Prima instanţă: Judecătoria Chișinău (sediul Centru) judecător Cazacu Grigorii

Dosarul nr. 3a-295/26
2-23050986-02-3a-18022026

D E C I Z I E

12 mai 2026 municipiul Chişinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componenţa:
Preşedintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae
Grefier Goncear Violeta

examinând, în ședință publică, cererea de apel depusă de lichidatorul SRL „Europaperpack” (în procedura falimentului), Ciobanu Lilian împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 octombrie 2025, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de SRL „Europaperpack” împotriva Agenției Servicii Publice, terți SRL „Romsticom” și BC „Moldova-Agroindbank” SA privind anularea răspunsului din 20.03.2023 cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, precum și obligarea introducerii modificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înscris după SRL „Romsticom” şi a tuturor înscrierilor din Registru, care au avut loc după transmiterea dreptului de proprietate SRL „Romsticom” asupra bunurilor imobile,

A C O N S T A T A T :

Obiectul și temeiurile acțiunii deduse judecății:

La 6 aprilie 2023, SRL „EuroPaperPack” a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Agenției Servicii Publice, terți SRL „Romsticom” și BC „Moldova-Agroindbank” SA privind anularea răspunsului din 20 martie 2023 cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, precum și obligarea introducerii modificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înscris după SRL „Romsticom” şi a tuturor înscrierilor din

Registru, care au avut loc după transmiterea dreptului de proprietate SRL „Romsticom” asupra bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii, reclamanta SRL „EuroPaperPack” a indicat că prin decizia lichidatorului SRL „EuroPaperPack” nr. 1 din 29 martie 2022, a fost admisă cererea creditorului garantat SRL „Romsticom” privind preluarea în proprietate a bunurilor imobile amplasate în mun. Chișinău, șos. Munceşti *****, și anume: terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,2846 ha, construcția – clădire de producere cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 8 561,60 m², și încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1 262,80 m². În consecință, bunurile respective au fost transmise în proprietatea SRL „Romsticom” în contul stingerii parțiale, în mărime de 25 323 395,14 lei, a creanței deținute față de patrimoniul SRL „EuroPaperPack” și au fost excluse din masa debitoare.

A menționat că, în executarea deciziei lichidatorului nr. 1 din 29 martie 2022, au fost întocmite actul de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație, certificatul privind achitarea integrală, procura nr. 01 și notificarea nr. 01/22, toate din 29 martie 2022, care au fost transmise administratorului SRL „Romsticom”. În baza actului de ridicare și a certificatului privind achitarea integrală, la 30 martie 2022, SRL „Romsticom” și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile respective în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta a relevat că, ulterior, la 18 aprilie 2022, bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** și *****.01 au fost grevate cu ipotecă în favoarea BC „Moldova-Agroindbank” SA, în temeiul contractului de ipotecă nr. 1-122 din 18 aprilie 2022.

Reclamanta a susținut că, prin anularea deciziei lichidatorului privind transmiterea bunurilor și prin mențiunea că încheierea servește drept temei pentru operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, ar fi fost înlăturat și dreptul de proprietate înregistrat în favoarea SRL „Romsticom”, cu mențiunea că încheierea servește drept temei pentru înscrierea și operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile de către Agenția Servicii Publice. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2023, recursurile declarate de SRL „Romsticom” și de lichidatorul SRL „Europaperpack” au fost respinse, iar încheierea primei instanțe a fost menținută.

A indicat că, la 2 martie 2023, lichidatorul SRL „EuroPaperPack” a solicitat Agenției Servicii Publice operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înscris după SRL „Romsticom” și a tuturor înscrierilor efectuate ulterior transmiterii dreptului de proprietate, precum și înscrierea dreptului de proprietate al SRL „Europaperpack” asupra bunurilor respective. Prin decizia registratorului Serviciului cadastral teritorial Chișinău din 20 martie 2023, cererea a fost respinsă în temeiul art. 33 alin. (1) lit. b) și e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Reclamanta a susținut că refuzul registratorului este neîntemeiat, deoarece încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 19 iulie 2022, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2023, constituie un act judecătoresc irevocabil și obligatoriu pentru toate autoritățile publice, în temeiul art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Potrivit reclamantei, prin actul judecătoresc respectiv a fost anulată transmiterea bunurilor în proprietatea SRL „Romsticom", precum și dreptul de proprietate al acesteia, fiind indicat expres că încheierea servește drept temei pentru operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

În opinia reclamantei, în condițiile în care dreptul de proprietate al SRL „Romsticom" a fost anulat printr-un act judecătoresc irevocabil, nu prezintă relevanță faptul că înscrierea cadastrală fusese efectuată formal în baza actului de ridicare a bunurilor imobile și a certificatului privind achitarea integrală, întrucât aceste acte au fost emise în executarea deciziei lichidatorului care ulterior a fost anulată.

De asemenea, reclamanta a invocat că, în cazul în care registratorul considera că încheierea din 19 iulie 2022 nu conținea toate datele necesare pentru radierea dreptului SRL „Romsticom" și înscrierea dreptului SRL „EuroPaperPack", acesta urma, în temeiul art. 26 alin. (3^1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, să solicite instanței de judecată explicarea actului judecătoresc, iar nu să refuze operarea modificărilor solicitate.

Cu referire la ipoteca înregistrată în favoarea BC „Moldova-Agroindbank" SA, reclamanta a susținut că acordul creditorului ipotecar nu era necesar, deoarece SRL „EuroPaperPack" nu a fost parte la contractul de ipotecă din 18 aprilie 2022, iar restabilirea dreptului său de proprietate nu rezultă dintr-un act juridic translativ de proprietate încheiat între părți, ci dintr-un act judecătoresc irevocabil. În consecință, contractul de ipotecă încheiat între SRL „Romsticom" și BC „Moldova-Agroindbank" SA nu i-ar fi opozabil și nu ar putea împiedica executarea încheierii judecătorești.

În aceste circumstanțe, SRL „Europaperpack" a considerat că refuzul din 20 martie 2023 este ilegal și contrar caracterului obligatoriu al actelor judecătorești definitive, solicitând anularea acestuia și obligarea autorității cadastrale să opereze modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

În drept, reclamanta și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova; art. 10 alin. (1), art. 11 alin. (1) lit. a), art. 17, art. 208 alin. (1) și art. 209 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ; art. 14 alin. (2) și art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă; art. 675 alin. (6) din Codul civil; art. 26 alin. (1), (2^1) și (3^1), art. 28 alin. (1) lit. d), art. 33 alin. (1) lit. b) și e) și alin. (3), art. 38 alin. (1) și art. 44 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, precum și pe prevederile art. 68 alin. (10), art. 119 alin. (12) și art. 131 alin. (10) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012.

Soluția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 octombrie 2025, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „EuroPaperPack” împotriva Agenției Servicii Publice, terți SRL „Romsticom” și BC „Moldova-Agroindbank” SA privind anularea răspunsului din 20 martie 2023 cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, precum și obligarea introducerii modificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înscris după SRL „Romsticom” şi a tuturor înscrierilor din Registru, care au avut loc după transmiterea dreptului de proprietate SRL „Romsticom”, asupra bunurilor imobile: terenul pentru construcţii cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa 2,2846 ha, construcţia (clădire de producere) nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa 8561,60 m.p. şi încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, cu suprafaţă 1262,80 m.p. amplasate în mun. Chişinău, şos. ***** şi înscrierea dreptului de proprietate al SRL „EuroPaperPack” asupra acestor bunuri.

Calea de atac exercitată:

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 19 noiembrie 2025, lichidatorul SRL „EuroPaperPack” (în procedura falimentului), Ciobanu Lilian a declarat apel, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 octombrie 2025 și emiterea unei noi decizii prin acțiunea să fie admisă integral, în sensul declarat.

La 18 februarie 2026, lichidatorul SRL „EuroPaperPack” (în procedura falimentului), Ciobanu Lilian a prezentat instanței de apel motivarea apelului.

În susținerea apelului, partea apelantă a indicat că hotărârea primei instanțe este nelegală și neîntemeiată, întrucât instanța nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, iar circumstanțele pe care le-a considerat constatate nu au fost dovedite prin probe veridice și suficiente. Totodată, a susținut că instanța de fond a aplicat și interpretat eronat normele de drept material incidente speței.

Apelanta a criticat concluzia primei instanțe potrivit căreia niciunul dintre temeiurile invocate de reclamantă nu justifică anularea actului administrativ individual defavorabil, apreciind această concluzie ca fiind pripită și lipsită de o analiză corespunzătoare a circumstanțelor cauzei și a argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată.

A reiterat că, prin decizia lichidatorului SRL „EuroPaperPack” nr. 1 din 29 martie 2022, bunurile imobile amplasate în mun. Chișinău, șos. Munceşti ***** au fost transmise în proprietatea creditorului garantat SRL „Romsticom”, în contul stingerii parțiale, în mărime de 25 323 395,14 lei, a creanței deținute față de patrimoniul debitorului. În baza actului de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și a certificatului privind achitarea integrală, ambele din 29 martie 2022, SRL „Romsticom” și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor respective,

iar ulterior, la 18 aprilie 2022, bunurile cu nr. cadastrale ***** și *****.01 au fost grevate cu ipotecă în favoarea BC „Moldova-Agroindbank” SA.

Partea apelantă a relevat că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 19 iulie 2022, au fost admise contestațiile creditorilor, fiind anulată decizia lichidatorului nr. 1 din 29 martie 2022 privind stingerea creanței prin transmiterea bunurilor în proprietatea SRL „Romsticom”. Totodată, s-a dispus că încheierea servește drept temei pentru înscrierea și operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile de către Agenția Servicii Publice. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2023, recursurile declarate de SRL „Romsticom” și de lichidatorul SRL „EuroPaperPack” au fost respinse, iar încheierea primei instanțe a fost menținută.

Apelanta a susținut că încheierea din 19 iulie 2022, menținută prin decizia instanței de recurs, constituie un act judecătoresc irevocabil și obligatoriu pentru toate autoritățile publice, în condițiile art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Prin urmare, Agenția Servicii Publice era obligată să opereze modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate al SRL „Romsticom” și înscrierea dreptului de proprietate al SRL „EuroPaperPack”.

În opinia apelantei, anularea dreptului de proprietate al SRL „Romsticom” printr-un act judecătoresc irevocabil înlătură relevanța faptului că dreptul respectiv fusese înscris formal în baza actului de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și a certificatului privind achitarea integrală. Or, actele respective au fost întocmite în executarea deciziei lichidatorului nr. 1 din 29 martie 2022, care ulterior a fost anulată.

A mai invocat că, în cazul în care registratorul aprecia că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 19 iulie 2022 nu conținea toate datele necesare pentru radierea dreptului SRL „Romsticom” și înscrierea dreptului SRL „EuroPaperPack”, acesta urma, în temeiul art. 26 alin. (3^1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, să solicite instanței de judecată explicarea încheierii, iar nu să refuze operarea modificărilor solicitate.

Cu referire la cel de-al doilea motiv al refuzului, apelanta a susținut că lipsa acordului BC „Moldova-Agroindbank” SA nu putea împiedica efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile. A menționat că SRL „EuroPaperPack” nu este parte la contractul de ipotecă nr. 1-122 din 18 aprilie 2022, încheiat între SRL „Romsticom” și BC „Moldova-Agroindbank” SA, astfel încât acest contract nu îi este opozabil și nu poate fi impus proprietarului bunurilor.

Apelanta a argumentat că dreptul de proprietate asupra bunurilor nu a revenit SRL „EuroPaperPack” în temeiul unui act juridic translativ de proprietate încheiat între părți, ci drept consecință a unui act judecătoresc irevocabil. În aceste condiții, acordul creditorului ipotecar pentru radierea ipotecii nu era necesar, iar ASP nu era îndreptățită să refuze executarea dispozițiilor instanței de judecată.

În continuare, partea apelantă a criticat hotărârea primei instanțe și sub aspectul nemotivării. A susținut că instanța s-a limitat la reproducerea normelor legale aplicabile și la formularea unor concluzii generale privind legalitatea actului administrativ contestat, fără să expună argumente clare privind modul de aplicare a acestor norme la circumstanțele cauzei și fără să răspundă motivelor esențiale invocate de reclamantă.

Prin urmare, apelanta a considerat că hotărârea primei instanțe nu corespunde exigențelor referitoare la conținutul și motivarea actului judecătoresc, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea SRL „EuroPaperPack" să fie admisă integral.

Poziția intimatului pe marginea apelului:

Respectând principiul contradictorialității, în conformitate cu prevederile art. 38, 216 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Codul administrativ, înaintea emiterii unei soluții, participanților la proces li s-a oferit posibilitatea de a-și expune punctul de vedere asupra apelului depus în prezenta cauză.

Astfel, la 16 martie 2026, intimatul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" a depus referință pe marginea apelului declarat de lichidatorul SRL „EuroPaperPack" (în procedura falimentului), Ciobanu Lilian, solicitând respingerea cererii de apel ca fiind neîntemeiată și menținerea hotărârii instanței de fond.

Admisibilitatea apelului:

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului*".

Potrivit art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, „*apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanţei de apel*".

Din materialele cauzei rezultă că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost pronunțat public la 20 octombrie 2025, iar cererea de apel a fost depusă la 19 noiembrie 2025 (f.d. 17-19 vol.II). Astfel, Completul judiciar constată că apelul a fost depus în termenul legal.

Conform art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, „*motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată*".

În speță, hotărârea motivată a fost notificată părții apelante la 6 februarie 2026 (f.d.31 vol.II), iar motivarea apelului a fost depusă la 18 februarie 2026, adică cu respectarea prevederilor art. 232 alin. (2) din Codul administrativ.

Potrivit art. 233 alin. (2) din Codul administrativ, „*cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit*”.

Completul judiciar a stabilit că cererea de apel și motivarea apelului au fost semnate de către lichidatorul SRL „EuroPaperPack” în procedura falimentului, Ciobanu Lilian.

Totodată, se constată că partea apelantă a prezentat dovada achitării taxei de timbru în sumă de 200 de lei, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea taxei de stat nr. 213 din 31 iulie 2023.

Astfel, în temeiul reglementărilor art. 232, 233, 236 și 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care se purcede la examinarea apelului în fond.

Argumentele participanților la proces în cadrul judecării apelului:

În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul intimatului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Țurac Iurie, și reprezentantul terțului SRL „Romsticom”, avocatul Ciofu Vitalie, prezenți în ședință, au pledat pentru respingerea apelului și menținerea hotărîrii instanței de fond, fără modificări.

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelantei SRL „EuroPaperPack”, lichidatorul Ciobanu Lilian și terțul BC „MAIB„SA, nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței de apel motivele neprezentării, citarea legală fiind îndeplinită. Astfel, Completul judiciar conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților neprezenți.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința cererii de apel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că apelul este admisibil pentru examinare, dar neîntemeiat, motiv pentru care se impune respingerea cererii de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul*”.

Potrivit art. 219 alin. (1) și (3) din Codul administrativ, „*instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces*”.

În acord cu prevederile art. 225 alin. (1) - (2) din Codul administrativ, „*instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege*”.

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară (*HirroBalani v. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanţă a ţinut cont de aceste deziderate şi a adoptat o hotărâre bazată pe materialul probator administrat și legislația în vigoare, asigurându-se că toate aspectele relevante au fost analizate cu rigurozitate.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, SRL „EuroPaperPack” se află în procedura falimentului, iar în cadrul procesului de valorificare a masei debitoare, prin decizia lichidatorului SRL „EuroPaperPack”, Ion Popa, nr. 1 din 29 martie 2022, a fost admisă cererea creditorului garantat SRL „Romsticom” privind preluarea în proprietate a bunurilor imobile amplasate în mun. Chișinău, șos. Munceşti *****, și anume: terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,2846 ha; construcția - clădire de producere cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 8 561,60 m^2; și încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1 262,80 m^2.

Prin aceeași decizie, bunurile imobile nominalizate au fost transmise în proprietatea creditorului garantat SRL „Romsticom”, în contul stingerii parțiale, în mărime de 25 323 395,14 lei, a creanței deținute de acesta față de patrimoniul SRL „EuroPaperPack”, fiind concomitent excluse din masa debitoare.

În vederea executării deciziei lichidatorului nr. 1 din 29 martie 2022, au fost întocmite actul de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație, de primire-predare în proprietate - din 29 martie 2022, certificatul privind achitarea integrală din aceeași dată, procura nr. 01 din 29 martie 2022 și notificarea nr. 01/22 din 29 martie 2022, acte care au fost transmise administratorului SRL „Romsticom”.

În baza actului de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și a certificatului privind achitarea integrală, la 30 martie 2022, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate al SRL „Romsticom” asupra terenului cu nr. cadastral ***** și asupra construcției cu nr. cadastral *****.01.

Ulterior, la 18 aprilie 2022, dreptul de ipotecă asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** și *****.01 a fost înregistrat în favoarea BC „Moldova-Agroindbank” SA, în temeiul contractului de ipotecă nr. 1-122 din 18 aprilie 2022, încheiat între bancă, în calitate de creditor ipotecar, și SRL „Romsticom”, în calitate de debitor ipotecar.

Totodată, la 14 aprilie 2022, SRL „Bujor-Trans” și Ion Știrbu, iar la 15 aprilie 2022, Anton Luca, Vladimir Stolear, Vasile Bordos și Maria Bordos au contestat decizia lichidatorului SRL „EuroPaperPack” nr. 1 din 29 martie 2022, solicitând anularea acesteia și înlăturarea efectelor transmiterii bunurilor imobile în proprietatea SRL „Romsticom”.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 19 iulie 2022, au fost admise contestațiile depuse împotriva deciziei lichidatorului, fiind anulată decizia nr. 1 din 29 martie 2022 privind stingerea creanței SRL „Romsticom” prin transmiterea în proprietatea acesteia a bunurilor imobile. Totodată, în dispozitivul încheierii s-a indicat că aceasta servește drept temei pentru înscrierea și operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile de către Agenția Servicii Publice.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2023, recursurile declarate de SRL „Romsticom” și de lichidatorul SRL „EuroPaperPack” împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 19 iulie 2022 au fost respinse, cu menținerea încheierii contestate.

În aceste circumstanțe, la 2 martie 2023, lichidatorul SRL „EuroPaperPack” a notificat Agenția Servicii Publice și a solicitat operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înscris după SRL „Romsticom” și a tuturor înscrierilor efectuate după transmiterea bunurilor în proprietatea acesteia, precum și prin înscrierea dreptului de proprietate al SRL „EuroPaperPack” asupra bunurilor respective.

La 3 martie 2023, la Serviciul cadastral teritorial Chișinău a fost depusă cererea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor nr. 0100/23/31489, prin care s-a solicitat modificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile în privința terenului cu nr. cadastral ***** și a construcției cu nr. cadastral *****.01, amplasate în mun. Chișinău, șos. Munceşti *****.

Prin decizia registratorului Serviciului cadastral teritorial Chişinău din 20 martie 2023, în temeiul art. 33 alin. (1) lit. b) și e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, s-a refuzat înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.

În motivarea refuzului, registratorul a constatat, în primul rând, că datele cuprinse în actele judecătorești prezentate nu corespundeau datelor înscrise în Registrul bunurilor imobile. Astfel, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 19 iulie 2022 fusese anulată decizia lichidatorului SRL „EuroPaperPack" nr. 1 din 29 martie 2022, în timp ce, potrivit datelor registrului, dreptul de proprietate al SRL „Romsticom" fusese înscris în temeiul actului de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și al certificatului privind achitarea integrală, ambele din 29 martie 2022.

În al doilea rând, registratorul a reținut că bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** și *****.01 erau grevate cu ipotecă în favoarea BC „Moldova-Agroindbank" SA, în temeiul contractului de ipotecă nr. 1-122 din 18 aprilie 2022, iar printre actele anexate la cererea nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023 nu se regăsea acordul creditorului ipotecar pentru efectuarea modificărilor solicitate în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, din materialele cauzei rezultă că cererea cadastrală nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023 a vizat bunurile cu nr. cadastrale ***** și *****.01, fără a fi prezentată dovada sesizării registratorului cu o cerere de operare a modificărilor în privința încăperii nelocative cu nr. cadastral *****, deși acțiunea judiciară cuprinde pretenții și în privința acestui bun.

Nefiind de acord cu refuzul registratorului din 20 martie 2023, SRL „EuroPaperPack" nu a urmat calea administrativă de contestare la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, ci, prevalându-se de dreptul de alegere prevăzut de art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, la 6 aprilie 2023 s-a adresat direct instanței de contencios administrativ.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeiniciei acţiunii şi a respins-o integral.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, în limitele cererii de apel, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art. 225 din Codul administrativ, art. 239 - 241 din Codul de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or, instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect

circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ.

Potrivit art. 3 din Codul administrativ, „*scopul legislaţiei administrative Legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept*".

Conform art. 5 din Codul administrativ, „*activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea*".

Potrivit art. 20 din Codul administrativ, „*dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod*".

Conform art. 206 alin.(1) lit. b) din Codul administrativ, „*o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare)*".

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, „*examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată*".

Din punct de vedere al felului acțiunii în contencios administrativ, reieșind din cerințele formulate, Completul de judecată apreciază că acțiunea înaintată de SRL „EuroPaperPack" reprezintă o acțiune în obligare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b), coroborate cu art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în obligare constă în anularea, în tot sau în parte, a actului administrativ individual de respingere a solicitării și obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual favorabil. În speță, reclamanta urmărește anularea deciziei registratorului Serviciului cadastral teritorial Chișinău din 20 martie 2023, prin care a fost respinsă cererea sa de înregistrare, și obligarea autorității administrative să soluționeze favorabil cererea nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023 și să dispună operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate

înscris după SRL „Romsticom” și a înscrierilor efectuate ulterior transmiterii bunurilor către această societate, precum și prin înscrierea dreptului de proprietate al SRL „EuroPaperPack” asupra bunurilor imobile litigioase.

În conformitate cu art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanţa verifică din oficiu dacă sunt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs*”.

Conform art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, „*cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ*”.

În acord cu prevederile art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, „*acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel*”.

Astfel, ținând cont de obiectul acțiunii și având în vedere prevederile art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani), ulterior (sediul Centru) or, obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin. (2) și (3) a art.191 din Codul administrativ.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamanta SRL „EuroPaperPack” cu respectarea competenței jurisdicționale materiale și teritoriale.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, „*actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public*”.

Articolul 11 alin. (1) din Codul administrativ, prescrie că „*actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel*”.

În speță, se reține că decizia de refuz din 20 martie 2023, emisă de registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Agenției Servicii Publice, în sensul art. 10 și art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, reprezintă un act administrativ individual defavorabil reclamantei, ținând cont de faptul că, prin această decizie, a fost respinsă cererea SRL „EuroPaperPack” nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023 privind operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înscris după SRL „Romsticom” asupra bunurilor imobile cu nr.

cadastrale ***** și *****.01, precum și înscrierea dreptului de proprietate al SRL „EuroPaperPack” asupra bunurilor respective.

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, „*drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă*”.

În accepţiunea art. 39 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente*”.

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere*”.

Completul judiciar reține că, prin acțiunea depusă, reclamanta SRL „EuroPaperPack” a revendicat apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim și în conformitate cu art. 39 din Codul administrativ este întrunită.

În conformitate cu art. 19 din Codul administrativ, „*cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative*”.

Articolul 208 alin. (1) și (3) din Codul administrativ, prescrie că, „*(1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual*”.

Conform art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data emiterii actului administrativ individual contestat) „*Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. În cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite într-un exemplar pe suport de hîrtie, care se eliberează solicitantului, şi unul sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral electronic. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluţionat prin acţiunea în efectuarea înregistrării, prin acţiunea în justificare sau, după caz, prin acţiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil.* ***În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul Agenţiei Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată*”.**

Prin urmare, din conținutul normei legale indicate rezultă că procedura prealabilă nu are caracter obligatoriu, lăsând la discreția reclamantului opțiunea de a

contesta refuzul fie în instanța de judecată, fie la registratorul Agenției Servicii Publice.

În acelaşi timp, art. 209 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, stipulează că „*(1) Acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător*".

Nefiind de acord cu refuzul autorității cadastrale, SRL „EuroPaperPack" nu a exercitat calea facultativă de contestare la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, ci a optat pentru sesizarea directă a instanței de contencios administrativ, posibilitate recunoscută expres de art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ a fost depusă la 6 aprilie 2023, în interiorul termenului de 30 de zile calculat de la data comunicării actului administrativ individual contestat, prevăzut de art. 209 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Totodată, prin depunerea cererii nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023, reclamanta a respectat și condiția prevăzută de art. 208 alin. (3) din Codul administrativ, solicitând autorității publice competente, anterior sesizării instanței, emiterea actului administrativ individual favorabil pretins.

Prin urmare, Completul judiciar constată că reclamanta a respectat condițiile legale referitoare la solicitarea prealabilă a emiterii actului administrativ individual, la modalitatea de contestare a refuzului și la termenul de înaintare a acțiunii în obligare.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, reclamanta SRL „EuroPaperPack" este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a respectat procedura de adresare în instanța de judecată, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care considerente, instanța de fond corect a conchis asupra întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii.

Cu referire la fondul acțiunii.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ „*examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e)*".

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, „*fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia*".

La acest capitol, se reţin şi dispoziţiile art. 22 alin. (1) coroborat cu art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, care stipulează că, „*instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi*”.

În cele ce succed, Completul judiciar reiterează că reclamanta SRL „EuroPaperPack”, înaintând prezenta acţiune, solicită anularea deciziei registratorului Serviciului cadastral teritorial Chişinău al Agenţiei Servicii Publice din 20 martie 2023, prin care a fost respinsă cererea nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023 privind înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra acestora, precum şi obligarea autorităţii cadastrale să opereze modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înscris după SRL „Romsticom” şi a tuturor înscrierilor efectuate ulterior transmiterii bunurilor în proprietatea acestei societăţi, precum şi prin înscrierea dreptului de proprietate al SRL „EuroPaperPack” asupra bunurilor imobile litigioase.

În contextul pretenţiilor înaintate, instanţa de apel reţine că, potrivit art. 5 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfăşurării procedurii administrative), „*Înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil*”.

Conform art. 12 alin. (8) lit. a), b), d) şi e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfăşurării procedurii administrative), „*(8) Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuţii: a) solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil şi drepturile asupra lui; b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective; [...] d) în cazul depistării unor înscrieri greşite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărîre judecătorească irevocabilă, solicită instituţiei de implementare înaintarea cererii în instanţa de judecată pentru radierea sau corectarea acestora; e) corectează, în modul stabilit la art. 38, greşelile din registrul bunurilor imobile*”.

Potrivit art. 12 alin. (8^2) din aceeaşi lege, „*În luarea deciziilor, registratorul se conduce de prevederile legislaţiei. Pentru aplicarea corectă şi uniformă a legislaţiei la examinarea cererilor, registratorul ţine cont de recomandările metodologice ale autorităţii administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile şi ale instituţiei de implementare*”.

Conform art. 26 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfăşurării procedurii administrative), „*Înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil se face împreună cu sarcinile care îl grevează, cu excepţia*

cazurilor în care, la momentul transmiterii, aceste sarcini sunt suspendate simultan sau, până la acea dată, ele au fost îndeplinite ori şi-au pierdut într-un alt mod puterea juridică".

În acord cu prevederile art. 26 alin. (2^1) din aceeași lege, „*Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigenţelor prezentei legi şi ale altor acte normative*".

Potrivit art. 26 alin. (3^1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*Hotărîrea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanţa de judecată, cu menţiunea că este irevocabilă. În lipsa menţiunii respective, dacă hotărîrea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile. În cazul în care hotărîrea judecătorească nu conţine toate datele necesare pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile, registratorul va solicita instanţei de judecată explicarea hotărîrii*".

Conform art. 28 alin. (1) lit. d) și e^1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: [...] d) hotărîrea instanţei de judecată; [...] e^1) procesele-verbale ale licitaţiei, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitaţie şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul insolvabilităţii/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare*".

Potrivit art. 31 alin. (1) lit. c), d), e), f) și f^1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*(1) Cererea se respinge dacă: [...] c) lipsesc documentele pentru înregistrare; d) documentele prezentate nu corespund cerinţelor stabilite de legislaţie; e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sînt susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile; f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane; f^1) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial*".

Conform art. 32 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*Organul cadastral teritorial este obligat să verifice dacă documentele prezentate pentru înregistrare corespund exigenţelor prezentei legi şi ale altor acte normative*".

Potrivit art. 33 alin. (1) lit. b), b[1]) și e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data emiterii actului administrativ individual contestat), „*(1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă: [...] b) forma şi/sau conţinutul documentelor prezentate nu corespund cerinţelor legislaţiei; b[1]) lipsesc documentele pentru înregistrare; [...] e) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial*".

Conform art. 33 alin. (2) din aceeași lege, „*În cazul refuzului de înregistrare a dreptului, cererea ulterioară a aceleiaşi persoane referitoare la acelaşi bun imobil se examinează ca o nouă cerere*".

Conform art. 38 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declaraţiei, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărîrii judecătoreşti irevocabile. În cazul unei autorităţi publice, consimţămîntul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislaţiei, pentru rectificare este necesar şi acordul altor persoane decît titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă*".

Potrivit art. 44 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*Ipoteca se radiază în baza cererii creditorului ipotecar, a cererii oricărei persoane interesate, cu acordul scris al creditorului ipotecar, a hotărîrii irevocabile a instanţei de judecată sau în alte temeiuri prevăzute de lege*".

Conform art. 423 din Codul civil (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*Cererile de înregistrare, înregistrare provizorie, notare sau radiere, indiferent de data depunerii lor, sînt soluţionate potrivit dispoziţiilor legale de drept material în vigoare la data încheierii actului sau, după caz, la data săvîrşirii ori producerii faptului juridic generator, modificator sau extinctiv al dreptului supus înregistrării, înregistrării provizorii, notării sau radierii, cu respectarea normelor procedurale în vigoare în momentul depunerii cererii conform legii*".

Potrivit art. 331 alin. (6) din Codul civil (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*În cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobîndit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu îşi dă consimţămîntul la radiere, dreptul dobîndit se radiază doar pe calea acţiunii în rectificare*".

Conform art. 438 din Codul civil (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*(1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. (3) Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond. (4) Acţiunea de fond poate fi, după caz, o acţiune în constatare sau declarare a nulităţii ori a ineficienţei actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acţiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărîrii judecătoreşti sau cerere de contestare a hotărîrii arbitrale, precum şi altă acţiune care poate avea ca efect întemeierea unei acţiuni în rectificare*”.

Potrivit art. 439 alin. (1), (2), (4)–(6) din Codul civil (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*(1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. (2) Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia. [...] (4) Cînd dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptăţite, odată cu consimţămîntul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, şi înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanţei să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărîrea instanţei de judecată va suplini consimţămîntul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părţii care are obligaţia de a preda înscrisurile necesare rectificării. (5) Acţiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acţiunea de fond, cînd este cazul. Ea poate fi formulată atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît şi împotriva terţilor dobînditori, în condiţiile prevăzute*

la art. 440, cu excepţia acţiunii întemeiate pe dispoziţiile alin. (1) lit. c) şi d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită faţă de dobînditorul de bună-credinţă al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanţie reală. (6) Acţiunea în rectificare întemeiată pe dispoziţiile alin. (1) lit. b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului".

Conform art. 440 alin. (1) și (2) din Codul civil (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*(1) Acţiunea în rectificare este imprescriptibilă. (2) Acţiunea în rectificare fondată pe unul din temeiurile prevăzute la art. 439 alin. (1) lit. a) sau b) se respinge dacă titularul dreptului înregistrat a demonstrat intervenirea dobîndirii de bună-credinţă conform art. 523 sau a uzucapiunii conform art. 524*".

Potrivit art. 441 din Codul civil (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*(1) Hotărîrea prin care se admite rectificarea nu poate aduce atingere drepturilor persoanelor care nu au participat la proces. (2) Dacă însă acţiunea în rectificare a fost notată în registru, hotărîrea judecătorească de admitere a acţiunii în rectificare îşi va extinde efectul şi în raport cu persoanele care au dobîndit vreun drept supus înregistrării după notare, care se va radia, la cererea oricărei persoane interesate, odată cu dreptul autorului lor care a fost participant la proces. Dispoziţia prezentului alineat se aplică chiar dacă dobînditorii respectivi nu au fost atraşi în proces, nefiind necesară introducerea unei acţiuni separate împotriva lor. (3) Hotărîrea judecătorească prin care se admite acţiunea în rectificare este opozabilă deţinătorului registrului fără atragerea acestuia în proces*".

Conform art. 675 alin. (6) din Codul civil (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*Cererea de radiere a gajului înregistrat sau a ipotecii se depune la registrul corespunzător de către creditorul gajist sau de către orice persoană interesată, cu acordul scris al creditorului gajist. Cazurile în care nu este nevoie de acordul creditorului gajist pentru radierea gajului sunt stabilite de legislaţie*".

Potrivit art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), „*Hotărîrile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sînt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova*".

Conform art. 68 alin. (10) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 (în vigoare la data examinării contestațiilor împotriva măsurilor lichidatorului), „*Contestaţia împotriva acţiunilor administratorului insolvabilităţii/lichidatorului, precum şi contestaţia împotriva hotărîrii adunării creditorilor se examinează în şedinţă publică în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii contestaţiei, cu*

citarea contestatorului, a administratorului insolvabilităţii/lichidatorului şi a preşedintelui comitetului creditorilor. Părţile sînt în drept să solicite instanţei atragerea în proces a altor persoane dacă măsura contestată afectează interesele acestora".

Potrivit art. 119 alin. (12) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 (în vigoare la data transmiterii bunurilor), „*Bunurile grevate cu garanţii care nu au fost adjudecate la prima licitaţie sau la licitaţia repetată pot fi preluate în contul stingerii creanţei numai la cererea creditorilor garantaţi. În acest caz, determinarea creditorului garantat cu drept preferenţial se face în modul stabilit la alin. (6), cu respectarea condiţiilor prevăzute de prezentul articol*".

Conform art. 131 alin. (10) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 (în vigoare la data transmiterii bunurilor), „*Una dintre posibilităţile de valorificare constă în trecerea bunului în proprietate creditorului garantat în contul creanţei. Acesta nu îşi poate adjudeca bunul afectat garanţiei fără ca, în prealabil, să fi dat terţilor posibilitatea de a participa la cumpărare. În cazul în care bunul grevat cu garanţie nu s-a putut vinde la licitaţie publică sau prin concurs, orice creditor garantat prin bunul în cauză îl poate prelua, în condiţiile prezentei legi, în contul creanţei sale la preţul stabilit în publicaţiile sau în anunţurile de vînzare pentru ultimul termen de licitaţie sau de concurs, cu achitarea prealabilă a cheltuielilor de validare şi de valorificare a bunului, inclusiv a onorariului de succes stabilit pentru administratorul insolvabilităţii/lichidator*".

În lumina celor expuse și întru verificarea temeiniciei pretenției de emitere a actului administrativ individual favorabil, Completul judiciar relevă că, în cadrul unei acțiuni în obligare, nu este suficientă constatarea caracterului defavorabil al actului administrativ contestat. Pentru admiterea acțiunii este necesar ca reclamanta să demonstreze că, la data soluționării cererii sale de către autoritatea publică, erau întrunite toate condițiile de fapt și de drept pentru emiterea actului administrativ individual solicitat.

Corespunzător, instanța urmează să verifice dacă actele prezentate registratorului constituiau un temei juridic suficient pentru radierea dreptului de proprietate al SRL „Romsticom", pentru radierea tuturor înscrierilor ulterioare, inclusiv a ipotecii constituite în favoarea BC „Moldova-Agroindbank" SA, și pentru înscrierea dreptului de proprietate al SRL „EuroPaperPack".

Din materialele cauzei rezultă că dreptul de proprietate al SRL „Romsticom" a fost înregistrat la 30 martie 2022 nu direct în temeiul deciziei lichidatorului nr. 1 din 29 martie 2022, ci în baza actului de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și a certificatului privind achitarea integrală, ambele din 29 martie 2022.

Potrivit art. 28 alin. (1) lit. e[1]) din Legea cadastrului bunurilor imobile, asemenea înscrisuri constituie documente distincte care servesc drept temei pentru înregistrarea dreptului asupra bunului imobil.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 19 iulie 2022 a fost anulată decizia lichidatorului nr. 1 din 29 martie 2022 privind stingerea creanței SRL „Romsticom” prin transmiterea bunurilor în proprietatea acesteia, indicându-se că încheierea servește drept temei pentru înscrierea și operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile. Cu toate acestea, actul judecătoresc prezentat registratorului nu individualizează cu suficientă precizie toate operațiunile cadastrale a căror efectuare a fost solicitată ulterior de SRL „EuroPaperPack”, nu soluționează situația juridică a fiecărei înscrieri ulterioare și, în special, nu dispune radierea ipotecii constituite în favoarea BC „Moldova-Agroindbank” SA.

Sintagma potrivit căreia încheierea „servește drept temei pentru înscrierea și operarea modificărilor corespunzătoare” nu poate fi interpretată ca acordând registratorului competența de a determina el însuși întinderea efectelor actului judecătoresc asupra drepturilor reale dobândite ulterior de persoane care nu au participat la examinarea contestațiilor împotriva acțiunilor lichidatorului. Registratorul este competent să verifice existența și conformitatea documentelor prezentate și să efectueze operațiunile cadastrale care rezultă neechivoc din acestea, însă nu este competent să soluționeze conflicte între titularii unor drepturi reale concurente, să constate inopozabilitatea unui contract de ipotecă ori să aprecieze buna sau reaua-credință a creditorului ipotecar.

În acest sens, Completul judiciar reține că art. 331 alin. (6) din Codul civil stabilește expres că, atunci când, în temeiul unui act juridic nul sau anulat, s-a dobândit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate, iar titularul dreptului înregistrat nu își exprimă consimțământul la radiere, dreptul dobândit se radiază numai pe calea acțiunii în rectificare.

Aceeași concluzie rezultă din art. 438 și art. 439 din Codul civil, potrivit cărora rectificarea presupune radierea, îndreptarea sau corectarea unei înscrieri care nu mai corespunde situației juridice reale și poate fi efectuată fie în baza declarației titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care s-a dispus rectificarea.

Încheierea din 19 iulie 2022 a fost pronunțată în cadrul procedurii de insolvabilitate, ca urmare a examinării contestațiilor împotriva măsurii lichidatorului.

Obiectul acelui litigiu l-a constituit legalitatea deciziei lichidatorului privind transmiterea bunurilor în contul creanței, iar nu examinarea unei acțiuni în rectificarea Registrului bunurilor imobile formulate împotriva tuturor titularilor drepturilor înscrise.

Prin urmare, anularea măsurii lichidatorului și indicarea generică a faptului că încheierea servește drept temei pentru efectuarea modificărilor cadastrale nu echivalează, prin ea însăși, cu soluționarea tuturor raporturilor juridice apărute ulterior în legătură cu bunurile respective.

Completul judiciar nu poate reține argumentul apelantei potrivit căruia anularea deciziei lichidatorului ar fi determinat automat radierea dreptului SRL „Romsticom” și a tuturor înscrierilor ulterioare. Anularea actului sau a faptului juridic care a stat la baza unei înregistrări poate constitui temeiul material al unei acțiuni în rectificare, în sensul art. 439 alin. (1) lit. b) din Codul civil, însă nu înlocuiește procedura rectificării atunci când titularul dreptului înregistrat nu și-a exprimat consimțământul, iar rectificarea este susceptibilă să afecteze drepturile unor terți.

La acest aspect, în mod întemeiat intimatul a invocat în referința depusă în apel că situația juridică reală trebuie să rezulte fie din recunoașterea titularului înscrierii, exprimată în forma cerută de lege, fie dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care a fost admisă acțiunea de fond și s-a dispus rectificarea. Or, la cererea cadastrală nu a fost anexată declarația SRL „Romsticom” privind consimțământul la radierea dreptului său și nici acordul BC „Moldova-Agroindbank” SA privind radierea ipotecii.

Completul judiciar subliniază că obligativitatea actelor judecătorești definitive, consacrată de art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă, nu este pusă la îndoială. Totuși, obligativitatea unui act judecătoresc operează în limitele obiectului soluționat, ale dispozitivului pronunțat și ale persoanelor față de care acesta produce efecte. Principiul obligativității nu permite extinderea, pe cale administrativă, a efectelor unei încheieri asupra unor raporturi juridice și asupra unor titulari de drepturi care nu au făcut obiectul examinării instanței care a emis actul respectiv.

În particular, la 18 aprilie 2022, anterior pronunțării încheierii din 19 iulie 2022, asupra bunurilor cu nr. cadastrale ***** și *****.01 a fost înregistrată ipoteca în favoarea BC „Moldova-Agroindbank” SA, în temeiul contractului de ipotecă nr. 1-122 din 18 aprilie 2022. Din materialele cauzei nu rezultă că banca ar fi participat la procesul în care au fost examinate contestațiile împotriva deciziei lichidatorului sau că instanța insolvabilității ar fi examinat valabilitatea contractului de ipotecă și ar fi dispus radierea dreptului creditorului ipotecar.

Mai mult, apelanta nu a demonstrat că, anterior constituirii ipotecii, contestațiile împotriva deciziei lichidatorului sau o acțiune în rectificare ar fi fost notate în Registrul bunurilor imobile.

Această circumstanță este relevantă prin prisma art. 441 alin. (1) și (2) din Codul civil, potrivit căruia hotărârea de admitere a rectificării nu poate aduce atingere drepturilor persoanelor care nu au participat la proces, cu excepția situației în care acțiunea în rectificare a fost notată în registru anterior dobândirii dreptului de către terț.

În consecință, argumentul apelantei potrivit căruia contractul de ipotecă nu îi este opozabil SRL „EuroPaperPack”, deoarece aceasta nu a fost parte la contract, nu poate fi reținut. O asemenea concluzie presupune examinarea valabilității și opozabilității contractului de ipotecă, a momentului dobândirii dreptului de către creditorul ipotecar, precum și a bunei sau relei-credințe a acestuia. Aceste chestiuni

nu puteau fi soluționate de registrator în cadrul procedurii administrative inițiate prin cererea nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023.

Totodată, simplul fapt că SRL „EuroPaperPack” nu a fost parte la contractul de ipotecă nu determină inopozabilitatea acestuia. Prin natura sa, ipoteca reprezintă un drept real de garanție supus publicității, care grevează bunul și produce efecte față de terți din momentul înregistrării. De altfel, art. 26 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile stabilește că transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil se face împreună cu sarcinile care îl grevează, dacă acestea nu au fost radiate, suspendate sau nu și-au pierdut în alt mod puterea juridică.

În aceeași ordine de idei, art. 44 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile și art. 675 alin. (6) din Codul civil prevăd că ipoteca se radiază la cererea creditorului ipotecar sau la cererea persoanei interesate, cu acordul scris al creditorului ipotecar, ori în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile sau a unui alt temei expres prevăzut de lege. În speță, SRL „EuroPaperPack” nu a prezentat acordul scris al BC „Moldova-Agroindbank” SA și nici o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care contractul de ipotecă să fi fost declarat nul, ineficient sau inopozabil ori prin care să fi fost dispusă expres radierea ipotecii.

Prin urmare, registratorul nu putea radia ipoteca numai în baza aprecierii unilaterale a solicitantei că acest drept nu îi este opozabil. Admiterea unei asemenea abordări ar echivala cu lipsirea creditorului ipotecar de un drept real înregistrat, fără examinarea prealabilă a dreptului său într-un proces în care acesta să beneficieze de toate garanțiile contradictorialității și ale dreptului la apărare.

Nu poate fi reținut nici argumentul apelantei potrivit căruia, dacă încheierea din 19 iulie 2022 nu conținea toate datele necesare efectuării înscrierilor, registratorul era obligat, în temeiul art. 26 alin. (3^1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, să solicite instanței explicarea actului judecătoresc. Norma respectivă este aplicabilă atunci când hotărârea judecătorească dispune o operațiune cadastrală determinată, dar nu cuprinde anumite date tehnice necesare executării acesteia. Procedura explicării nu poate fi utilizată pentru completarea dispozitivului cu soluții care nu au fost pronunțate, pentru extinderea efectelor hotărârii asupra altor persoane ori pentru soluționarea ulterioară a valabilității unor drepturi reale care nu au constituit obiectul procesului inițial.

În speță, neclaritatea nu privea doar anumite date tehnice ale bunurilor, ci întinderea efectelor încheierii asupra unor titluri distincte de înregistrare și asupra ipotecii constituite în favoarea unui terț. O eventuală explicație a încheierii nu putea modifica dispozitivul acesteia, nu putea anula contractul de ipotecă și nu putea suplini acordul creditorului ipotecar. În consecință, registratorul nu era obligat să recurgă la procedura explicării hotărârii, fiind îndreptățit să examineze documentele prezentate în limitele conținutului lor și să constate că acestea nu permiteau efectuarea tuturor modificărilor solicitate.

Suplimentar, Completul judiciar reține argumentul intimatului potrivit căruia cererea cadastrală nr. 0100/23/31489 din 3 martie 2023 a vizat bunurile cu nr. cadastrale ***** și *****.01. La materialele cauzei nu a fost prezentată dovada sesizării registratorului cu o cerere privind modificarea înscrierilor referitoare la încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****. Cu toate acestea, prin acțiunea judiciară reclamanta a solicitat obligarea autorității publice să opereze modificări și în privința acestui bun.

Or, în cadrul acțiunii în obligare, instanța poate obliga autoritatea publică la emiterea actului administrativ individual solicitat numai dacă reclamanta a sesizat anterior autoritatea competentă cu cererea corespunzătoare. Instanța de contencios administrativ nu poate obliga autoritatea să se pronunțe favorabil asupra unei solicitări care nu i-a fost adresată în procedura administrativă și asupra căreia aceasta nu a avut posibilitatea să se expună. Din această perspectivă, cerința privind bunul cu nr. cadastral ***** este lipsită de premisa prevăzută de art. 208 alin. (3) din Codul administrativ.

În ceea ce privește critica apelantei referitoare la nemotivarea hotărârii primei instanțe, Completul judiciar reține că, aceasta a identificat corect circumstanțele decisive ale cauzei și normele juridice incidente. Prima instanță a constatat în mod întemeiat că documentele prezentate registratorului nu justificau efectuarea tuturor modificărilor solicitate, că datele din actele anexate nu corespundeau integral situației reflectate în Registrul bunurilor imobile și că radierea ipotecii nu putea fi realizată în lipsa acordului creditorului ipotecar sau a unei hotărâri judecătorești irevocabile care să dispună o asemenea măsură.

Obligația instanței de a-și motiva hotărârea nu presupune oferirea unui răspuns separat și exhaustiv fiecărei afirmații a părților, ci examinarea efectivă a argumentelor esențiale și expunerea motivelor care fundamentează soluția. În plus, instanța de apel, având plenitudine de jurisdicție asupra aspectelor de fapt și de drept supuse examinării, este în drept să completeze și să dezvolte considerentele primei instanțe atunci când soluția pronunțată este legală și întemeiată.

Astfel, Completul judiciar conchide că prima instanță a apreciat corect legalitatea deciziei registratorului din 20 martie 2023 și a stabilit justificat că nu erau întrunite condițiile pentru obligarea autorității publice la efectuarea modificărilor solicitate. Apelanta nu a demonstrat existența unui drept necondiționat la emiterea actului administrativ individual favorabil pretins și nici faptul că, la momentul soluționării cererii cadastrale, ar fi prezentat toate actele necesare radierii dreptului de proprietate, radierii ipotecii și înscrierii dreptului său.

În consecință, argumentele apelului exprimă dezacordul SRL „EuroPaperPack” față de soluția primei instanțe, fără a răsturna constatările esențiale care au stat la baza acesteia. În lipsa consimțământului titularilor drepturilor înscrise și a unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care să se dispună, cu respectarea drepturilor

tuturor persoanelor interesate, rectificarea exactă a Registrului bunurilor imobile și radierea ipotecii, refuzul registratorului nu poate fi apreciat ca ilegal.

Prin urmare, Completul judiciar consideră corectă concluzia primei instanțe potrivit căreia decizia registratorului Serviciului cadastral teritorial Chișinău din 20 martie 2023 este legală și întemeiată, fiind emisă de autoritatea competentă, cu respectarea procedurii și în conformitate cu normele dreptului material aplicabile speței. Corespunzător, nefiind întrunite condițiile prevăzute de art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ pentru admiterea acțiunii în obligare, acțiunea SRL „EuroPaperPack" urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, în temeiul art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, iar apelul declarat împotriva hotărârii primei instanțe urmează a fi respins.

În final, Completul judiciar reține că, potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, principiul securității raporturilor juridice impune respectarea caracterului definitiv al hotărârilor judecătorești, însă efectele autorității de lucru judecat operează în limitele obiectului și ale persoanelor vizate de hotărârea respectivă (*Brumărescu împotriva României* [MC], 28 octombrie 1999, § 61). Totodată, art. 6 § 1 din Convenție obligă instanțele să-și motiveze hotărârile, fără a impune un răspuns detaliat la fiecare argument, fiind suficient ca problemele decisive pentru soluționarea litigiului să fie examinate efectiv (*Ruiz Torija împotriva Spaniei*, 9 decembrie 1994, § 29). În speță, argumentele esențiale ale apelantei au fost examinate și nu sunt de natură să răstoarne concluzia privind legalitatea refuzului registratorului.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele părții apelante sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide asupra respingerii apelului declarat de lichidatorul SRL „Europaperpack" (în procedura falimentului), Ciobanu Lilian și menținerii fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 octombrie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Codul administrativ și art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Apelul declarat de lichidatorul SRL „Europaperpack" (în procedura falimentului), Ciobanu Lilian se respinge.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 octombrie 2025.

Decizia este executorie de la emitere, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Ghedrovici Nicolae