



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎN C H E I E R E

cu privire la inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Anatolie Caldare împotriva Instituției Publice „Cadastrul
Bunurilor Imobile”, intervenienți accesorii Societatea pe Acțiuni
„Hidroimpex” și Consiliul municipal Soroca

(radierea dreptului de proprietate și rectificarea în Registrul
bunurilor imobile)

împotriva deciziei din 25 martie 2025 a Curții de Apel Nord,

Dosarul nr. 2ra-551/25
NR. PIGD 2-23122544-01-2ra-07082025

Recursul este vădit neîntemeiat. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare a acesteia. IP Cadastrul Bunurilor Imobile este un pârât necorespunzător în acțiunile de rectificare a datelor din RBI.

Judecătoria Soroca, sediul Central (jud. G. Purici)
Curtea de Apel Nord (jud. E. Grumeza, N. Costăș, I. Parii)

24 iunie 2026
Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Anatolie Caldare,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Oxana Parfeni,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 23 august 2023, Anatolie Caldare a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Soroca și Primăriei municipiului Soroca, intervenienții accesorii SA „Hidroimpex” și IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, solicitând înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că SA „Hidroimpex” era proprietara apartamentului cu numărul cadastral xxxx, situat în xxxx. Ca urmare a datoriilor acumulate de societate, apartamentul a fost expus spre vânzare la licitația organizată la 9 decembrie 1996, la care a participat și reclamantul. În urma licitației, acesta a fost desemnat câștigător și a achitat prețul de 12 790 lei, fapt confirmat prin actul întocmit de executorul judecătoresc B. Ursachi.

3. Reclamantul a susținut că nu a înregistrat dreptul său de proprietate în Registrul bunurilor imobile din cauza pierderii actului de adjudecare. Ulterior, prin decizia Consiliului orașenesc Soroca nr. 20/14 din 27 octombrie 2005, apartamentul respectiv a fost inclus în lista bunurilor recunoscute ca proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Soroca. Despre această împrejurare a aflat abia în luna august 2023, după consultarea datelor deținute de IP „Agenția Servicii Publice”.

4. La 19 aprilie 2023, reclamantul a solicitat Consiliului municipal Soroca și Primăriei municipiului Soroca eliberarea acordului pentru rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile privind proprietarul apartamentului. Prin decizia Consiliului municipal Soroca nr. 25/26 din 24 mai 2023, această solicitare a fost respinsă.

5. Reclamantul a considerat nelegală recunoașterea apartamentului ca proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Soroca, invocând faptul că bunul fusese adjudecat în cadrul licitației din 9 decembrie 1996 și că prețul de vânzare fusese achitat integral. Potrivit înscrisurilor prezentate, pentru apartamentul în litigiu au fost achitate în continuare impozitele și serviciile locativ-

comunale, susținând că bunul s-a aflat permanent în posesia și folosința SA „Hidroimpex”.

6. Reclamantul a solicitat radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele unității administrativ-teritoriale Soroca, înregistrarea dreptului său de proprietate asupra apartamentului cu numărul cadastral xxxx și încasarea cheltuielilor de judecată.

7. La 8 octombrie 2024, Anatolie Caldare a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, și Consiliului municipal Soroca, intervenient accesoriu SA „Hidroimpex”, solicitând radierea dreptului de proprietate înregistrat și rectificarea Registrului bunurilor imobile prin înscrierea dreptului său de proprietate.

8. În susținerea cererii concretizate, reclamantul a invocat că, la adoptarea actului prin care apartamentul a fost recunoscut drept proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Soroca, nu au fost respectate prevederile art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523/1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, a arătat că decizia nr. 20/14 din 27 octombrie 2005 a fost ulterior anulată în partea ce viza apartamentul nr. xx din xxxx. Astfel, aceste circumstanțe justifică radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele unității administrativ-teritoriale Soroca și înscrierea dreptului de proprietate pe numele său.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

9. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Central, din 28 octombrie 2024, a fost admisă acțiunea depusă de Anatolie Caldare împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, și Consiliului municipal Soroca, intervenient accesoriu SA „Hidroimpex”, dispunându-se radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale Soroca asupra apartamentului cu numărul cadastral xxxx și înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestui bun pe numele reclamantului.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

10. La 30 octombrie 2024, IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central, din 28 octombrie 2024, solicitând casarea integrală a acesteia și respingerea acțiunii ca fiind îndreptată împotriva unui pârât necorespunzător. Totodată, a solicitat înlocuirea sa în proces cu pretinsul succesor în drepturi, IP „Cadastru Bunurilor Imobile”, SCT Soroca.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

11. Prin decizia Curții de Apel Nord din 25 martie 2025, a fost admis apelul declarat de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Central, din 28 octombrie 2024. S-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Anatolie Caldare împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, intervenienți accesorii SA „Hidroimpex” și Consiliul municipal Soroca, privind radierea dreptului de proprietate și rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

12. În motivarea soluției adoptate, instanța de apel a reținut că, potrivit actului de vânzare la licitație din 9 decembrie 1998, Anatolie Caldare a fost desemnat câștigător al licitației în urma căreia a dobândit apartamentul cu numărul cadastral xxxx, situat în xxxx, achitând prețul de 12 790 lei. Totodată, a constatat că, deși reclamantul a solicitat înregistrarea dreptului său asupra bunului imobil, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, proprietar al apartamentului figura unitatea administrativ-teritorială Soroca, în temeiul deciziei Consiliului orășenesc Soroca nr. 20/14 din 27 octombrie 2005.

13. Analizând cererea de chemare în judecată concretizată, instanța de apel a reținut că reclamantul a înaintat acțiunea împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, atribuindu-i acesteia calitatea de pârât, deși instituția respectivă avea doar calitatea de deținător al Registrului bunurilor imobile și nu era titularul dreptului a cărui radiere și rectificare se solicita.

14. În acest context, instanța de apel a apreciat că acțiunea privind rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile trebuia depusă împotriva titularului dreptului înregistrat, respectiv unitatea administrativ-teritorială Soroca, care figura în registru ca proprietar al bunului litigios. Totodată, făcând trimitere la art. 509 alin. (2) din Codul civil, instanța a reținut că dreptul de proprietate poate fi dobândit, în condițiile legii, inclusiv prin act juridic.

15. De asemenea, instanța a reținut că revocarea parțială a deciziei Consiliului orășenesc Soroca nr. 20/14 din 27 octombrie 2005 nu producea, prin ea însăși, efectul radierii dreptului de proprietate deja înscris în Registrul bunurilor imobile, întrucât, potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile. Or, la data examinării cauzei, proprietarul înregistrat continua să fie administrația publică locală.

16. Instanța de apel a subliniat că înaintarea acțiunii împotriva unui pârât necorespunzător constituie temei pentru respingerea acesteia. Totodată, a reținut că, potrivit art. 372 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în instanța de apel nu poate fi schimbată calitatea procesuală a părților, astfel încât această deficiență procesuală nu putea fi remediată în etapa examinării apelului. În consecință,

instanța de apel a concluzionat că acțiunea concretizată a fost înaintată împotriva unui pârât necorespunzător, iar prima instanță a admis-o în mod neîntemeiat.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

17. La 07 august 2025, Anatolie Caldare a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Nord din 25 martie 2025, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

18. În motivarea recursului, recurentul a susținut că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele de drept material și procedural incidente cauzei, ajungând la concluzia greșită că acțiunea a fost înaintată împotriva unui pârât necorespunzător, invocând că, soluția adoptată este contradictorie circumstanțelor cauzei și a fost pronunțată cu depășirea limitelor investiției instanței.

19. Recurentul a invocat că instanța de apel a apreciat eronat rolul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, susținând că aceasta, în calitate de deținător al Registrului bunurilor imobile și autoritate competentă să efectueze înscrieri, rectificări și radieri în registru, avea calitate procesuală pasivă în litigiul privind rectificarea înscrierilor și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil litigios. Totodată, a susținut că instanța de apel a interpretat greșit dispozițiile art. 438 și 439 din Codul civil, precum și prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 referitoare la competențele organelor cadastrale.

20. De asemenea, recurentul a susținut că instanța de apel a aplicat eronat dispozițiile art. 509 alin. (2) din Codul civil, întrucât hotărârea pronunțată de prima instanță constituia, în opinia sa, temei suficient pentru rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și înregistrarea dreptului său de proprietate. Totodată, acesta a invocat că instanța de apel nu a ținut cont de faptul că decizia Consiliului orășenesc Soroca nr. 20/14 din 27 octombrie 2005 fusese revocată parțial prin decizia Consiliului municipal Soroca nr. 7/5 din 30 iulie 2024.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

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

„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

22. Art. 433 alin.(1) lit. a) și f) din Codul de procedură civilă:

„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat.

23. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„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.

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.”

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

„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.”

25. Art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„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. 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

26. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că decizia Curții de Apel Nord a fost pronunțată la 25 martie 2025, iar decizia motivată a fost comunicată participanților la proces la 17 iunie 2025 (f.d. 61, vol. II). Prin urmare, recursul declarat la 07 august 2025, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 21).

27. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

28. 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.

29. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

30. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

31. Analiza recursului relevă că acesta reiterează argumente deja examinate și apreciate de instanța de apel. Or, recurentul își exprimă dezacordul față de concluzia instanței de apel privind lipsa calității procesuale pasive a IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, fără a demonstra existența unor erori de aplicare sau interpretare a normelor legale incidente. Deși instanța de apel a analizat atribuțiile organelor cadastrale, efectele înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și identitatea titularului dreptului a cărui rectificare se solicita, recurentul se limitează la reiterarea propriei interpretări a acestor aspecte, fără a răsturna raționamentul juridic al instanței de apel.

32. În lipsa unor argumente juridice pertinente care să infirme concluzia instanței de apel privind înaintarea acțiunii împotriva unui pârât necorespunzător și în lipsa demonstrării caracterului arbitrar al deciziei contestate, nu există temeiuri care să justifice intervenția instanței de recurs.

33. În această ordine de idei, Completul de judecată reține că decizia instanței de apel a fost pronunțată în baza circumstanțelor constatate și a unei interpretări conforme a normelor de drept material și procesual aplicabile. Raționamentele instanței de apel sunt clare, coerente și permit identificarea motivelor pentru care s-a concluzionat că acțiunea concretizată a fost îndreptată împotriva unui pârât necorespunzător.

34. Completul de judecată constată că motivele invocate în recurs exprimă doar dezacordul recurentului față de soluția adoptată de instanța de apel și tind la o rejudecare a fondului cauzei, inadmisibilă în procedura recursului.

35. În aceste circumstanțe, Completul de judecată constată că cererea de recurs nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și se respinge ca fiind vădit neîntemeiat.

36. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Anatolie Caldare.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Gheorghe Stratulat