



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎN C H E I E R E

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de către SRL „Gărilor Auto Moderne”,

în cauza de contenciosului administrativ, intentată la acțiunea depusă de SRL „Gărilor Auto Moderne” împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, terți Agenția Proprietăți Publice, Chișenco Anatolie, Chișenco Daria, ÎI „Chișenco Daria” privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

împotriva deciziei din 08 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 3ra-514/23
PIGD 2 2-19173822-01-3ra-27052023)

Temeiurile recursului nu se încadrează în prevederile art.246 din Codul administrativ în vigoare la data depunerii recursului. Dezacordul recurentei cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a deciziei contestate.

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, jud. T. Avasiloe
Curtea de Apel Chișinău, jud. A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru

17 iulie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de către SRL „Gărite Auto Moderne”,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *președinte*,

Ion Munteanu,

Diana Stănilă, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 29 octombrie 2019, SRL „Gărite Auto Moderne” a depus acțiune în contencios administrativ împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, terți Agenția Proprietăți Publice, Chișenco Anatolie, Chișenco Daria, ÎI „Chișenco Daria”, prin care a solicitat:

- anularea deciziei registratorului SCT Orhei din 23 august 2019 cu privire la refuzul radierii înscrierilor din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx;

- anularea deciziei registratorului IP „Agenția Servicii Publice” nr. 11/07/441/2019/20/2019 din 04 octombrie 2019 cu privire la completarea deciziei de refuz a deciziei registratorului SCT Orhei din 23.08.2019;

- obligarea IP „Agenția Servicii Publice” și SCT Orhei la rectificarea înregistrării prin radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil - construcție provizorie pe 15 ani cu nr. cadastral xxxxx;

- obligarea IP „Agenția Servicii Publice” și SCT Orhei la rectificarea înregistrării prin radierea dreptului de proprietate al titularului de drepturi înscris asupra bunului imobil - construcție provizorie pe 15 ani cu nr. cadastral xxxxx (f.d.2-6).

2. În motivarea acțiunii SRL „Gărite Auto Moderne” a indicat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietar al imobilului cu nr. cadastral xxxxx, care se află pe teritoriul proprietate publică a statului, gestionat de către SRL „Gărite Auto Moderne”, amplasat pe adresa or. xxxxx str. xxxxx, este Chișenco Anatolie și Chișenco Daria. Temeiul înscrierii a servit procesul-verbal de recepție finală nr.21 din 15 mai 2003. Data înregistrării – 15 mai 2008.

3. Odată cu înregistrarea acestui bun imobil în proprietatea lui Chișenco Anatolie și Chișenco Daria, a fost indicată și mențiunea (Construcție Provizorie pe 15 ani), atribuită prin autorizația de construcție nr.68 din 05 august 2002. Această mențiune este expres prevăzută și în procesul-verbal de recepție finală nr.21 din 15 mai 2003.

4. SRL „Gărite Auto Moderne” a menționat că, de la 05 august 2002 până în prezent au trecut mai bine de 17 ani, termen care a depășit cu mult termenul mențiunii de (Construcție Provizorie pe 15 ani) asupra imobilului cu nr. cadastral xxxxx.

5. La 16 august 2019 s-a adresat către SCT Orhei cu o cerere privind radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx în legătură cu expirarea termenului provizoriu de 15 ani, prestabilit prin autorizația de construcție nr.68 din 05 august 2002. Prin decizia sa din 23 august 2019, registratorul SCT Orhei a refuzat radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

6. La 19 septembrie 2019 cu nr. 2954 SRL „Gărilor Auto Moderne” s-a adresat cu cererea prealabilă către IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la contestarea deciziei registratorul SCT Orhei din 23 august 2019 privind refuzul în radierea înscrisului din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx.

7. Prin decizia nr. 11/07/442/2019/20/2019 din 04 octombrie 2019, IP „Agenția Servicii Publice” a refuzat în radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx.

8. În opinia reprezentantului societății reclamante la emiterea deciziei nr. 11/07/442/2019/20/2019 din 04 octombrie 2019 nu a luat în considerare faptul solicitării inițiale a SRL „Gărilor Auto Moderne” prin cererea depusă la SCT Orhei și anume: radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral xxxxx, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani aplicat asupra construcției odată cu eliberarea autorizației de construcție, completând decizia OSC Orhei din 23 august 2019 „prin invocarea celor sus menționate, ... a refuza rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al titularului de drepturi înscris asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. xxxxx, str. xxxxx”.

9. Consideră că în această situație de jure și de facto nu a avut loc o completare a deciziei SCT Orhei contestate, dar o modificare a pct.1 al deciziei SCT Orhei din 23 august 2019. Astfel, IP „Agenția Servicii Publice” depășindu-și competențele sale, a ignorat cerința SRL „Gărilor Auto Moderne”, care a stat la baza deciziei SCT Orhei din 23 august 2019 și anume: radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral xxxxx, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani aplicat asupra construcției.

10. SRL „Gărilor Auto Moderne” este de părere că, registratorul la 15 mai 2008 și-a depășit competențele, ignorând și prevederile art. 3 din Legea nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, prin efectuarea înregistrării dreptului de proprietate a lui Chișenco Anatolie și Chișenco Daria, asupra construcției în lipsa acordului proprietarului terenului la formarea bunului imobil.

11. De asemenea, acordul proprietarului terenului pe care este amplasat bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx nu a fost solicitat nici inițial, la data formării acestui bun imobil și înregistrării în Registrul bunului imobil conform art. 3 care statuează că formarea bunului imobil se inițiază de către: b) titularii de drepturi reale și de alte drepturi patrimoniale (gestiune economică, arendă etc.), cu acordul proprietarului. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, proprietar al terenului pe care s-a format bunul cu nr. cadastral xxxxx,

este Republica Moldova, statul, (Agenția Proprietății Publice) acordul căruia în speța dată lipsește.

12. SRL „Gărilor Auto Moderne” a subliniat că prin cererea înaintată a solicitat expres rectificarea înregistrării prin radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral xxxxx, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani aplicat asupra construcției odată cu eliberarea autorizației de construcție.

13. Societatea reclamantă a invocat că înregistrarea bunului dat la 15 mai 2008, s-a efectuat la propria convingere a registratorului iar un act administrativ la momentul înregistrării nu a fost emis și nu se regăsește în lista temeiurilor de înregistrare din extrasul din Registrul bunurilor imobile.

14. Prin urmare, susține că atât registratorul SCT Orhei, cât și registratorul ÎP „Agenția Servicii Publice” necesita să verifice legalitatea efectuării înscrierii din 15 mai 2008 asupra construcției cu nr. cadastral xxxxx, iar în temeiul p.70 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor radierea înscrierii drepturilor reale se face la cererea titularului de drept sau la cererea persoanei interesate cu consimțământul titularului de drept. Consimțământul titularului de drept nu este necesar în cazul în care dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înregistrare și acesta a expirat, ÎP „Agenția Servicii Publice” trebuia să emită actul administrativ individual prin care să fie satisfăcută cerința reclamantei.

15. Astfel, SRL „Gărilor Auto Moderne” consideră că, înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției cât și refuzul de radiere a înscrierii asupra construcției provizorii, termenul căreia a expirat de mai mulți ani, a fost efectuată cu încălcarea legislației în vigoare.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

16. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 decembrie 2021 s-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de SRL „Gărilor Auto Moderne” împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, terți Agenția Proprietăți Publice, Chișenco Anatolie, Chișenco Daria, ÎI „Chișenco Daria” cu privire la anularea deciziei registratorului SCT Orhei din 23 august 2019, a deciziei registratorului IP „Agenția Servicii Publice” nr. 11/07/441/2019/20/2019 din 04 octombrie 2019, obligarea IP „Agenția Servicii Publice” și SCT Orhei la rectificarea înregistrării prin radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile și SCT Orhei la rectificarea înregistrării prin radierea dreptului de proprietate al titularului de drepturi înscris asupra bunului imobil. (f.d.179, 189-193, vol.I)

17. La 25 ianuarie 2021 SRL „Gărilor Auto Moderne” a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 decembrie 2021 în sensul admiterii integrale a acțiunii. (f.d.186-187 vol.I)

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

18. Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 08 februarie 2023 a respins cererea de apel înaintată de SRL „Gărilor Auto Moderne”, a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 decembrie 2021. (f.d. 223,224-235, vol.I)

19. Instanța de apel, reținând art. 4, alin. (1)-(3), art. 12, alin. (8), art.38 alin.(1), alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, pct. 32 pct. 121, pct.122 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 iunie 2005 (în vigoare la data înregistrării obiectului în litigiu), raportate la circumstanțele cauzei a concluzionat că refuzul autorității publice competente de a efectua rectificări în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate a lui Chișenco Anatolie și Chișenco Daria este legal și întemeiat, ori, condiții legale pentru efectuarea rectificărilor nu au fost întrunite, nefiind prezentat acordul proprietarului bunului imobil, sau o eventuală hotărâre judecătorească despre excluderea acestei înregistrări.

20. Totodată, în temeiul art. 438, alin. (1)-(3), art. 439. alin. (2) din Codul civil, în vederea soluționării unui eventual litigiu referitor la corectitudinea amplasării bunului imobil și înregistrării acestuia, urmează a fi inițiată o acțiune în rectificare, cu atragerea tuturor persoanelor interesate.

21. Curtea de Apel Chișinău a constatat că bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx este o construcție comercială, care potrivit caracteristicilor tehnice constituie un imobil solid legat de pământ, și nu este un bun imobil provizoriu, precum invocă apelantul. Astfel, mențiunea ”construcție provizorie pe 15 ani” din Registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil în litigiu a fost exclusă, deoarece în actul de drept în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea (procesul-verbal de recepție nr.21 din 12.05.2003), nu exista o astfel de mențiune.

22. Totodată a menționat că, înregistrarea provizorie se aplică drepturilor, pe când noțiunea de construcție provizorie se referă la bun, la durata acesteia, astfel nefiind aplicabil obiectului litigiului, art. 27 alin (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

23. Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs SRL „Gărilor Auto Moderne”, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii. (f.d. 4-5, vol.II)

24. În motivarea recursului SRL „Gărilor Auto Moderne”, a reiterat circumstanțele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată și în cererea de apel, susținând că instanța nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, deci decizia contestată nu conține motivele respingerii apelului.

25. La 12 iulie 2023 IP „Agenția Servicii Publice” a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului, deoarece acesta nu conține o motivare

concludentă a dreptului pretins, la fel nu determină încălcările de drept procedural admise de către instanța de apel la emiterea actului contestat.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

26. Art. XI, alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) stipulează că:

„Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor”.

27. Art. 244, alin. (1) din Codul administrativ stabilește că:

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

28. Art.245 din Codul administrativ în vigoare până la data depunerii recursului prevede următoarele:

„Recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.”

29. Art. 246 alin. (1) din Codul administrativ statuează că:

„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.”

30. Art. 246, alin. (1), alin. (2) din Codul administrativ, (în vigoare la data depunerii recursului) reglementează că:

„Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere. Recursul se declară inadmisibil în special când:

- a) decizia instanței de apel nu poate fi contestată cu recurs;
- b) recursul este depus în mod repetat;
- c) recursul este depus de o persoană neîmputernicită;
- d) recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.245, alin.(1);
- e) motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.245, alin.(2);
- f) cererea de recurs nu corespunde cerințelor stabilite la art.244, alin.(2), art.233 alin.(1) și (2) și art.234 alin.(2) și recurentul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de Curtea Supremă de Justiție.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

31. Cu referire la termenul de declarare a recursului, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată public la 08 februarie 2023. Conform extrasului din poșta electronică a Curții de Apel Chișinău, dispozitivul deciziei a fost expediat la data de 09 februarie 2023, iar decizia motivată la 03 mai 2023. (f.d. 236, 239, vol.I)

32. SRL „Gărilor Auto Moderne” a depus recurs nemotivat la 07 martie 2023, iar motivarea recursului la 01 iunie 2023.

33. În asemenea circumstanțe completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că calea de atac în ordine de recurs a fost demarată în interiorul termenului legal.

34. Cu referire la temeiurile recursului instanța de recurs subliniază că din analiza acestor prevederilor art. 246, alin. (2) din Codul administrativ (în vigoare la data depunerii recursului motivat), rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate, ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

35. Completul de judecată reține că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în fond.

36. În această ordine de idei, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopat 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 într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

37. Instanța de recurs notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus.

38. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs depusă de SRL „Gărilor Auto Moderne” în circumstanțele expuse, se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

39. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului societății recurente la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în ordine de apel, în modul în care este garantat de art. 6 §1 al Convenției.

40. De asemenea, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de

contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

41. În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 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 (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39).

42. 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 (a se vedea *Helmers c. Suediei* 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

43. În circumstanțele menționate, instanța de recurs ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de către SRL „Gărilor Auto Moderne”.

44. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 230 și art. 246, alin. (1) din Codul administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de către SRL „Gărilor Auto Moderne”.
Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Diana Stănilă