Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Călărași, judecător Gheorghe Popa
Dosarul nr. 2r-473/26
(2-26010468-02-2r-05032026)

D E C I Z I E

4 mai 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele completului, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Hristina Craveț și Constantin Roșca

examinând fără participarea părților, recursul declarat de către declarat de reprezentantul Primăriei or.Călărași, Nicolae Chitoroaga,

împotriva încheierii Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 12 februarie 2026, prin care s-a restituit cererea,

în cauza civilă la cererea depusă de specialistul principal, jurist Nicolae Chitoroaga, în interesele Primăriei or. Călărași către I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile cu radierea înscrisurilor, stingerea dreptului de folosință asupra terenurilor,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La data de 29 ianuarie 2026, Primăria or. Călărași, reprezentată de specialistul principal, jurist Nicolae Chitoroaga, a depus în instanță o cerere către I.P.„Cadastrul Bunurilor Imobile", cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor Imobile cu radierea înscrisurilor, stingerea dreptului de folosință asupra următoarelor terenuri nu nr. cadastrale: *****

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Călăraşi din 2 februarie 2026, a fost dispus de a nu se da curs cererii, fiindu-i comunicat reprezentantului potențiale reclamante, specialistul principal, jurist Nicolae Chitoroaga, care a semnat și depus cererea, despre necesitatea stabilirii cercului de persoane interesate pentru a nu afecta drepturile acestora reieșind din faptul că, la cerere s-a anexat înscrisuri ce reprezintă refuzul unor persoane de acceptare a unor loturi de teren rămase în folosința acestora după decesul unor persoane, fără a fi clar în calitatea cărui statut persoanele respective au efectuat o astfel de declarație în formă liberă și care este tangența acestora cu terenurile respective sau cu persoana după care refuză exercitarea dreptului de folosință.

Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Călăraşi din 12 februarie 2026, s-a restituit cererea depusă de specialistul principal, jurist Nicolae Chitoroaga, în interesele Primăriei or. Călărași către I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile cu radierea înscrisurilor, stingerea dreptului de folosință asupra terenurilor, în conformitate cu art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă.

Solicitarea recurentului:

La 19 februarie 2026, reprezentantul Primăriei or.Călărași, Nicolae Chitoroaga, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 12 februarie 2026, solicitînd casarea acesteia, cu restituirea cauzei în prima instanță.

Argumentele părților:

În argumentarea recursului, reprezentantul recurentei a invocat că, potrivit art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, consiliile locale administrează bunurile domeniului public și privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), inclusiv terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

Se susține că, în speță, terenurile vizate nu constituie obiect al dreptului de proprietate al persoanelor înscrise în registrul bunurilor imobile, ci reprezintă bunuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, respectiv a Primăriei or. Călărași. Dreptul înregistrat în subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile reprezintă un drept de folosință, cu caracter real limitat, care nu echivalează cu dreptul de proprietate.

În acest sens, recurentul face referire la recomandările Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, potrivit cărora radierea înscrierilor din subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se efectuează în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

De asemenea, se invocă prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, conform cărora în registrul bunurilor imobile pot fi înscrise, pe lângă dreptul de proprietate, și alte drepturi reale limitate, inclusiv dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dreptul de administrare și dreptul de gestiune economică. Totodată, art. 24 alin. (3) din aceeași lege stabilește structura subcapitolului III, care include înscrieri referitoare la aceste drepturi reale și la alte grevări.

Recurentul mai susține că, potrivit Codului funciar nr. 828/1991 (redacția în vigoare la momentul reglementării inițiale), terenurile puteau fi atribuite în folosință persoanelor fizice și juridice pentru diverse destinații, iar înregistrarea acestor drepturi în registrul bunurilor imobile a avut loc în cadrul programului de înregistrare masivă a bunurilor imobile, inclusiv în baza Hotărârii Guvernului nr. 1030/1998 privind crearea cadastrului bunurilor imobile.

A afirmat, că dreptul de folosință înscris în registru nu este un drept transmisibil prin succesiune și nu conferă calitatea de proprietar persoanelor înscrise, proprietar fiind unitatea administrativ-teritorială- Primăria or. Călărași.

Totodată, recurentul invocă faptul că, în practică, în temeiul cererilor persoanelor interesate sau ale moștenitorilor, au fost emise decizii ale Consiliului orășenesc Călărași privind stingerea dreptului de folosință, ceea ce confirmă natura neproprietară a acestuia.

În opinia recurentei, neatragerea în proces a persoanelor interesate în calitate de intervenienți accesorii nu constituie o omisiune procedurală, întrucât dreptul de folosință nu este un drept de proprietate și nu produce efecte translative asupra bunului. Prin urmare, Primăria or. Călărași, în calitate de proprietar al bunului, este îndreptățită să solicite stingerea dreptului de folosință și radierea înscrierii corespunzătoare din subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile.

Se mai susține că, ulterior radierii acestor înscrieri, bunurile imobile vor putea fi valorificate de autoritatea publică locală, inclusiv prin vânzare la licitație publică sau în condițiile Legii nr. 1308/1998 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

În sprijinul poziției sale, recurentul invocă existența unor hotărâri judecătorești irevocabile pronunțate în cauze similare în anii 2018, 2021 și 2022, susținând existența unei practici judiciare constante în sensul admiterii unor astfel de cereri.

Consideră recurentul, că refuzul instanței de fond de a admite acțiunea echivalează cu imposibilitatea de valorificare și protejare a patrimoniului public al unității administrativ-teritoriale, ceea ce generează un blocaj în administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică.

Termenul de declarare a recursului:

Conform art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Din actele cauzei Colegiul judiciar a constatat, că încheierea contestată a fost pronunțată la 12 februarie 2026, iar cererea de recurs a fost depusă la 19 februarie 2026, cu respectarea termenului instituit de lege.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi admis și casată încheierea contestată, reieșind din considerentele ce succed.

Conform art. 424 alin. (l) Cod de procedură civilă, Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Potrivit prevederilor art.27 alin.(1) CPC, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

În corespundere cu prevederile art. 168 alin. (2) Cod de procedură civilă judecătorul care a primit cererea de chemare în judecată spre examinare verifică dacă aceasta întrunește exigențele prevăzute de lege. Dacă cererea de chemare în judecată nu întrunește exigențele prevăzute de lege, urmează a fi aplicate prevederile art. 171 alin. (1) Cod de procedură civilă.

Conform art. 171 Cod de procedură civilă (1) După ce constată, că cererea a fost depusă în judecată fără a se respecta condiţiile art. art. 166 şi 167 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecătorul emite, în cel mult 5 zile de la repartizarea cererii, o încheiere pentru a nu se da curs cererii, comunicând persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare şi acordându-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.(2) Dacă persoana care a depus cererea îndeplinește în termen toate cerințele enumerate în încheierea judecătorului, cererea se consideră depusă la data prezentării inițiale în judecată. În caz contrar, ea nu se consideră depusă şi, împreună cu actele anexate, se restituie reclamantului printr-o încheiere judecătorească ce poate

fi atacată cu recurs.

Din materialul probator administrat, instanța de recurs constată că la data de 29 ianuarie 2026, Primăria or. Călărași, reprezentată de specialistul principal, jurist Nicolae Chitoroaga, a depus o cerere către Î.S. „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, cu radierea înscrierilor și stingerea dreptului de folosință asupra mai multor terenuri cu numerele cadastrale indicate în cerere.

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 2 februarie 2026, s-a dispus neacordarea cursului cererii, pe motiv că aceasta nu întrunește exigențele prevăzute de art. 167 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța reținând lipsa anexării unor acte relevante, inclusiv lista moștenitorilor care ar fi intrat în posesia averii succesorale, precum și faptul că unele înscrisuri anexate nu sunt lizibile.

Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 12 februarie 2026, s-a dispus restituirea cererii în temeiul art. 171 alin. (2) din Codul de procedură civilă, reținând neînlăturarea neajunsurilor indicate anterior.

Analizând legalitatea acestor soluții, Colegiul apreciază că instanța de fond a interpretat și aplicat în mod eronat normele de drept procesual, ajungând la o soluție neîntemeiată.

În acest context, Colegiul reține că, potrivit art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, consiliile locale administrează bunurile domeniului public și privat ale unității administrativ-teritoriale, inclusiv terenurile aflate în proprietatea acestora. Prin urmare, autoritatea publică locală este titularul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile vizate.

Totodată, conform recomandărilor Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, radierea înscrierilor din capitolul III al Registrului bunurilor imobile se efectuează în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile, ceea ce confirmă necesitatea intervenției instanței de judecată în astfel de situații.

Colegiul subliniază că dreptul de folosință înscris în subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile nu reprezintă un drept de proprietate, ci un drept real limitat, derivat din raporturile de administrare a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. Acest drept are caracter de utilizare și nu conferă titularului prerogativele specifice dreptului de proprietate.

În acest sens, potrivit art. 4 alin. (5) din Legea nr. 1543/1998 privind cadastrul bunurilor imobile, în registrul bunurilor imobile pot fi înscrise inclusiv dreptul de administrare, dreptul de gestiune economică, dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, precum și concesiunea.

De asemenea, art. 24 alin. (3) din aceeași lege stabilește că subcapitolul III cuprinde înscrieri privind drepturi reale limitate și alte grevări, inclusiv dreptul de folosință, care nu are natura unui drept de proprietate și nu implică transmisiunea acestuia prin succesiune.

Prin urmare, argumentul instanței de fond privind necesitatea atragerii în proces a unui cerc de moștenitori este lipsit de relevanță juridică, întrucât dreptul de folosință nu este un drept succesibil și nu generează calitatea de proprietar în favoarea acestora.

În plus, conform Hotărârii Guvernului nr. 1030/1998 privind crearea cadastrului bunurilor imobile, în cadrul programului de înregistrare masivă au fost înscrise atât drepturi de proprietate, cât și drepturi de folosință asupra terenurilor, în funcție de regimul juridic al acestora și de suprafețele stabilite potrivit legislației funciare în vigoare la acel moment.

Colegiul mai reține că, potrivit Codului funciar nr. 828/1991 (redacția anterioară), terenurile puteau fi atribuite în folosință cetățenilor și organizațiilor pentru diverse destinații, însă această atribuire nu echivala cu transmiterea dreptului de proprietate.

În aceste condiții, titularul dreptului de proprietate rămâne unitatea administrativ-teritorială, respectiv Primăria or. Călărași, care este în drept să solicite stingerea dreptului de folosință și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

Mai mult, art. 24 alin. (3) din Legea nr. 1543/1998 confirmă expres caracterul distinct al drepturilor înscrise în subcapitolul III, acestea fiind drepturi reale limitate sau grevări, fără a afecta dreptul de proprietate al titularului bunului.

În consecință, instanța de fond a apreciat în mod greșit că lipsa indicării unui cerc de moștenitori constituie un neajuns esențial al cererii, întrucât aceștia nu au calitate procesuală în raport cu un drept care nu este transmisibil.

De asemenea, Colegiul constată că soluția de restituire a cererii este neîntemeiată, întrucât reclamanta a acționat în exercitarea dreptului său de proprietate publică, solicitând radierea unei grevări juridice din registrul public, acțiune care are un fundament legal clar și justificat.

Prin urmare, Colegiul conchide că instanța de fond a aplicat în mod eronat dispozițiile art. 167 și art. 171 din Codul de procedură civilă, iar soluția de restituire a cererii este lipsită de temei legal și nejustificată în raport cu circumstanțele cauzei.

Urmare a acestui fapt Colegiul concluzionează despre temeinicia recursului, impunându-se necesitatea admiterii lui, cu casarea încheierii Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 12 februarie 2026, emisă în actualul caz, cu restituirea pricinii la rejudecare, în aceiași instanță de judecată, același complet, la etapa soluționării chestiunii de punere pe rol a cererii.

În conformitate cu art. 424 alin. (1), art. 426 alin. (3), art. 427 lit.b), art. 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de reprezentantul Primăriei or.Călărași, Nicolae Chitoroaga.

Se casează încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 12 februarie 2026, prin care s-a restituit cererea depusă de specialistul principal, jurist Nicolae Chitoroaga, în interesele Primăriei or. Călărași către I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile cu radierea înscrisurilor, stingerea dreptului de folosință asupra terenurilor și se restituie cauza la rejudecare în aceiași instanță, același complet de judecată, la etapa soluționării chestiunii de punere pe rol a cererii și de acceptare a acesteia pentru examinare.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Hristina Craveț

Constantin Roșca