



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Rodica Popa împotriva Guvernului RM, Cancelaria de Stat al RM , Agenția
Proprietății Publice

(încasarea veniturii ratat)

împotriva deciziei din 14 noiembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

Dosarul nr. 2ra-340/24

PIGD Nr. 2-21040152-01-2ra-25042024

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Judecătoria Cimișlia, sediul Central (jud. D. Cherdivara)
Curtea de Apel Comrat (jud. G. Colev, Ș. Starciuc, A. Mironov)

10 iunie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de avocatul Ion Negura, în interesele Rodicăi Popa,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 17 martie 2021, Rodica Popa a depus cerere de chemare în judecată împotriva Guvernului Republicii Moldova, Cancelariei de Stat a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice privind încasarea venitului ratat și a cheltuielilor de judecată.

2. Reclamanta Popa Rodica a indicat că este proprietara imobilului amplasat la demisolul clădirii din mun. Chișinău, bd. ***** nr. 73, nr. cadastral ***** , drept dobândit în baza contractului nr. ***** din ***** , imobilul fiind anterior privatizat de SRL „Art-Polidesign” în baza contractului nr. 900 din 28 ianuarie 2011.

3. Reclamanta a susținut că, prin Hotărârea Guvernului nr. 982 din 15 noiembrie 2017, clădirea cu nr. cadastral ***** și terenul aferent au fost transmise din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova în gestiunea Procuraturii Generale, fără a se ține cont de faptul că în incinta clădirii existau mai multe proprietăți private, dobândite în urma privatizării.

4. Reclamanta a invocat că omisiunea indicării acestor proprietăți private în hotărârea Guvernului a generat acțiuni ilegale împotriva sa, manifestate prin inițierea procedurii de rezoluțiune a contractelor de privatizare, solicitarea eliberării spațiului, amenințarea cu evacuarea forțată, deconectarea energiei electrice și limitarea accesului la imobil și la rețelele inginerești. A menționat că a informat Agenția Proprietății Publice că SRL „Art-Polidesign” nu mai este proprietarul bunului, iar soluționarea situației urma să se realizeze potrivit legislației privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

5. De asemenea, reclamanta a susținut că, pe parcursul anului 2018, în legătură cu renovarea clădirii pentru necesitățile Procuraturii Generale, au fost efectuate lucrări necoordonate cu proprietarii privați, fiind deteriorată intrarea în imobilul său, demontată copertina, reduse lumina și circulația aerului, iar încăperea a fost inundată de două ori. Potrivit reclamantei, aceste circumstanțe au cauzat prejudicii materiale și au făcut imposibilă folosirea normală a spațiului.

6. Totodată, reclamanta a invocat că, din cauza presiunilor, limitării accesului, deconectării energiei electrice și imposibilității prestării serviciilor de întreținere, toți locatarii săi au solicitat suspendarea contractelor și au eliberat spațiile începând cu 1 ianuarie 2018. A indicat că avea încheiate mai multe contracte de locațiune, din care obținea un venit lunar de 4 367 euro.

7. Reclamanta a mai menționat că a solicitat Agenției Proprietății Publice soluționarea situației prin procedura exproprierii sau prin schimb de bunuri, însă problema nu a fost soluționată. În aceste condiții, a solicitat încasarea de la pârâți, în beneficiul său, a venitului ratat în sumă de 143 805 euro pentru perioada 1 ianuarie 2018 – 20 decembrie 2020.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

8. Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 5 iulie 2022, cererea de chemare în judecată depusă de Popa Rodica a fost respinsă ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

9. La 21 iulie 2022, avocatul Ion Negura, în interesele Rodicăi Popa, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

10. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2023, apelul declarat de avocatul Ion Negura în interesele Rodicăi Popa a fost respins, fiind menținută hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 5 iulie 2022.

11. Instanța de apel a reținut că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, deoarece, din materialele cauzei, nu rezultă că procedura de expropriere a imobilului reclamantei ar fi fost finalizată. Curtea a subliniat că bunul imobil cu nr. cadastral ***** nu a trecut în proprietatea statului, iar Rodica Popa a rămas proprietara acesteia, păstrând, formal, attributele dreptului de proprietate.

12. Curtea de Apel a analizat prevederile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică și a stabilit că exproprierea presupune parcurgerea unei proceduri speciale: declararea utilității publice, înaintarea propunerii de expropriere, examinarea eventualelor întâmpinări, stabilirea despăgubirii și, dacă nu există acord între părți, pronunțarea unei hotărâri judecătorești. În speță, instanța a constatat că aceste etape nu au dus la transmiterea dreptului de proprietate către stat.

13. Totodată, instanța de apel a reținut că reclamanta a solicitat încasarea venitului ratat, însă nu a dovedit întrunirea condițiilor răspunderii delictuale civile.

În acest sens, Curtea a menționat că, pentru angajarea răspunderii, era necesară dovada cumulativă a prejudiciului, faptei ilicite, raportului de cauzalitate și vinovăției. Lipsa uneia dintre aceste condiții exclude obligarea pârâților la repararea prejudiciului.

14. Curtea a apreciat că Rodica Popa nu a demonstrat existența unei fapte ilicite concrete imputabile Guvernului RM, Cancelariei de Stat sau Agenției Proprietății Publice, care să fi determinat în mod direct imposibilitatea obținerii veniturilor din locațiune. De asemenea, instanța a considerat că suma de 143 805 euro nu a fost probată cu un grad suficient de certitudine, simpla invocare a contractelor de locațiune nefiind suficientă pentru a demonstra că reclamanta ar fi obținut efectiv aceste venituri în perioada indicată.

15. Instanța de apel a mai menționat că venitul ratat trebuie să fie real, obiectiv și previzibil, nu ipotetic. Reclamanta trebuia să dovedească nu doar existența unor contracte de locațiune, dar și faptul că veniturile pretinse ar fi fost realizate în mod cert, în condiții normale, și că pierderea lor a fost efectul direct al acțiunilor pârâților.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

16. La 18 martie 2024, avocatul Ion Negura, în interesele Rodicăi Popa a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2023 și a hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 5 iulie 2022, solicitând casarea actelor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

17. În esență, motivarea recursului conține aceleași argumente de fapt și de drept care au fost expuse în cererea de chemare în judecată și în apel.

18. Recurentul a făcut trimitere la prevederile art. 432 alin. (1) lit. a), b) și e) din Codul de procedură civilă și a susținut că instanța de apel a emis o decizie nemotivată, a interpretat eronat prevederile legale aplicabile și a apreciat vădit nerezonabil probele administrate în cauză.

19. A invocat că acțiunile autorităților publice au condus efectiv la lipsirea sa de folosința bunului și la imposibilitatea obținerii veniturilor din locațiune, prin deconectarea de la energia electrică, limitarea accesului la încăpere și exercitarea unor presiuni în vederea transmiterii imobilului în proprietatea statului.

20. Totodată, a menționat că, ulterior intentării procesului, Agenția Proprietății Publice a inițiat procedura de răscumpărare a bunului, iar la 22 decembrie 2023 între părți a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului litigios.

21. La 18 iunie 2024 și, respectiv, 24 iunie 2024, Agenția Proprietății Publice și Guvernul Republicii Moldova au depus referințe la cererea de recurs, solicitând declararea recursului ca inadmisibil.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

22. Articolul 431 alin. (1) și (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.”

23. Articolul 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”.

24. Articolul 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea 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) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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

25. Articolul 433 alin. (1), lit. f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă:

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

f) recursul este vădit neîntemeiat.

(2) Recursul declarat în temeiul art. 432 alin. (1) lit. e) nu poate fi declarat inadmisibil în temeiul alin. (1) lit. e) din prezentul articol.”

26. Articolul 440 alin. (1) și alin. (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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

27. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat la 14 noiembrie 2023, iar decizia motivată a fost comunicată participanților la proces la 18 ianuarie 2024. În aceste condiții, recursul declarat de avocatul Ion Negura, în

interesele Rodicăi Popa la data de 18 martie 2024, a fost depus în termenul prevăzut de art. 434 din Codul de procedură civilă.

28. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că potrivit art. 442 din Codul de procedură civilă, instanța de recurs verifică legalitatea hotărârii contestate în limitele invocate în recurs, prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432.

29. În speță, recurentul a invocat temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. a), b) și e) din Codul de procedură civilă, susținând că instanța de apel ar fi interpretat eronat normele aplicabile raporturilor litigioase, că soluția pronunțată ar contraveni jurisprudenței Curții Supreme de Justiție și că decizia contestată ar avea caracter arbitrar, fiind întemeiată pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor administrate în cauză.

30. Analizând conținutul cererii de recurs, completul de judecată constată că argumentele formulate de recurentă reprezintă, în esență, o reiterare a poziției procesuale expuse anterior în cererea de chemare în judecată și în apel. Recurenta insistă asupra faptului că acțiunile autorităților publice ar fi determinat imposibilitatea folosirii imobilului și pierderea veniturilor din locațiune, solicitând, în realitate, o nouă apreciere a circumstanțelor de fapt și a probelor administrate în cauză.

31. O astfel de conduită procesuală, materializată prin reiterări formale ale poziției procesuale exprimate anterior, fără o critică reală și punctuală a raționamentului deciziei instanței de apel, conduce la concluzia că recurentul nu a oferit Curții Supreme de Justiție argumente corespunzătoare pentru analiza legalității deciziei instanței de apel. Aceeași interpretare a fost consacrată și în jurisprudența recentă a Curții Supreme de Justiție (a se vedea încheierea [nr. 2ra-183/25](#) din 6 august 2025, nr. [2ra-357/24](#) din 22 octombrie 2025).

32. Recursul constituie o cale extraordinară de atac, destinată verificării legalității deciziei instanței de apel, iar nu rejudecării fondului litigiului. Instanța de recurs nu este competentă să substituie propria apreciere asupra probelor celei realizate de instanțele inferioare, decât în situația excepțională în care se demonstrează caracterul arbitrar al hotărârii sau aprecierea vădit nerezonabilă și determinantă a probelor, în sensul art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă.

33. Cu referire la temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. a) și b) din Codul de procedură civilă, completul de judecată reține că acestea au fost invocate formal. Recurenta nu a indicat hotărâri relevante ale Curții Supreme de Justiție pronunțate în circumstanțe juridice similare, de la care instanța de apel s-ar fi abătut și nici nu a demonstrat existența unei probleme de drept susceptibile să impună schimbarea sau consolidarea jurisprudenței Curții Supreme de Justiție.

34. Mai mult, în jurisprudența Curții Supreme de Justiție s-a reținut că temeiurile stabilite la art. 432 alin. (1) lit. a) și b) din Codul de procedură civilă nu pot fi invocate simultan, deoarece ele se exclud reciproc. (încheierea nr. [2ra-883/24](#), §61). Primul presupune existența unei jurisprudențe uniforme deja conturate, pretins ignorate de instanța de apel, iar al doilea presupune necesitatea intervenției Curții Supreme de Justiție pentru schimbarea sau consolidarea unei orientări jurisprudențiale.

35. Referitor la temeiul prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, completul de judecată reține că recurenta nu a demonstrat caracterul arbitrar al deciziei instanței de apel și nici faptul că aceasta s-ar întemeia determinant pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor.

36. Instanța de apel a examinat argumentele apelantei și a expus un raționament coerent cu privire la inexistența condițiilor răspunderii delictuale civile. Curtea de Apel Chișinău a reținut că procedura de expropriere prevăzută de legislația specială nu a fost finalizată, că dreptul de proprietate asupra bunului nu a trecut în patrimoniul statului și că reclamanta a păstrat atributele dreptului de proprietate asupra imobilului litigios.

37. Totodată, instanța de apel a analizat condițiile necesare pentru angajarea răspunderii delictuale civile și a concluzionat că reclamanta nu a demonstrat existența unei fapte ilicite concrete imputabile părților, a unui raport de cauzalitate direct între acțiunile pretinse și prejudiciul invocat, precum și caracterul cert al venitului ratat solicitat.

38. Contrar susținerilor recurente, instanța de apel nu a ignorat probele administrate și nici nu a pronunțat o soluție lipsită de fundament juridic. Dimpotrivă, aceasta a examinat circumstanțele invocate de reclamantă, inclusiv corespondența purtată cu Agenția Proprietății Publice, pretinsele limitări ale accesului la imobil, existența contractelor de locațiune și demersurile privind eventualele schimb sau răscumpărarea bunului.

39. Faptul că recurenta apreciază diferit aceste împrejurări și consideră că probele administrate ar fi trebuit interpretate într-un alt sens nu este suficient pentru a conferi deciziei caracter arbitrar. O hotărâre nu poate fi calificată drept arbitrară doar pentru că partea este nemulțumită de soluția pronunțată sau de modul în care instanța a apreciat materialul probator.

40. Noțiunea de hotărâre arbitrară presupune lipsa unei motivări reale, ignorarea evidentă a unor probe esențiale, concluzii incompatibile cu materialul cauzei sau o soluție lipsită de suport juridic. Or, în cauza dedusă judecării, instanța de apel a expus motive clare și suficiente pentru care a apreciat că pretențiile reclamantei nu întrunesc condițiile necesare pentru admiterea acțiunii.

41. În prezenta cauză, recursul nu evidențiază o problemă autentică de legalitate și nu pune în discuție o dificultate de interpretare a normelor de drept care ar justifica intervenția instanței supreme. Argumentele formulate tind, în esență, spre reexaminarea circumstanțelor de fapt și reaprecierea probelor administrate, finalitate incompatibilă cu natura recursului.

42. Referirea recurenteii la faptul că, ulterior intentării procesului, Agenția Proprietății Publice ar fi inițiat procedura de răscumpărare a bunului și că între părți ar fi fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare la 22 decembrie 2023 nu este aptă să răstoarne concluziile instanței de apel privind inexistența condițiilor răspunderii delictuale pentru perioada pretinsă și nici nu demonstrează caracterul nelegal al deciziei contestate.

43. În aceste condiții, completul de judecată concluzionează că recursul declarat nu conține critici veritabile de nelegalitate susceptibile de a fi încadrate în temeiurile prevăzute de art. 432 din Codul de procedură civilă, iar argumentele invocate exprimă exclusiv dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de instanța de apel.

44. Din aceste motive, în conformitate cu art. art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, alin. (1), lit. f), 440, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Ion Negura, în interesele Rodicăi Popa.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat