele care s-au consemnat nu sunt de natură să afecteze utilizarea lucrării conform destinației sale.

20. La fel, potrivit pct.89 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22.06.2005 (în vigoare în 2019), construcția ridicată se

înregistrează în folosul beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție (proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz, proces-verbal de recepție finală).

21. Din actele prezentate lucrările de reconstrucție la casa sa de locuit în litigiu au fost efectuate în anul 1999, iar, legislația în vigoare la acel moment permitea recepția finală a construcțiilor în lipsa documentației aprobate, cu condiția că amplasarea construcțiilor și amenajărilor se pune în mod obligatoriu de acord cu autoritatea administrației publice pentru urbanism și amenajare a teritoriului.

22. Pornind de la prevederile art.7 alin.(1) din Cod civil, în lipsa altor modificări ale construcțiilor edificate în anul 1999, că urmează să se constate conservarea stării faptice și juridice în timp, astfel că volumul de drepturi și obligații născute la acel moment ale sale, ca proprietar al bunului nou realizat pentru sine, să rămână în aceleași limite. Adică, în situația sa nu i se va modifica întinderea drepturilor și obligațiilor prin intrarea în vigoare a unei legi noi, inclusiv a dreptului de a obține înregistrarea de stat a proprietății sale, dat fiind că condiția juridică a bunurilor sale nu poate fi nici modificată, nici suprimată prin efectul legii noi. Faptul că și-a exercitat drepturile și obligațiile în volumul conservat al situației juridice a construcțiilor, începând cu anul 1999, rezultă și din proba privind plata impozitului pentru bunurile imobile, în volumul deplin al situației construcției.

23. La caz, pârâțul neîntemeiat a aplicat în motivarea deciziei de respingere a cererii sale prevederile pct.21(7) din Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996, deoarece această normă ține de competențele funcționale ale Comisiei de recepție, iar adoptarea deciziei privind lipsa autorizării construcției nu ține de competența registratorului organului cadastral. Mai mult ca atât, nu există înscrisuri probatorii care ar indica că procesul-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019 ar fi fost contestat, iar registratorul nu are competența de a se expune în privința valabilității procesului-verbal de recepție finală și posibilității lui de admitere/neadmitere spre înregistrare, conform pct.20 a aceluiași Regulament. Aceasta rezultă din prevederile art.8, art.53 alin.(1) din Codul administrativ, adică registratorul organului cadastral nu se poate substitui Comisiei de recepție în competențe.

24. Pe lângă acestea dispozițiile art.57 alin.(1), art.133 alin.(1), art.139 alin.(4) din Codul administrativ prevăd obligația pârâțului de a-și limita activitatea la propriile competențe, de a nu interveni cu acte proprii în activitatea altor organe și de a respecta actele administrative emise de alte organe. La caz, ASP și-a motivat nerespectarea actului administrativ — procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, prin propria viziune a insuficienței activității Comisiei de recepție, fără ca acest act să fie contestat de pârât. Mai mult ca atât, la emiterea deciziei de respingere a cererii proprietarului, organul cadastral și-a motivat soluția exclusiv prin legislația în vigoare la data emiterii deciziei, fără a decide în privința aplicării situației juridice a

imobilelor a legii în vigoare la timpul în care ele au fost constatate pentru prima dată de către organul cadastral, adică la 24.08.2001. În aceste condiții, ASP eronat a determinat norma aplicabilă speței, depășindu-și competențele la soluționarea cererii sale.

25. În contextul enunțat, Dimitroglu Vasile a solicitat admiterea acțiunii, anularea deciziei din 09 august 2023 a Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, prin care a fost respinsă cererea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și dreptul asupra lor situate în *****; obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru să înregistreze dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și *****, situate în *****, conform procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, cu suprafața la sol, construcția 01 (lit. A, A1, a, a1) – ***** m.p., suprafața totală interioară construcție 01 (lit. A, A1, a, a1) – ***** m.p., inclusiv suprafața locuibilă – ***** m.p., număr de etaje S+P+1E și șura lit.1 (02) cu suprafața la sol ***** m.p.

ASPECTE DE PROCEDURĂ

26. Prin încheierea protocolară din 05 martie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a înlocuit în proces pârâta Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu succesorul său în drepturi Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” (f.d.74).

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

27. Prin hotărârea din 19 septembrie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ depusă de Dimitroglu Vasile.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

28. La 23 septembrie 2024, în conformitate cu art.232 alin.(1) din Codul administrativ, prin intermediul poștei electronice, Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, a depus apel (nemotivat), iar la 04 noiembrie 2024, în conformitate cu art.232 alin.(2) din Codul administrativ, a prezentat motivarea apelului, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii din 19 septembrie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei decizii noi prin care să fie admisă integral acțiunea sa.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

29. Prin decizia din 12 noiembrie 2025 a Curții de Apel Centru s-a respins apelul depus de Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, și menținută hotărârea din 19 septembrie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

30. Prima instanță și instanța de apel au motivat soluțiile de respingere a acțiunii depuse de Dimitroglu Vasile, constatând că după Dimitroglu Vasile a fost înregistrat dreptul de proprietate, cu cota-parte 1.0, asupra casei de locuit situate în *****, conform adeverinței de înregistrare în drept de proprietate din 09.09.1996. În anul

2000, casa de locuit a fost reconstruită capital, potrivit certificatului nr.***** din 24.08.2001, ce atestă și anexele gospodărești. În aceeași perioadă, la 14.09.2000, Judecătoria sectorului Centru mun. Chișinău l-a tras pe Dimitroglu Vasile la răspundere contravențională pentru executarea construcției neautorizate, fără a dispune confiscarea sau demolarea construcțiilor. Totodată, potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019 al Comisiei de recepție, s-a propus spre recepție finală obiectul cu numerele cadastrale ***** și *****, situat în *****, cu destinație locativă. Componenta construcțiilor: casa de locuit individuală lit.A; anexa lit. A1; verandă deschisă lit.a; verandă închisă lit.a1 și șură lit.1(02). Suprafețe la sol: lit. A1 – ***** m², lit.a – ***** m², lit.a1 – ***** m², lit.1(02) – ***** m², lit. A1 – ***** m², suprafața totală la sol construcție 01 (lit. A, A1, a, a1) – ***** m², suprafața totală interioară – ***** m², inclusiv suprafață locuibilă – ***** m², cu număr de etaje S+P+1E. Conform certificatului nr.***** din 17.08.2019, nu au fost constatate obiecții care să împiedice recepția finală. La 09.08.2023, Dimitroglu Vasile s-a adresat organului cadastral cu cerere, solicitând înregistrarea bunului imobil conform procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019. La aceeași dată - 09.08.2023, registratorul a emis decizie de respingere a cererii, motivând că procesul-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019 al Comisiei de recepție nu corespunde prevederilor legale (pct.8/5 din Instrucțiunea nr.112/2005 și pct.21(7) din Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996), deoarece lucrările cadastrale de replanificare au fost efectuate în lipsa autorizației de construire. Invocând dezacord cu poziția abordată de către organul cadastral, Dimitroglu Vasile a depus prezenta acțiune în instanța de judecată, solicitând anularea deciziei ASP de refuz în înregistrarea bunurilor imobile în litigiu și drepturilor asupra lor, conform cererii depuse la 09.08.2023.

31. Reieșind din circumstanțele cauzei coroborate la prevederile art.4 alin.(1), (2), art.12 alin.(7), (8) și (8²) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, art.12 alin.(1), (2), art.13 alin.(1), (2) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, instanțele de judecată ierarhic inferioare au concluzionat că registratorul întemeiat a respins cererea lui Dimitroglu Vasile cu privire la înregistrarea bunului imobil conform procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, deoarece lucrările de construcție a bunurilor imobile în litigiu nu au fost efectuate în baza autorizației de construire. Or, procesul-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019 și raportul de expertiză nr.*****, nu pot substitui autorizația de construire pentru lucrările de construcție a bunurilor imobile a casei individuale de locuit din *****, iar admiterea pretențiilor ar constitui o ingerință în competențele legale ale IP ”Cadastrul bunurilor imobile”.

32. De asemenea, cu trimitere la art.28 alin.(1) lit.a) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct.89 alin.(6) din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112/2005, instanțele de judecată ierarhic inferioare au dedus

că cererea de înregistrare a dreptului de proprietate a fost respinsă pe motiv că procesul-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019 nu corespunde prevederilor pct.8/5 din Instrucțiunea nr.112/2005 și pct.21 alin.(7) din HG nr.285/1996, întrucât lucrările cadastrale de replanificare au fost efectuate de către Dimitroglu Vasile în lipsa autorizației de construire.

33. Instanța de apel nu a reținut argumentul apelantului/reclamant Dimitroglu Vasile referitoare la principiul neretroactivității legii, or, deși reconstrucția imobilului a fost realizată în anul 2000, procedura de înregistrare a dreptului de proprietate se supune normelor legale în vigoare la data depunerii cererii de înregistrare, respectând astfel principiul legalității și garantând legalitatea și validitatea procedurii.

34. La fel, instanța de apel apreciat ca fiind neîntemeiată și alegația apelantului/reclamant precum că refuzul registratorului ar constitui o ingerință în competențele Comisiei de recepție, or, registratorul nu s-a substituit Comisiei, dar a constatat faptul că procesul-verbal de recepție finală nu acoperă cerința legală cu privire la autorizația de construire conform art.31 alin.(1) lit.d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, ceea ce a constituit un temei legal pentru respingerea cererii.

35. Instanța de apel a considerat irelevant argumentul apelantului/reclamant referitor la încălcarea principiului securității raporturilor juridice, întrucât securitatea raporturilor juridice presupune aplicarea coerentă a normelor legale și nu înregistrarea automată a unui bun neconform, astfel că registratorul fiind obligat să respecte limitele competenței sale și să se asigure că actele prezentate corespund cerințelor legale.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

36. La 21 decembrie 2025, Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, a depus recurs, solicitând casarea deciziei din 12 noiembrie 2025 a Curții de Apel Centru și a hotărârii din 19 septembrie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii sale.

SOLICITĂRILE RECURENTULUI

37. În susținerea recursului Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, a invocat că interpretarea legii din decizia contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție; prin admiterea recursului său se va consolida jurisprudența Curții Supreme de Justiție, precum și decizia instanței de apel este arbitrară, bazată în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

38. Recurentul a reținut că potrivit adevărului de înregistrare în drept de proprietate, după dânsul este înregistrat în drept de proprietate, cu cota-parte 1.0, bunul imobil - casa individuală de locuit amplasată în ***** din 09.09.1996. Potrivit certificatului nr.***** din 24.08.2001 despre rezultatele inspectării casei de locuit cu construcțiile gospodărești anexate, la situația din 15.06.2000, casa individuală de

locuit era reconstruită capital. Potrivit încheierii Judecătorei sect. Centru mun. Chișinău din 14.09.2000, dânsul a fost tras la răspundere contravențională pentru executarea construcției neautorizate, fără a fi confiscate sau demolate construcțiile respective. Potrivit Raportului de expertiză nr.***** întocmit de CRCRC „*****”, casa de locuit în litigiu, după executarea lucrărilor de reconstrucție, poate fi utilizată conform destinației directe. Iar, potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, Comisia de recepție a propus spre recepție finală obiectul cu numărul cadastral ***** și ***** , adresa poștală: ***** , cu destinație locativă.

39. Atât instanțele de judecată ierarhic inferioare, cât și organul cadastral nu au criticat/suspendat sau contestat valabilitatea procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, care produce efecte juridice în continuare, până la proba contrară.

40. De asemenea, instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au constatat un drept al registratorului, raportat la lege, care i-ar permite anihilarea efectelor juridice a unui act administrativ, neemis de către el.

41. În speță, instanțele de judecată ierarhic inferioare în mod arbitrar au lipsit de efectul executării actul administrativ, generator al dreptului de proprietate, și anume procesul-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, ceea ce atestă că decizia instanței de apel este arbitrară, bazată în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, recunoscând în așa mod registratorului un drept neprevăzut de lege.

42. Refuzul organului cadastral nu se întemeiază pe normă legală ce ține de exigențele față de actul juridic valabil la momentul emiterii actului, dar se întemeiază pe o normă legală mai nouă, nefiind în acest mod respectat principiul securității raporturilor juridice. Or, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției. Recunoașterea dreptului de proprietate, cu înregistrarea construcțiilor neautorizate, ar constitui substituirea instanței de judecată în aprecierea unor aspecte ce țin de interesul public și anume asigurarea calității în construcții, corespunderea imobilului neautorizat cu cerințele de exploatare a acestora.

43. Recurentul indică că prin cererea depusă la organul cadastral nu a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor, dar de facto, punerea în executare a unui act administrativ, prin înregistrare constitutivă, prin care se naște dreptul de proprietate.

44. Recurentul consideră că registratorul nu are competența de a se expune în privința valabilității procesului-verbal de recepție finală și posibilității lui de admitere/neadmitere spre înregistrare, conform pct.20 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996. Faptul dat rezultă și din prevederile

art.8 și art.53 alin.(1) din Codul administrativ, respectiv atât registratorul cât și instanțele de judecată ierarhic inferioare nu se pot substitui Comisiei de recepție, în competențe.

45. Cu trimitere la art.57 alin.(1), art.139 alin.(4) din Codul administrativ, recurentul a notat că normele respective prevăd obligația intimatului de a-și limita activitatea la propriile competențe de a nu interveni cu acte proprii în activitatea altor organe și de a respecta actele administrative emise de aceste organe.

46. La caz, registratorul a motivat nerespectarea actului administrativ — procesul-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, prin propria viziune a insuficienței activității Comisiei de recepție, fără ca acest act să fie contestat. Mai mult ca atât, la emiterea deciziei de respingere a cererii sale, intimatul și-a motivat soluția exclusiv pe actele normative în vigoare la data emiterii deciziei, fără a decide în privința aplicării situației juridice a imobilelor a legii în vigoare la timpul în care ele au fost constatate pentru prima dată de organul cadastral — 24.08.2001. Aceste argumente au fost ridicate atât în fața primei instanțe, cât și în apel, însă au fost lăsate fără apreciere, deoarece un eventual răspunsul la ele ar răsturna concluziile de respingere a acțiunii.

47. *În drept*, Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, și-a întemeiat recursul pe prevederile art.245¹ alin.(1) lit.a), b) și d) din Codul administrativ, potrivit cărora recursul este admis dacă: a) interpretarea legii din hotărârea sau decizia contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție; b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție; d) hotărârea sau decizia este arbitrară sau se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

48. La 23 februarie 2026, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” copia recursului depus de Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării obligatorii a referinței, cu toate acestea intimatul nu și-a valorificat acest drept procedural.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

49. Articolul 244 alin.(1) din Codul administrativ:

„(1) Hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.”

50. Articolul 245 din Codul administrativ:

„Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la pronunțarea hotărârii sau a deciziei motivate, dacă legea nu stabilește un alt termen.”

51. Articolul 245¹ din Codul administrativ:

„(1) Recursul este admis dacă:

- a) interpretarea legii din hotărârea sau decizia contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;
- b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;
- c) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;
- d) hotărârea sau decizia este arbitrară sau se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;
- e) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv;
- f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(2) Temeiurile menționate la alin.(1) lit.c) și d) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.

(3) Aprecierea probelor dată de prima instanță și instanța de apel este obligatorie pentru instanța de recurs, cu excepția cazului în care se invocă temeiul de la alin.(1) lit.d) sau a cazului în care Curtea Supremă de Justiție examinează cauza după trimitere la rejudecare. La examinarea recursului într-o cauză care a fost trimisă anterior la rejudecare pot fi prezentate probe noi dacă acestea au fost restituite nejustificat sau nu au fost reclamate de către instanța de judecată contrar prezentului cod.”

52. Articolul 246 alin.(1) și (2) lit.h) din Codul administrativ:

„(1) Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă recursul este inadmisibil, completul din 3 judecători adoptă o încheiere irevocabilă. 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 comunică părților.

(2) Recursul se declară inadmisibil în special când: ***h) recursul este vădit neîntemeiat.***”

MOTIVAREA INSTANȚEI

53. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Centru a pronunțat dispozitivul hotărârii, în ședință publică, la *12 noiembrie 2025*.

54. La *10 februarie 2026*, Curtea de Apel Centru a notificat decizia integrală (motivată) din 12.11.2025, la adresa electronică a reprezentantului recurentului Dimitroglu Vasile, avocatul Fediuc Valentin (e-mail: *****) indicată în lucrările dosarului, fapt ce rezultă din scrisoarea de expediere a actului judecătoresc anexată la dosar (f.d.132).

55. Prin urmare, recursul (motivat) declarat de Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, la *21 decembrie 2025*, a fost depus în interiorul termenului prevăzut la art.245 din Codul administrativ.

56. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

57. În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului, dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile curții de apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

58. Completul Curții Supreme de Justiție notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

59. Instanța de recurs atestă că motivele de casare, invocate în recurs, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la *art.245¹* din Codul administrativ, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă interpretarea contrară a legii și aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural sau că aceasta s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

60. Recurentul Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, în susținerea recursului a făcut trimitere la prevederile *art.245¹* alin.(1) lit.a), b) și d) din Codul administrativ, potrivit cărora recursul este admis dacă: a) interpretarea legii din hotărârea sau decizia contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție; b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție; d) hotărârea sau decizia este arbitrară sau se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

61. În recurs Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, nu a precizat cum interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție și nu a explicat care sunt acele premise ce ar duce la necesitatea schimbării sau consolidării jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție. Pe lângă acestea, analizând practica judiciară a Curții Supreme de Justiție, Completul de judecată nu a stabilit că decizia contestată ar fi contrară jurisprudenței Curții.

62. Mai mult ca atât, ține strict de discreția Curții Supreme de Justiție de a-și extinde, uniformiza sau schimba jurisprudența. Pentru ca acest argument să fie invocat în mod temeinic, recursul trebuie să confirme lipsa jurisprudenței Curții

Supreme cu privire la problemele de drept invocate în recurs, existența unei jurisprudențe contradictorii a Curții Supreme cu privire la acestea, fie modificarea circumstanțelor sociale sau juridice care să justifice schimbarea practicii uniforme a Curții Supreme de Justiție. Niciuna dintre aceste situații nu este invocată în recurs. Prin urmare, și în acest aspect acesta este vădit neîntemeiat.

63. Completul de judecată ține să sublinieze că temeiurile stabilite la art.245¹ alin.(1) lit.a), b) din Codul administrativ nu pot fi invocate simultan, deoarece ele se exclud reciproc. Or, nu orice eroare în aprecierea probelor poate duce la admiterea recursului, adică să fie evidentă pentru un profesionist și să nu poată fi explicată rațional. De asemenea, această eroare trebuie să fie determinantă pentru soluția din hotărârea contestată, îi revine recurentului obligația să convingă instanța de recurs că aceste elemente sunt întrunite.

64. Referitor la temeiul invocat de recurent de la art.245¹ alin.(1) lit.d) din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că noțiunea de „*hotărâre arbitrară*” este definită prin raportare la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului și la explicațiile din nota informativă a Legii nr. 246/2023. O hotărâre este considerată arbitrară atunci când nu are nicio bază juridică în dreptul intern, nu stabilește legătura între faptele cauzei, legea aplicabilă și soluția adoptată sau este rezultatul unei erori de fapt ori de drept pe care nicio instanță rezonabilă nu ar comite-o. De asemenea, în această categorie intră hotărârile pronunțate cu bună știință contrar legii, în special în cazul normelor imperative care nu oferă judecătorului marjă de apreciere. Arbitrarietatea presupune o încălcare evidentă și gravă a legalității, iar nu o simplă eroare de judecată. În astfel de cazuri, hotărârea reprezintă o denegare a justiției și afectează fundamental echitatea procedurii.

65. Pe de altă parte, sintagma „*bazată pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor*” presupune că hotărârea se sprijină pe o evaluare eronată și evident nejustificată a probatoriului, iar această evaluare a fost decisivă pentru soluția adoptată. Nu orice greșeală în aprecierea probelor atrage admiterea recursului, ci doar acea eroare care este evidentă pentru un profesionist și nu poate fi explicată rațional. Pentru ca recursul să fie admis în temeiul art.245¹ alin.(1) lit.d) din Codul administrativ, este necesar ca partea care atacă hotărârea să demonstreze în mod clar existența unei asemenea erori și caracterul ei determinant asupra soluției. La caz, în recurs se invocă aprecierea arbitrară a procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 01.10.2019, care reprezintă în esență o opinie subiectivă a recurentului, reprezentând de fapt dezacordul acestuia cu decizia contestată. Or, în lipsa unor argumente din care să rezulte că hotărârea contestată a fost pronunțată cu încălcarea unei norme imperative sau că soluția se bazează în mod determinant pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor, recursul nu poate fi admis.

66. De altfel, recursul depus de Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, conține obiecții de fapt și de drept, care au fost analizate minuțios de către Curtea de Apel Centru, fiind apreciate în mod corespunzător.

67. Criticile recurentului, astfel cum sunt formulate, nu se circumscriu niciunuia dintre temeiurile de admisibilitate ale recursului prevăzute de art.245¹ din Codul administrativ, și prin urmare, nu sunt apte să influențeze admisibilitatea acestuia. Deci, recursul depus de către Dimitroglu Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin, nu susține filtrul admisibilității.

68. Pe latura procesuală a recursului, Completul de judecată mai reține că argumentarea recursului se rezumă în esență la reluarea tezelor de fond, fără o individualizare clară a motivelor de admisibilitate prevăzute limitativ de art.245¹ din Codul administrativ. Chiar și trecând peste această deficiență și analizând pe fond, criticile se dovedesc nefondate pentru rațiunile expuse.

69. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în prima instanță, în modul în care este garantat de art.6§1 din Convenție.

70. 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 deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 245¹ din Codul administrativ.

71. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat de instanța de apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o decizie neîntemeiată.

72. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel Centru și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicări eronate a prevederilor legale de către Curtea de Apel Centru, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unui asemenea pretins argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

73. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție subliniază că admisibilitatea recursului trebuie analizată în contextul rolului și funcției legale atribuite instanței judecătorești supreme, care constau, în principal, în asigurarea aplicării și interpretării unitare a legii în soluționarea cauzelor de contencios administrativ. În acest sens, orice cerere de recurs trebuie să fie motivată în concordanță cu aceste principii fundamentale, pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes.

74. În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (*a se vedea hotărârile*

16CtEDO Golder c. Regatului Unit, 1975, § 38; Stanev c. Bulgariei [MC], 2012, §230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (*a se vedea hotărârea CtEDO Luordo c. Italiei, 2003, §85*). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (*a se vedea hotărârea CtEDO Levages Prestations Services c. Franței, 1996, §45*).

75. Curtea de la Strasbourg a mai reiterat că modul de aplicare a art. 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de specificul acestor proceduri, urmând a se ține cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (*a se vedea hotărârea CtEDO Botten c. Norvegiei, 1996, §39*). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6§1 CtEDO (*a se vedea hotărârea CtEDO Helmers c. Suediei, 1991, §§ 31, 36*).

76. Din aceste motive, în conformitate cu art.230 și art.246 alin.(2) lit.h) din Codul administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de Dimitroglo Vasile, reprezentat de avocatul Fediuc Valentin.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Judecători

Stela Procopciuc

Diana Stănilă

Oxana Parfeni