Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) (jud. Marcel Gandrabur)
Dosarul nr. 3r-26/26 (2-25080947-02-3r-15012026)

Republica Moldova
Curtea de Apel Centru
D E C I Z I E

19 martie 2026 mun. Chișinău

Completul specializat în examinarea acţiunilor în contencios administrativ și în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice din cadrul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Centru

Având în componența sa:
Președintele ședinței, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Ghedrovici Nicolae și Bostan Angela

A judecat în ordinea art. 243 alin. (2) al Codului administrativ al RM, fără ședință de judecată recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian" împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 17 decembrie 2025, prin care s-a declarat inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian" împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2, amplasate în *****,

Audiind raportul judecătorului A. Bostan, în baza materialelor cauzei şi argumentelor recursului, Completul judiciar

C O N S T A T Ă :

<u>Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.</u>

La data de 9 iunie 2025, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian" (în continuare – SRL „Boghian") s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile" (în continuare – IP „CBI"), solicitând să se dispună, în temeiul art. 37[1] și art. 35 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL „Boghian" asupra sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2, amplasate în ***** (f.d. 4-46, vol. I).

Din materialele cauzei rezultă că, la 28 martie 2025, SRL „Boghian" s-a adresat IP „CBI" cu cererea înregistrată cu nr. 07-410/25, prin care a solicitat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2, reiterând solicitarea și în cadrul audienței din 4 aprilie 2025 la directorul instituției, de această dată cu invocarea art. 37[1] și art. 55 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Prin **răspunsul nr. B-444/25/01-07/6953 din 16 aprilie 2025** (vol. I, f.d. 48), *IP „CBI" a comunicat solicitantului că instituția s-a pronunțat anterior asupra aceluiași subiect, inclusiv prin decizia registratorului nr. 01-07/188/2016/35/2016 din 6 mai 2016, a cărei legalitate a fost contestată de SRL „Boghian" în instanța de judecată, acțiunea fiind*

*respinsă ca neîntemeiată prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 5 martie 2025 (dosarul nr. 3-2397/2022). În acelaşi răspuns, autoritatea a reţinut că excepţia prevăzută de art. 37¹ din Legea nr. 1543/1998 nu este aplicabilă contractelor de vânzare-cumpărare încheiate la 18 septembrie 2007 în formă simplă, prin care s-a achiziţionat de către SRL,,Boghian de la SA „Agat"sectoarele de tunel nr. 1, nr. 2 împreună cu edificiile de acces şi ventilare, care reprezintă părţi ale unei construcţii nefinalizate-tunelul de comunicaţii amplasat în intersecţia **********, pe motiv că SA „Agat" nu a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor înstrăinate, anterior semnării contractelor; că art. 55 din lege reglementează înregistrarea primară masivă, realizată conform unui program aprobat de Guvern, articol neaplicabil în speţă în contextul solicitării individuale depuse de SRL,,Boghian"; şi că, potrivit art. 15² din aceeaşi lege şi pct. 5 din Instrucţiunea aprobată prin Ordinul nr. 70 din 4 august 2017, stabilirea hotarelor terenurilor în vederea înregistrării primare ţine de atribuţiile autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întâi, iar iniţierea lucrărilor cadastrale revine persoanelor enumerate la pct. 5 din Instrucţiune.*

Prin **scrisoarea nr. 07-509/25/01-07/9749 din 2 iunie 2025** (vol. I, f.d. 47, vol. I), *IP „CBI" a informat SRL „Boghian" că adresarea înregistrată cu nr. 07-509/25 din 18 aprilie 2025, având acelaşi obiect, nu va fi reexaminată, în conformitate cu art. 80 alin. (3) din Codul administrativ, răspunsul din 16 aprilie 2025 având un caracter explicativ. Autoritatea a făcut trimitere la art. 123 alin. (1) şi (2) din Codul de procedură civilă, precum şi la hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 28 martie 2023, menţinută prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 3 septembrie 2024, prin care s-au respins ca neîntemeiate inclusiv pretenţiile SRL,,Boghian privind:*

- *constatarea nulităţii absolute a înregistrării în registrul bunurilor imobile a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****;*
- *obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile să opereze rectificările în Registrul bunurilor imobile, în sensul formulat, referitoare la bunurile imobile cadastrale *****, *****, ***** şi *****.*

IP,,Cadastrul bunurilor imobile" a adăugat că la filele 11-12 ale actului judecătoresc menţionat, instanţa de judecată statuează că, în contextul pretenţiilor deduse judecăţii, completul judiciar consideră necesar de a reţine că: „Prin hotărîrca Judecătorici Ciocana, mun. Chişinău, din 15 octombrie 2015, emisă în dosarul nr. 2e-5/14, menţinută în vigoare prin Decizia Curţii de Apel Chişinău din 05 aprilie 2016 şi Încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 28.09.2016, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de CAV Sigur-Asigur SA împotriva SRL „Boghian" şi Agat SA, cât şi cererea reconvenţională şi de coparticipare înaintată de SRL „Boghian" şi Agat SA împotriva CAV Sigur-Asigur SA, intervenienţi accesorii Primăria mun. Chişinău, Oficiul cadastral teritorial mun. Chişinău.

Astfel, Curtea de Apel Chişinău statuează: prin actele judecătoreşti indicate (copiile anexate la volumul III, filele 41-116), atât instanţa de fond cât şi cea de apel, în actele judecătoreşti emise, au constatat netemeinicia pretenţiei reclamantei SRL „Boghian" privind recunoaşterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 1 şi nr. 2 în Registrul cadastral de stat după „Boghian" SRL, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu „Agat" SA.

Prin hotărîrea Judecătorici Ciocana, mun. Chişinău, din 15 octombrie 2015, instanţa a conchis că „Boghian" SRL, procurând în modul constatat segmentele de tunel nr. 1 şi nr. 2,

care de fapt, la momentul procurării, se aflau în subteranul terenului altui proprietar, şi-a asumat propriul risc de gestionare a bunului procurat prin metodele stabilite de lege, dar în strictă concordanţă cu proprietarul terenului, urmând, la situaţia de la momentul procurării segmentelor de tunel, să identifice soluţiile de acces la bunul procurat în asemenea circumstanţe şi condiţionat de factorii existenţi. Astfel, prin hotărîrca Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău, din 15 octombrie 2015, instanţa de judecată s-a expus asupra faptului că bunul procurat de „Boghian" SRL este unul accesoriu faţă de terenul proprietate a altei persoane, astfel încât cerinţele de recunoaştere a dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 1 şi nr. 2 în Registrul cadastral de stat după „Boghian" SRL, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu „Agat" SA, sunt cerinţe neîntemeiate, drept urmare au fost respinse."

IP„Cadastrul bunurilor imobile a mai completat cu menţiunea că prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, din 09 octombrie 2023, pronunţată în dosarul nr. 12-2c-78247-23112017, instanţa a constatat, în urma efectuării unei cercetări la faţa locului, că sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 nu au putut fi identificate. (f.d. 47 verso)

Astfel, partea reclamantă consideră că prin răspunsurile **B-444/25/01-07/6953 din 16 aprilie 2025** și **nr. 07-509/25/01-07/9749 din 2 iunie 2025** directorul adjunct Sîrghii Valeriu și Directorul Chilaru Radu al Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, au ignorat drepturile de proprietate ale SRL ”Boghian” în privința Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2, care au fost demonstrate prin probele/materialele prezentate și normele legislației invocate de SRL ”Boghian”, cât și prin hotărârile instanțelor de judecată, confirmate prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, judecător Malîi Ala, din 15.10.2015 pe dosarul 2e-5/2015 și prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, hotărâre nouă, adoptată de judecătorul Holevițcaia Liudmila, din 17.10.2024 pe dosarul nr. 3-3264/2020 2-20160419-12-3-21122020-1, prin care a stabilit dreptul de proprietate a SRL ”Boghian” în privința Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, cât și drepturile de folosire sau privatizare a terenurilor aferente Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2.

A susținut că dreptul său de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2 derivă din dreptul de proprietate al SA „Agat” asupra imobilului „Tunel pentru comunicare”, transmis acesteia de către stat prin actul de primire-predare nr. 1489-08 din 13 iunie 2000 și confirmat prin adeverința de privatizare nr. 44/03 din 26 iulie 2002, iar sectoarele de tunel i-au fost înstrăinate reclamantului de către SA „Agat” prin contractele de vânzare-cumpărare nr. 79 și nr. 80 din 18 septembrie 2007 și prin acordul de cesiune a drepturilor reale din 9 ianuarie 2012. A mai invocat hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 15 octombrie 2015 (dosarul nr. 2e-5/14) și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 octombrie 2024 (dosarul nr. 3-3264/2020), apreciind că prin acestea i-ar fi fost confirmat dreptul de proprietate asupra sectoarelor de tunel, precum și faptul că înregistrarea terenurilor adiacente după alți proprietari ar fi fost efectuată ilegal.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 11 iunie 2025 s-a acordat reclamantului termen suplimentar pentru prezentarea extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice, ce atestă calitatea de administrator a semnatarului acțiunii, iar prin încheierea din 22 iulie 2025 s-a declanșat procedura de examinare a admisibilității acțiunii, solicitându-se pârâtei prezentarea referinței.

La 25 iulie 2025, SRL „Boghian”, prin administratorul Lupea Petru, a depus cerere suplimentară la încheierea din 22 iulie 2025 (vol. I, f.d. 210-220).

Prin referința din 5 septembrie 2025, semnată de reprezentantul Roman Cenușă (vol. I, f.d. 231-234), IP „CBI” a solicitat declararea inadmisibilă a acțiunii în temeiul art. 207 alin. (2) lit. a), e) și f) din Codul administrativ, invocând că răspunsurile din 16 aprilie și 2 iunie 2025 au caracter explicativ și de informare, nu constituie acte administrative individuale în sensul art. 10 alin. (1) din Codul administrativ și nu pot fi contestate separat, potrivit art. 15 alin. (2) din același cod; că disputa privind bunul accesoriu amplasat în subteranul terenului altui proprietar are natură civilă; și că pretenția privind înregistrarea acelorași sectoare de tunel a fost soluționată irevocabil prin hotărârea Judecătoriei Ciocana din 15 octombrie 2015, reținută și prin încheierea aceleiași instanțe din 16 iunie 2017.

La 10 noiembrie 2025, societatea reclamantă a depus opinie scrisă asupra referinței, solicitând respingerea acesteia (vol. II, f.d. 1-27).

Soluția procesuală a instanței de fond ce constituie obiect al recursului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 17 decembrie 2025, s-a admis demersul formulat de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

S-a declarat inadmisibilă acțiunea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2, amplasate pe **, mun. Chișinău, cu explicarea faptului că inadmisibilitatea acțiunii exclude posibilitatea adresării repetate în judecată cu aceeași acțiune***.

Încheierea a fost expediată participanților la proces prin poștă electronică la 17 decembrie 2025, inclusiv la adresa electronică a administratorului SRL „Boghian” (vol. II, f.d. 63).

Pentru a se pronunța astfel, instanța de fond a reținut, în esență, trei argumente, după cum urmează*:*

- faptul că potrivit pct. 5 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul nr. 70 din 4 august 2017, inițierea lucrărilor cadastrale aparține proprietarului bunului, titularilor de drepturi reale și instanței de judecată, iar stabilirea hotarelor terenurilor în vederea înregistrării primare ține de atribuțiile autorității administrației publice locale;
- faptul că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana din 15 octombrie 2015, rămasă irevocabilă, s-a stabilit că bunul procurat de SRL „Boghian” este unul accesoriu față de terenul altui proprietar și s-au respins cerințele de recunoaștere a dreptului de înregistrare a sectoarelor de tunel după SRL „Boghian”, iar prin încheierea Judecătoriei Ciocana din 16 iunie 2017 s-a reținut că nu se admite o nouă adresare cu același obiect și pe aceleași temeiuri;
- disputa privind accesul la bunul accesoriu și raporturile cu proprietarul terenului de la suprafață este una de natură civilă, astfel încât reclamantul nu poate revendica încălcarea unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ. În consecință, acțiunea a fost declarată inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. a), b) și e) din Codul administrativ. (f.d. 41-62)

Încheierea a fost notificată participanților la proces prin poșta electronică la 17 decembrie 2025 (vol. II, f.d. 63).

Argumentele recurentei vis-a-vis de pretinsele încălcări.

Invocând „ilegalitatea” încheierii instanței de fond, la 31 decembrie 2025, SRL „Boghian” a declarat recurs (nr. 25/12-18 din 31.12.2025), înregistrat la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) la aceeași dată cu nr. 03/29060, solicitând declararea ilegalității încheierii din 17 decembrie 2025 și obligarea IP „CBI” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL „Boghian” asupra sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2 (vol. II, f.d. 64-99). Taxa de timbru în mărime de 200 lei a fost achitată la 2 ianuarie 2026 (vol. II, f.d. 100).

În susținerea recursului, recurenta invocă lanțul actelor prin care, în opinia sa, dreptul de proprietate asupra „Tunelului pentru comunicare” a trecut de la stat la SA „Agat” și ulterior, în privința sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2, la SRL „Boghian”, invocând prevederile art. 315, 316, 321 din Codul civil în redacția anterioară, art. 4, 5, 35 alin. (4) și art. 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile, precum și dispozițiile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și ale Hotărârilor Guvernului nr. 562/1996 și nr. 61/1999.

Recurenta susține că instanța de fond a interpretat eronat hotărârea Judecătoriei Ciocana din 15 octombrie 2015, întrucât prin aceasta nu s-ar fi respins înregistrarea dreptului său de proprietate asupra sectoarelor de tunel, ci doar cerința de recunoaștere a dreptului de înregistrare „cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu SA „Agat””, iar cerința respectivă a fost respinsă în mod neîntemeiat.

Invocă, de asemenea, că încheierea Judecătoriei Ciocana din 16 iunie 2017 (dosarul nr. 2c-565/2016) ar fi fost ulterior apreciată ca ilegală de Curtea de Apel Chișinău și că autoritatea administrației publice locale nu are competența de a se pronunța asupra înregistrării construcțiilor, ci doar asupra terenurilor adiacente (vol. II, f.d. 98-99).

Prin cererea suplimentară de recurs nr. 26/01-01 din 2 ianuarie 2026, recurenta a prezentat probe suplimentare privind acțiunile întreprinse în vederea înregistrării sectoarelor de tunel și a atribuirii terenului aferent (vol. II, f.d. 101). Ulterior, recurenta a depus la Curtea de Apel Centru cererea transmisă prin poșta electronică la 26 februarie 2026, cererea suplimentară de recurs motivat nr. 26/03-02 din 4 martie 2026, înregistrată la 5 martie 2026 și cererea nr. 26/03-8 din 17 martie 2026, înregistrată la 18 martie 2026 prin care, în esență, a reiterat argumentele recursului și a solicitat examinarea tuturor probelor prezentate privind dreptul său de proprietate asupra sectoarelor de tunel.

Prin cererea de recurs și cererile suplimentare, recurenta mai invocă „ilegalitatea” încheierii primei instanțe pentru următoarele motive:

a) prima instanță ar fi reținut eronat că bunul procurat de SRL „Boghian” este un bun accesoriu față de terenul altui proprietar, că recurenta nu are un drept independent de a înregistra sectoarele de tunel, care nu pot constitui o unitate imobiliară de sine stătătoare, și că actul contestat urma să parvină de la o autoritate administrativă, aplicând eronat art. 2, art. 5, art. 6, art. 10, art. 11 și art. 17 din Codul administrativ.

b) hotărârea Judecătoriei Ciocana din 15 octombrie 2015 ar fi fost ea însăși neîntemeiată, întrucât judecătorul nu a admis probele și precizările SRL „Boghian”, a refuzat primirea cererii de precizare din 17 aprilie 2013 și conexarea cauzelor prin încheierea din 10 februarie 2015 (cererea suplimentară de recurs motivat din 4 martie 2026, pct. IV);

c) dreptul de proprietate al SRL „Boghian” asupra sectoarelor de tunel ar fi dovedit prin complexul de lansare din 1989, actul de primire-predare nr. 1489-08 din 13 iunie 2000, lista construcțiilor nefinalizate, adeverința de privatizare nr. 44/03 din 26 iulie 2002, raportul de

evaluare din 1 februarie 2007, contractele nr. 79 și nr. 80 din 18 septembrie 2007 și acordul de cesiune din 9 ianuarie 2012, fiind garantat de art. 46 din Constituție, art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția în vigoare în 2007), art. 82 din Legea nr. 1217/1997 privind Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 și art. 26, art. 28, art. 35 alin. (4) și art. 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile, iar tunelul nu ar fi o construcție subterană, ci o construcție cu edificii supraterane;

d) hotărârea Judecătoriei Buiucani din 21 septembrie 2012 (dosarul nr. 2e-1212/12) ar fi dispus înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Boghian", iar casarea acesteia prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2013 (dosarul nr. 2ac-257/13), la cererea de revizuire a ÎS „Cadastru" și a CAV „Sigur-Asigur" SA, ar fi fost dispusă „în mod falsificat"

e) refuzurile anterioare ale organelor cadastrale – refuzul registratorului OCT Chișinău din 27 aprilie 2005, răspunsul ÎS „Cadastru" nr. 01-05/756 din 25 februarie 2008, actele din 21 noiembrie 2007 privind eliberarea planului, precum și răspunsul IP „CBI" nr. 07-1418/25/01-07/19310 din 28 octombrie 2025 – ar fi ilegale.

f) terenurile adiacente cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și 0100313188 ar fi fost extinse ilegal peste sectoarele de tunel, iar bunurile recurentei ar fi fost acaparate și distruse de terți

g) prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 octombrie 2024 (dosarul nr. 3-3264/2020) s-ar fi stabilit dreptul de proprietate al SRL „Boghian" asupra sectoarelor de tunel și drepturile de folosință asupra terenurilor aferente

h) prima instanță ar fi ignorat probele prezentate la 16 iunie 2025 (anexele 1-31), cererea suplimentară din 24 iulie 2025 și cererea din 27 octombrie 2025 privind excluderea referinței din 5 septembrie 2025;

Recurenta solicită declararea ilegalității încheierii din 17 decembrie 2025, obligarea IP „CBI" să înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL „Boghian" asupra sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2 și examinarea tuturor probelor prezentate.

Argumentele părții intimate vis-a-vis de recursul declarat.

Partea intimată IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", nu a depus referința la cererea de recurs.

Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a recursului.

În conformitate cu reglementările **art. 241 alin. (1), (3) din Codul administrativ**, *încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătoreşti se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.*

Totodată, **potrivit art. 207 alin. (1) din Codul administrativ**, *dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.*

Potrivit prevederilor **art. 242 din Codul administrativ,** *recursul împotriva încheierii judecătoreşti se depune motivat la instanţa de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătoreşti, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic.*

Articolul 236 din Codul administrativ prevede expres că *instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului*, iar potrivit principiului simetriei juridice, criteriile de

admisibilitate reglementate de această normă sunt aplicabile corespunzător și în cadrul procedurii de contestare cu recurs a încheierilor instanțelor de fond.

La caz, Completul judiciar constată că încheierea contestată a fost emisă la 17 decembrie 2025 și notificată recurentei prin poșta electronică la aceeași dată (vol. II, f.d. 63), iar cererea de recurs a fost depusă la instanța emitentă la 31 decembrie 2025, adică în interiorul termenului legal de 15 zile, de către o persoană împuternicită, fiind motivată în fapt și în drept și achitată cu taxa de timbru în mărimea prevăzută de art. 2 alin. (4) din Legea taxei de stat nr. 213/2023 (vol. II, f.d. 64-100).

Materialele cauzei atestă că taxa de timbru în cuantum de 200 de lei a fost achitată prin ordinul de încasare a numerarului nr. *****din 2 ianuarie 2026, cu destinația „plata taxei de timbru", depunător fiind administratorul societății recurente (vol. II, f.d. 100). Deși dovada plății a fost prezentată ulterior depunerii cererii de recurs, aceasta a fost depusă anterior examinării recursului, astfel încât, prin aplicarea corespunzătoare a art. 426^1 alin. (2^1) din Codul de procedură civilă, în coroborare cu art. 195 din Codul administrativ, recursul se consideră depus la data prezentării inițiale, lipsind temeiul pentru a nu i se da curs.

În condițiile descrise, în temeiul art. 236, 241 și 242 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursului, motiv din care acesta urmează a fi judecat în fond.

<u>Aprecierea instanței de recurs a argumentelor părților și cadrului legal aplicabil situației litigioase:</u>

Verificând legalitatea încheierii contestate prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, în coraport cu materialele cauzei și cu normele de drept incidente raportului juridic litigios, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că ***recursul declarat de SRL „Boghian" este admisibil, însă neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins, cu menținerea încheierii primei instanțe***, din considerentele ce succed.

Conform art. 192 alin. (1) din Codul administrativ, *pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ la curțile de apel se instituie complete de judecători*.

Potrivit art. 194 alin. (1) din Codul administrativ, *în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.*

În acord cu art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, *examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța este în drept să respingă recursul.* Conform **alin. (2) al aceluiași articol**, *instanța competentă soluționează recursul împotriva încheierilor judecătorești fără ședință de judecată, iar dacă apreciază necesar, poate cita participanții la proces*.

În conformitate cu art. 243 alin. (3) din Codul administrativ, *decizia prin care se soluționează recursul împotriva încheierii judecătorești se motivează în scris.*

Totodată, potrivit art. 219 alin. (1)-(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, însă nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune.*

Limitele examinării recursului. Completul judiciar reține, cu titlu preliminar, că **obiectul prezentului recurs îl constituie exclusiv legalitatea încheierii prin care acțiunea**

a fost declarată inadmisibilă. În cadrul acestei proceduri, instanța de recurs verifică dacă prima instanță a constatat corect existența temeiurilor de inadmisibilitate prevăzute de art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, fără a se pronunța asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate invocat de recurent, asupra valabilității titlurilor acestuia sau asupra legalității înregistrării terenurilor adiacente după terțe persoane.

Din această perspectivă, argumentele recurentei privind transmiterea „Tunelului pentru comunicare" de la stat la SA „Agat", valabilitatea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 79 și nr. 80 din 18 septembrie 2007, aplicarea în timp a normelor art. 315, 316 și 321 din Codul civil în redacția anterioară, pretinsa nulitate a formării și înregistrării bunurilor imobile învecinate, precum și aprecierile formulate la adresa unor judecători, registratori și reprezentanți ai părților, vizează fondul unor raporturi juridice care exced limitelor recursului împotriva încheierii de inadmisibilitate și nu pot fi analizate în prezenta procedură.

Pentru aceleași rațiuni, cerința recurentei de a obliga IP „CBI" să înregistreze dreptul de proprietate asupra sectoarelor de tunel nu poate fi primită, întrucât art. 243 alin. (1) din Codul administrativ permite instanței de recurs doar să declare recursul inadmisibil, să-l respingă ori să anuleze încheierea și să adopte o nouă încheiere, nu și să soluționeze fondul acțiunii.

Cadrul normativ aplicabil testului admisibilității acțiunii.

Potrivit art. 3 din Codul administrativ, *legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.*

Potrivit art. 2 alin. (3) lit. a) din Codul administrativ, *prevederile acestui cod nu se aplică raporturilor juridice de drept privat la care participă autoritățile publice*.

Conform 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*.

Conform art. 39 alin. (2) din Codul administrativ, *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.*

În conformitate cu art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, *orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ*

Potrivit art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, *instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ*. În temeiul **alin. (2) al aceluiași articol**, *acțiunea se declară inadmisibilă în special când:*

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; [...]

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Conform art. 207 alin. (3) Cod administrativ, *declararea acțiunii ca inadmisibilă în baza temeiurilor specificate la alin. (2) lit. a)-e) exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant cu aceeași acțiune.*

Completul judicir reține **art. 195 din Codul administrativ**, *procedura acțiunii în contenciosul administrativ se completează cu prevederile Codului de procedură civilă, cu excepția art. 169-171.*

Potrivit art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *hotărârile, încheierile şi deciziile judecătoreşti definitive sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, organizațiile şi persoanele fizice.*

Conform art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, *faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza şi nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane*.

Potrivit art. 254 alin. (3) din Codul de procedură civilă, *după ce hotărârea rămâne irevocabilă, părțile şi succesorii lor în drepturi nu pot înainta o nouă cerere de chemare în judecată cu aceleaşi pretenții şi în acelaşi temei, nici să conteste în alt proces faptele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea irevocabilă.*

Cu privire la existența unei hotărâri judecătoreşti definitive (art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ). Materialele cauzei atestă că, prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 15 octombrie 2015 (judecător A. Malîi, dosarul nr. 2e-5/14) s-a examinat cauza intentată la cererea de chemare în judecată a CAV „Sigur-Asigur" SA împotriva SA „Agat", SRL„Boghian", intervenienți accesorii Primăria mun. Chişinău, Organul Cadastral Teritorial Chişinău, Agenţia Proprietății Publice, SRL Rufi Expres notarul privat Tatiana Ungureanu, notarul privat Galina Maslova cu privire la recunoaşterea nulă a contractului de vînzare-cumpărare nr.79 din 18 septembrie 2007 incheiat între SA „Agat" şi SRL„Boghian", cu revendicarea bunului - sectorul de tunel nr.2 proprietarului CAV„Sigur-Asigur"SA, **cererea reconvențională şi de coparticipare înaintată de SRL„Boghian"**, SA „Agat" împotriva CAV„Sigur-Asigur"SA, intervenienți accesorii Primăria mun. Chişinău, Organul Cadastral Teritorial Chişinău, Agenția Proprietății Publice, SRL „Rufi Expres", notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoaşterea nulității actelor juridice de inregistrare şi divizare a imobilului nr. *****, ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în registrul cadastral de stat după societatea cu răspundere limitată „Boghian", cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu SA„Agat".

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 15 octombrie 2015, instanța a respins integral atât cererea inițială, cât și cererea reconvențională și de coparticipare.

În motivarea respingerii cererii reconvenționale, instanța a menționat următoarele: *„Reclamantul SRL „Boghian" şi coreclamantul SA Agat" au solicitat recunoaşterea nulității actelor juridice de înregistrare şi divizare a imobilulut *****, ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de legislație. Instanța a constatat acest capăt de cerere unul neîntemeiat din motivul că prin încheierea contractului de vînzare-cumpărare între CA „Sigur-Asigur" SRL şi SRL Rufi Express„ a terenului cu suprafața de 4,67 ha, nu s-au stabilit încălcarea cărorva norme legale, acest teren fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile separat, iar contractul de vînzare - cumpărare a terenului cu suprafața de 4,67 ha nu a afectat drepturile și interesele SRL,Boghian".*

*S-a constatat că contractul de vînzare-cumpărare sub nr.3891, a fost încheiat la 27 decembrie 2005, potrivit căruia CA „Sigur-Asigur" SRL a procurat de la SRL ..Rufi-Expres" terenul din mun. Chişinău, str. Bucovinei, 3, cu suprafaţa totală de *****ha. La acel moment bunul imobil cu nr. cadastral ***** fusese deja divizat din alt bun imobil cu o suprafață mai mare.*

La data de 27 decembrie 2005, de încheiere a contractului de vinzare - cumparare a terenului, dar şi anterior, SRL „Boghian,, nu avea nici o atribuție la acest imobil, or contractul de vinzare - cumparare nr. 79 a segmentelor de tunel subteran nr. 1 și 2, au avut loc mult mai tirziu, adică la data de 18 septembrie 2007, cînd deja erau stabilite relațiile juridice dintre mai multe persoane. care detineau cote-parți din teren în proprietate.

Procurând, în modul constatat, segmentele de tunel nr. 1 și 2, care de fapt la momentul procurării se aflau în subteranul terenului altui proprietar, SRL „Boghian" şi-a asumat propriul risc de gestionare a bunului procurat prin metodele stabilite de lege, dar în strictă concordanță cu proprietarul terenului, urmând la situația de la momentul procurării segmentelor de tunel, să identifice soluțiile de acces la bunul procurat în asemenea circumstanțe și condiționat de factorii existenți.

Acest teren de 4,670 ha a fost privatizat în anul 1999 de către SRL „Rufi-Expes", care deținea Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, trecut în Registrul cadastral al deţinătorilor de teren sub nr.2/306 din 30 decembrie 1999, cu hotarele indicate în Planul sectorului repartizat.

Din aceste considerente, mai ținînd cont și de faptul, că totuşi, ***bunul procurat de SRL „Boghian" este unul accesoriu față de terenul, proprietate a altei persoane, cerințele cererii reconvenționale, atît în privința nulității actelor de divizare a terenului, cît şi de recunoaştere a dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în registrul cadastral de stat după SRL„Boghian cuatribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu SA„Agat" sunt neîntemeiate.***

De asemenea, instanța a respins *cerința de recunoaştere a dreptului de înregistrare a sectoarelor de tunel nr. 1, nr. 2 în registrul cadastral de stat după SRL „Boghian", pe motiv că nu au fost prezentate probe în corespundere cu prevederile art. 29 și art. 40⁴ din Legea cadastrului bunurilor imobile și că recunoașterea de către instanță a unui asemenea drept ar constitui substituirea instanței de judecată în aprecierea unor aspecte ce țin de interesul public, și anume corespunderea imobilului neautorizat cu cerințele de exploatare a acestuia". (f.d. 86-107)*

Hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 15 octombrie 2015 (judecător A. Malîi, dosarul nr. 2e-5/14) a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2016 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016.

Completul judiciar constată că prezenta acțiune are același obiect juridic – înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL „Boghian" asupra acelorași sectoare de tunel nr. 1 și nr. 2 din ***** – și se întemeiază pe aceleași temeiuri de fapt și de drept, și anume pe titlurile de proprietate ale SA „Agat", pe contractele de vânzare-cumpărare nr. 79 și nr. 80 din 18 septembrie 2007 și pe prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile.

În ceea ce privește identitatea subiecților, Completul judiciar reține că organul cadastral teritorial, căruia îi revine, potrivit art. 5 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile,

competența exclusivă de înregistrare a bunului imobil și a drepturilor asupra lui, și a cărui succesoare în drepturi este IP „CBI”, a participat în acel proces în calitate de intervenient accesoriu, fiind, prin urmare, ținut de efectele hotărârii irevocabile.

Argumentul recurenților potrivit căruia prin hotărârea din 15 octombrie 2015 s-ar fi respins doar înregistrarea „cu atribuirea terenului aferent”, nu și înregistrarea sectoarelor de tunel ca atare, nu poate fi reținut. Pretenția dedusă judecății în prezenta cauză reprezintă o parte componentă a pretenției deja examinate și respinse irevocabil, iar omisiunea componentei privind atribuirea terenului nu schimbă nici obiectul, nici temeiul juridic al cererii, ci doar reduce întinderea acesteia. A accepta contrariul ar însemna ca aceeași pretenție, fragmentată succesiv, să poată fi supusă nelimitat unui nou control judecătoresc.

Mai mult, recurenta însăși recunoaște în cererea de recurs că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana din 15 octombrie 2015 a fost respinsă cerința sa de recunoaștere a dreptului de înregistrare a sectoarelor de tunel, apreciind că soluția respectivă ar fi fost „neîntemeiată”. Or, nemulțumirea față de o hotărâre judecătorească irevocabilă nu poate fi valorificată pe calea unei noi acțiuni în contencios administrativ îndreptate împotriva organului cadastral, ci exclusiv prin căile de atac prevăzute de lege.

Totodată, faptele stabilite prin hotărârea respectivă, și anume amplasarea sectoarelor de tunel în subteranul terenurilor aparținând altor proprietari și caracterul accesoriu al bunului, sunt obligatorii pentru instanța de contencios administrativ, în condițiile art. 123 alin. (2) și art. 254 alin. (3) din Codul de procedură civilă, aplicabile în virtutea art. 195 din Codul administrativ.

Aceeași situație de fapt se desprinde și din răspunsul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău din 21 noiembrie 2007, invocat chiar de recurent, prin care s-a comunicat că sectorul de tunel nr. 2 este amplasat parțial pe trei terenuri private, că lipsește atribuirea terenului sub acest imobil și că tunelul reprezintă un obiect liniar neîntrerupt, partea indicată în contract neputând fi identificată ca obiect separat.

Prin urmare, prima instanță a apreciat corect că reluarea în examinare a pretenției privind înregistrarea acelorași sectoare de tunel, pe același temei, se lovește de autoritatea de lucru judecat a hotărârii din 15 octombrie 2015, atrăgând inadmisibilitatea acțiunii în temeiul art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ.

Nici invocarea de către recurent a **hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 octombrie 2024 (dosarul nr. 3-3264/2020)** nu este de natură să conducă la o altă concluzie. Prin hotărârea respectivă s-a soluționat o acțiune a SRL „Boghian” îndreptată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, a Consiliului municipal Chișinău și a lui Marian Ștefan, persoană terță ÎS.„Cadastrul Bunurilor Imobile”, prin care s-a solicitat:

- *constatarea nulității absolute a contractului nr.227 din 05.03.2014 încheiat de Primăria mun.Chişinău cu Marian Ştefan privind vânzarea-cumpărarea terenului înregistrat, ulterior în hotare generale în Registrul cadastral de stat sub nr. *****, extins peste construcțiile obiectului Sector de tunel nr.2 din *****, care constituie proprietatea SRL"Boghian";*
- *constatarea nulității relative a contractului nr.227 din 05.03.2014 încheiat de Primăria mun. Chişinău cu Marian Ştefan privind vânzarea-cumpărarea terenului înregistrat ulterior în hotare generale în Registrul cadastral de stat sub nr.*****, extins peste construcțiile obiectului Sector de tunel nr.2 din *****, care constituie proprietatea SRL"Boghian", contract, prin care a fost încălcată dispoziția*

încheierii Judecătoriei Ciocana mun. Chişinău din 21.11.2013, pe dosarul nr.2-710/2013, prin care s-a aplicat interdicţia de săvârşiri a careva acţiuni de vânzare sau modificare a terenului pe care este amplasat Sectorul de tunel nr.2

Prin hotărârea dată, s-a dispus admiterea acțiunii în contencios administrativ, s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 227 din 5 martie 2014 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Marian Ștefan. *În motivarea hotărârii, instanța a menționat că contractul administrativ prin care Primăria a vândut nu reclamantului care deținea un bun pe acest teren, ci pârâtului-Marian Ștefan, terenul aferent sectorului de tunel ce aparține reclamantei de SRL „Boghian"este nul deoarece conține un viciu deosebit de grav și anume încalcă dreptul de proprietate al reclamantei de SRL „Boghian".* ***(f.d. 182-207, vol.I)***

Respectiv, obiect al hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 octombrie 2024 (dosarul nr. 3-3264/2020) – este constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 227 din 5 martie 2014, iar nu înregistrarea sectoarelor de tunel în Registrul bunurilor imobile. **Recurenta nu a demonstrat că prin acest act judecătoresc s-ar fi dispus înregistrarea dreptului său de proprietate asupra sectoarelor de tunel sau că ar fi fost înlăturată autoritatea de lucru judecat a hotărârii din 15 octombrie 2015, după cum nu a prezentat nici dovada caracterului definitiv al hotărârii invocate.** De altfel, instanța respectivă a reținut ea însăși că *înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile ține de opozabilitatea față de terți.*

Mai mult, Completul judiciar remarcă că la momentul depunerii acțiunii în contencios administrativ, hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 octombrie 2024 (dosarul nr. 3-3264/2020) era în vigoare.

Însă, la momentul depunerii cererii de recurs (31 decembrie 2025), hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 octombrie 2024 (dosarul nr. 3-3264/2020), invocată de recurent în prezenta cauză în susținerea pretențiilor, a fost casată.

Astfel, Completul judiciar, atestă că **prin Decizia Curții de Apel Centru din 21 octombrie 2025 (dosar nr. 3a-689/25 (2-20160419-02-3a-26022025)),** în urma examinării cererilor de apel declarate de Marian Ștefan, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 octombrie 2024, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Boghian" împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și împotriva lui Marian Ștefan, persoană terță ÎS „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind constatarea nulității contractului, s-a dispus:

„Apelurile declarate de Marian Ştefan, Primăria municipiului Chişinău şi Consiliul municipal Chişinău, se admit.

Se casează hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 octombrie 2024, și se emite o decizie nouă potrivit căreia: Acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Boghian" împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și împotriva lui Marian Ștefan, persoană terță ÎS „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind constatarea nulității contractului, se respinge ca neîntemeiată".

De asemenea, hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 21 septembrie 2012 (dosarul nr. 2e-1212/12), prin care se dispusese înregistrarea sectoarelor de tunel după SRL „Boghian", invocată de recurent, a fost casată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22

aprilie 2013 (dosarul nr. 2ac-257/13), cu remiterea cauzei la rejudecare, astfel încât aceasta nu produce efecte juridice.

Prin urmare, Completul judiciar conchide că prima instanță a constatat întemeiat existența temeiului de inadmisibilitate prevăzut de art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ.

Cu privire la temeiul prevăzut de art. 207 alin. (2) lit. b) din Codul administrativ.

Completul judiciar reține, totodată, că prima instanță a invocat, ca argument suplimentar, **încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) din 16 iunie 2017 (dosarul nr. 2c-565/2016),** a cărei copie a fost prezentată chiar de recurent, ca anexă la cererea suplimentară nr. 25/10-15 din 27 octombrie 2025 **(vol. II, f.d. 36-40).**

Din conținutul acesteia rezultă că, în cauza civilă inițiată de SRL „Boghian" la 25 iulie 2012 împotriva Agenției Proprietății Publice mun. Chișinău și a SA „Agat", cu participarea în calitate de intervenienți accesorii a CAV „Sigur-Asigur" SA și a ÎS „Cadastru", instanța a constatat că ***pretenția privind recunoașterea dreptului SRL „Boghian" de a-și înregistra dreptul de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2 în baza contractelor nr. 79 și nr. 80 din 18 septembrie 2007 a fost soluționată prin hotărârea din 15 octombrie 2015, pronunțată între aceleași părți și cu privire la același obiect, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2016 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016.*** În temeiul art. 265 lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța a încetat procesul în această parte, menționând că nu se admite o nouă adresare în judecată a SRL „Boghian" cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri, și a reținut expres că prevederile art. 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nu sunt aplicabile speței, întrucât pretenția privind înregistrarea a fost respinsă printr-o hotărâre judecătorească. În rest, cererea a fost scoasă de pe rol în temeiul art. 267 lit. c) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, încheierea din 16 iunie 2017 confirmă atât identitatea de părți, obiect și temei între pretenția de față și cea soluționată irevocabil în anul 2015, cât și faptul că argumentul întemeiat pe art. 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile, reluat în prezenta cauză, a fost deja respins. <u>Totodată, această încheiere nu a avut drept temei renunțarea reclamantului la acțiune, retragerea acțiunii sau încheierea unei tranzacții de împăcare, astfel cum prevede art. 207 alin. (2) lit. b) din Codul administrativ, ci existența unei hotărâri irevocabile, ceea ce corespunde ipotezei de la lit. a) a aceluiași alineat.</u>

Din acest motiv, referirea primei instanțe la lit. b) nu este riguroasă. Această imprecizie nu afectează însă legalitatea soluției, care urmează a fi menținută prin respingerea recursului în temeiul art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, cu corectarea corespunzătoare a motivării, întrucât inadmisibilitatea acțiunii se sprijină suficient pe temeiul prevăzut de art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ, astfel cum se va arăta și în privința temeiului de la lit. e)

Cu privire la imposibilitatea revendicării unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ (art. 207 alin. (2) lit. e)).

Spre deosebire de concluzia privind autoritatea de lucru judecat, Completul judiciar nu poate împărtăși calificarea juridică dată de prima instanță circumstanțelor pe care le-a reținut ca temei distinct și de sine stătător de inadmisibilitate, în baza art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

Potrivit acestei norme, *acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ.* În corelație cu art. 17, art. 39 alin. (2) și art. 189 alin. (1) din același cod, această condiție de admisibilitate vizează posibilitatea reclamantului de a pretinde, în mod plauzibil, că activitatea administrativă a autorității publice aduce atingere unui drept propriu, stabilit de lege. Verificarea se face la etapa admisibilității pe baza afirmațiilor reclamantului, fără a se examina dacă dreptul pretins există în realitate și dacă acesta a fost efectiv încălcat, chestiuni care țin de temeinicia acțiunii. Temeiul de la lit. e) vizează, așadar, situațiile în care, chiar prezumând adevărate afirmațiile reclamantului, este exclusă vătămarea unui drept propriu al acestuia, precum acțiunile formulate în apărarea unui drept al altei persoane ori în interes general, în afara cazurilor prevăzute de lege, sau acțiunile îndreptate împotriva unor manifestări ale autorității care nu au nicio legătură cu situația juridică a reclamantului.

În speță, SRL „Boghian" este destinatarul, în sensul art. 11 din Codul administrativ, al răspunsurilor IP „CBI" din 16 aprilie 2025 și 2 iunie 2025 (vol. I, f.d. 39-41), prin care autoritatea a refuzat să dea curs cererii sale de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a unui drept de proprietate pe care îl pretinde asupra sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2. Recurenta invocă, așadar, atingerea adusă unui drept propriu, iar între părți există o contestație reală asupra unui drept pretins ca fiind recunoscut de dreptul intern, în sensul reținut de Curtea Europeană în *Regner c. Republicii Cehe* [MC], § 99. În aceste condiții, nu se poate reține, ca temei autonom, că reclamanta nu poate revendica încălcarea unui drept prin activitatea administrativă a autorității intimate.

Considerentele pe care prima instanță le-a reținut sub acest temei – caracterul accesoriu al sectoarelor de tunel față de terenul altui proprietar, lipsa unui drept independent de a le înregistra ca unitate imobiliară de sine stătătoare, natura civilă a raporturilor cu proprietarii terenurilor de la suprafață, precum și calificarea juridică a sectoarelor de tunel prin raportare la art. 456 alin. (2) și art. 460 alin. (1) din Codul civil și la art. 4 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile – nu privesc posibilitatea recurentei de a revendica un drept. Ele privesc pertinența, natura și întinderea dreptului pretins și, în consecință, soarta cererii de înregistrare. Or, tocmai aceste chestiuni au fost deduse judecății și tranșate irevocabil prin hotărârea Judecătoriei Ciocana din 15 octombrie 2015 (vol. I, f.d. 78-107), menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2016 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016. Chiar prima instanță a preluat aceste considerente din actele judecătorești irevocabile anterioare, iar nu dintr-o analiză proprie a raportului juridic.

Nici caracterul explicativ și de informare al răspunsurilor IP „CBI" din 16 aprilie 2025 și 2 iunie 2025 (vol. I, f.d. 39-41), invocat de autoritatea intimată în referința din 5 septembrie 2025 (vol. I, f.d. 231-234) ca argument al lipsei unui act contestabil, nu poate fundamenta temeiul de la lit. e). Dimpotrivă, tocmai acest caracter plasează răspunsurile în sfera activității administrative supuse controlului judecătoresc. Or, potrivit art. 14 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, *actul real este activitatea administrativă de drept public care nu are drept scop o reglementare concretă sau abstractă, ci un rezultat real, fiind acte reale, în special, **informațiile,** avertizările sau **recomandările** autorităților publice și acțiunile întreprinse de acestea*. Răspunsurile prin care IP „CBI" a informat recurenta și i-a explicat

poziția sa cu privire la cererea de înregistrare se încadrează în această noțiune. Ele sunt acte reale de informare.

Or, conform art. 5 din Codul administrativ, *actele reale fac parte din activitatea administrativă*, iar potrivit art. 14 alin. (3) din același cod, în măsura în care codul nu conține reglementări imperative, în privința actelor reale se aplică corespunzător dispozițiile referitoare la actele administrative individuale, dacă acest lucru nu este exclus de diferențele dintre cele două categorii. Prin urmare, răspunsurile autorității intimate constituie activitate administrativă, iar destinatarul lor nu poate fi privat, *in abstracto*, de posibilitatea de a revendica, în sensul art. 17 din același cod, atingerea unui drept propriu. Din această perspectivă, reținerea temeiului de la lit. e) ca temei autonom de inadmisibilitate este eronată.

Cu toate acestea, calificarea răspunsurilor ca acte reale nu le conferă, în speță, un regim de contestare separată și autonomă. **Potrivit art. 14 alin. (3) din Codul administrativ**, *dispozițiile referitoare la actele administrative individuale se aplică actelor reale doar corespunzător și numai dacă acest lucru nu este exclus în baza diferențelor dintre cele două categorii de acte*. **Or, răspunsurile din 16 aprilie 2025, 2 iunie 2025 și 25 noiembrie 2025 (vol. I, f.d. 39-41; vol. II, f.d. 143) nu au un conținut propriu, distinct de soluțiile judecătorești anterioare**. **Emise cu invocarea art. 80 alin. (3) din Codul administrativ și a art. 123 din Codul de procedură civilă, ele se limitează să aducă la cunoștința recurentei că pretenția sa privind înregistrarea sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2 a fost deja soluționată irevocabil prin hotărârea Judecătoriei Ciocana din 15 octombrie 2015 (vol. I, f.d. 78-107) și prin actele judecătorești care au menținut-o.**

Prin urmare, aceste răspunsuri sunt intrinsec legate de autoritatea de lucru judecat a hotărârii din 15 octombrie 2015, reprezentând doar reflectarea, în raporturile dintre recurent și autoritatea cadastrală, a efectelor obligatorii ale acesteia, prevăzute de art. 16 alin. (1), art. 123 alin. (2) și art. 254 alin. (3) din Codul de procedură civilă. Ele nu pot fi contestate separat, întrucât verificarea legalității lor ar presupune, în mod necesar, reexaminarea chestiunii tranșate irevocabil, și anume dreptul SRL „Boghian" de a obține înregistrarea sectoarelor de tunel pe temeiul contractelor din 18 septembrie 2007. Aceasta reiese și din conținutul acțiunii, prin care recurenta nu a urmărit înlăturarea vreunui efect propriu al răspunsurilor, ci obligarea autorității la înregistrarea acelorași sectoare de tunel, adică exact pretenția respinsă irevocabil.

Reiterarea periodică a aceleiași cereri către autoritate, urmată de refuzul acesteia de a o reexamina, nu poate genera o nouă activitate administrativă aptă să redeschidă și controlul judecătoresc asupra unei chestiuni soluționate definitiv. **În caz contrar, autoritatea de lucru judecat ar putea fi eludată prin simpla adresare a unei noi cereri administrative, contrar principiului securității raporturilor juridice (*Brumărescu c. României* [MC], § 61; *Ryabykh c. Rusiei*, § 52). Contestarea acestor răspunsuri poate fi încadrată sub temeiul de inadmisibilitate prevăzut de art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ, iar nu de cel de la lit. e).**

Prin urmare, circumstanțele reținute de prima instanță sub lit. e) se asimilează, în esență, efectului negativ al autorității de lucru judecat, adică temeiului de inadmisibilitate prevăzut de art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ. Pretenția recurentei nu este inadmisibilă pentru că acesta nu ar putea revendica un drept, ci pentru că dreptul revendicat și cererea de înregistrare întemeiată pe el *au fost deja examinate și respinse printr-o hotărâre irevocabilă, pronunțată cu participarea organului*

cadastral, al cărui succesor este autoritatea intimată. Reținerea temeiului de la lit. e) ca temei distinct de inadmisibilitate este, așadar, eronată.

La fel ca în cazul referirii la lit. b), această calificare juridică eronată nu afectează însă legalitatea soluției. Examinând recursul împotriva încheierii, instanța competentă verifică dacă soluția adoptată de prima instanță este legală, iar potrivit art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, respinge recursul atunci când soluția se confirmă, chiar dacă motivarea acesteia necesită a fi corectată. Soluția de inadmisibilitate își găsește temei suficient în art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ. Totodată, potrivit art. 207 alin. (3) din același cod, declararea acțiunii ca inadmisibilă în baza oricăruia dintre temeiurile de la lit. a)–e) atrage aceeași consecință, și anume excluderea posibilității adresării repetate în judecată cu aceeași acțiune. Prin urmare, substituirea motivării sub acest aspect nu agravează și nu modifică situația procesuală a recurentului.

Această abordare este conformă jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului. Curtea a statuat că, respingând o cale de atac, instanța superioară poate, în principiu, să se limiteze la însușirea motivelor reținute în hotărârea instanței inferioare (*García Ruiz c. Spaniei* [MC], nr. 30544/96, 21 ianuarie 1999, § 26), iar noțiunea de proces echitabil impune ca instanța superioară să fi examinat efectiv chestiunile esențiale supuse aprecierii sale, fără a fi necesar să reia integral raționamentul instanței inferioare (*Helle c. Finlandei*, nr. 20772/92, 19 decembrie 1997, §§ 59-60). *A fortiori*, instanța de recurs poate corecta motivarea eronată a primei instanțe, menținând soluția legală, fără ca prin aceasta să fie afectat dreptul la un proces echitabil.

Cu privire la celelalte motive ale recursului.

În ce privește motivul de la lit. a), Completul judiciar constată că prima instanță nu a stabilit din nou caracterul accesoriu al sectoarelor de tunel, ci a reprodus constatările din actele judecătorești irevocabile anterioare, astfel cum acestea au fost reținute de Curtea de Apel Chișinău în decizia din 3 septembrie 2024 și comunicate recurentei prin scrisoarea IP „CBI” din 2 iunie 2025. Or, potrivit art. 123 alin. (2) și art. 254 alin. (3) din Codul de procedură civilă, faptele și raporturile juridice stabilite printr-o hotărâre irevocabilă nu pot fi contestate în alt proces. Motivul urmează a fi respins.

În ce privește motivul de la lit. b) Completul judiciar subliniază că criticile aduse modului în care judecătorul Judecătoriei Ciocana a administrat probele, a refuzat primirea cererii de precizare din 17 aprilie 2013 sau conexarea cauzelor prin încheierea din 10 februarie 2015 reprezintă o încercare de a contesta, pe cale colaterală, o hotărâre irevocabilă, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2016 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016. Instanța de recurs în prezenta cauză nu are competența de a verifica legalitatea acelei hotărâri, iar admiterea unui asemenea demers ar contraveni principiului securității raporturilor juridice, astfel cum acesta a fost consacrat în *Brumărescu c. României* [MC], § 61, și *Ryabykh c. Rusiei*, §§ 51-52. Motivul urmează a fi respins.

În ce privește motivul de la lit. c) Completul judiciar reține că argumentele privind lanțul transmisiunilor dreptului de proprietate, valoarea probantă a actelor de privatizare, a raportului de evaluare, a contractelor din 18 septembrie 2007 și a acordului de cesiune din 9 ianuarie 2012, caracterul suprateran sau subteran al construcției, precum și aplicabilitatea art. 46 din Constituție, a art. 321 alin. (2) din Codul civil în redacția anterioară, a art. 82 din Legea nr. 1217/1997 și a art. 26, art. 28, art. 35 alin. (4) și art. 37^1 din Legea cadastrului

bunurilor imobile **privesc exclusiv fondul pretenției**. Potrivit art. 194 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, *în procedura recursului împotriva încheierii de inadmisibilitate instanța nu se pronunță asupra temeiniciei pretenției*. **Mai mult, chestiunea documentelor necesare pentru înregistrarea sectoarelor de tunel a fost deja tranșată irevocabil prin hotărârea din 15 octombrie 2015.** Motivul nu este apt să conducă la anularea încheierii.

În ce privește motivul de la lit. d) Completul judiciar constată din copiile actelor judecătorești aflate la dosar că hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, din 21 septembrie 2012 (dosarul nr. 2e-1212/12, vol. I, f.d. 225-230) a fost casată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2013 (dosarul nr. 2ac-257/13, vol. I, f.d. 221-228). Prin această decizie s-a admis recursul CAV „Sigur-Asigur" SA împotriva încheierii Judecătoriei Buiucani din 14 februarie 2013, s-a admis cererea de revizuire declarată de aceasta, iar cauza a fost remisă la rejudecare, decizia fiind irevocabilă din momentul emiterii. Contrar susținerilor recurentei, cererea de revizuire admisă a fost cea a CAV „Sigur-Asigur" SA. La rejudecare, pretenția privind înregistrarea sectoarelor de tunel a fost încetată prin încheierea din 16 iunie 2017 (vol. II, f.d. 36-40), tocmai din cauza existenței hotărârii irevocabile din 15 octombrie 2015. Afirmațiile privind caracterul „falsificat" al deciziei de casare constituie o critică colaterală a unui act judecătoresc irevocabil, care nu poate fi examinată în prezenta procedură. **Prin urmare, hotărârea din 21 septembrie 2012 nu poate servi drept temei al înregistrării pretinse**. Motivul urmează a fi respins.

În ce privește motivul de la lit. e) Completul judiciar reține că refuzul registratorului din 27 aprilie 2005, răspunsul ÎS „Cadastru" din 25 februarie 2008, actele din 21 noiembrie 2007 și răspunsul IP „CBI" din 28 octombrie 2025 nu au constituit obiect al acțiunii declarate inadmisibile, care vizează înregistrarea sectoarelor de tunel pe baza adresărilor din 2025 și a răspunsurilor din 16 aprilie și 2 iunie 2025. **Instanța de recurs nu poate extinde obiectul litigiului asupra unor acte care nu au fost supuse examinării primei instanțe. De altfel, decizia registratorului din 6 mai 2016, prin care s-a refuzat înregistrarea aceleiași pretenții, a fost deja supusă controlului judecătoresc în dosarul nr. 3-2397/2022.** Motivul urmează a fi respins.

În ce privește motivul de la lit. f) Completul judiciar constată că pretinsa extindere ilegală a terenurilor adiacente cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și *****nu formează obiectul prezentei acțiuni și a constituit obiectul altor proceduri judiciare, inclusiv al celei soluționate prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 28 martie 2023, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 3 septembrie 2024. Afirmațiile privind acapararea și distrugerea bunurilor de către terți pot face, după caz, obiectul altor căi procedurale, dar nu pot fi examinate în cadrul controlului admisibilității prezentei acțiuni în contencios administrativ. Motivul urmează a fi respins.

În ce privește motivul de la lit. g), Completul judiciar îl respinge ca neîntemeiat, or prin Decizia Curții de Apel Centru din 21 octombrie 2025 (dosar nr. 3a-689/25 (2-20160419-02-3a-26022025)), *s-a casat hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 octombrie 2024, și s-a emis o decizie nouă potrivit căreia: acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Boghian" împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și împotriva lui Marian Ștefan, persoană terță ÎS „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind constatarea nulității contractului, se respinge ca neîntemeiată".*

În ce privește motivul de la lit. h), Completul judiciar reține că, în faza examinării admisibilității acțiunii, reglementată de art. 207 din Codul administrativ, prima instanță era chemată să verifice întrunirea condițiilor de admisibilitate, iar nu să aprecieze probele privind temeinicia pretenției. Din conținutul încheierii contestate rezultă că prima instanță a luat act de cererea suplimentară depusă în temeiul încheierii din 22 iulie 2025 (vol. I, f.d. 210-220), de referința pârâtei din 5 septembrie 2025 (vol. I, f.d. 231-234) și de opinia scrisă a reclamantei asupra referinței și de anexele acesteia, inclusiv încheierea din 16 iunie 2017 (vol. II, f.d. 1-40), **reproducând pe larg pozițiile recurentei**. **Faptul că prima instanță nu a analizat fiecare înscris anexat în susținerea dreptului de proprietate nu constituie o încălcare a obligației de motivare, deoarece acele înscrisuri nu erau relevante pentru temeiurile de inadmisibilitate reținute** (*García Ruiz c. Spaniei* [MC], § 26; *Ruiz Torija c. Spaniei*, § 29). Motivul urmează a fi respins.

Completul judiciar reține că la caz declararea inadmisibilității acțiunii nu constituie o îngrădire nejustificată a dreptului de acces la instanță, garantat de art. 6 § 1 din Convenție. Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că dreptul de acces la instanță nu este absolut, putând face obiectul unor limitări implicit admise, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului; limitările aplicate nu trebuie să restrângă accesul într-o asemenea manieră sau într-o asemenea măsură încât dreptul să fie atins în însăși substanța sa, trebuie să urmărească un scop legitim și să existe un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul vizat (*Ashingdane c. Regatului Unit*, 28 mai 1985, § 57). Regulile de procedură au drept scop asigurarea bunei administrări a justiției și, în special, a securității raporturilor juridice, iar cei interesați trebuie să se aștepte ca aceste reguli să fie aplicate (*Miragall Escolano și alții c. Spaniei*, nr. 38366/97 ș.a., 25 ianuarie 2000, § 33).

De asemenea, unul dintre elementele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care impune, printre altele, ca soluția dată în mod definitiv de instanțe unui litigiu să nu mai fie repusă în discuție (*Brumărescu c. României* [MC], nr. 28342/95, 28 octombrie 1999, § 61; *Roșca c. Moldovei*, nr. 6267/02, 22 martie 2005, § 24). Nicio parte nu are dreptul de a solicita reexaminarea unei hotărâri definitive și executorii doar în scopul obținerii unei reexaminări și a unei noi soluționări a cauzei, iar puterile instanțelor superioare trebuie exercitate pentru corectarea erorilor judiciare, nu pentru o nouă examinare a aceluiași litigiu (*Ryabykh c. Rusiei*, nr. 52854/99, 24 iulie 2003, § 52). **Or, pretenția recurentei tinde tocmai la repunerea în discuție, pe calea unei acțiuni în contencios administrativ, a chestiunii soluționate irevocabil prin hotărârea din 15 octombrie 2015.**

Completul judiciar amintește că obligația de motivare impusă de art. 6 § 1 din Convenție nu poate fi înțeleasă ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (*García Ruiz c. Spaniei* [MC], nr. 30544/96, 21 ianuarie 1999, § 26), fiind suficient ca instanța să examineze problemele esențiale care i-au fost supuse (*Hirvisaari c. Finlandei*, nr. 49684/99, 27 septembrie 2001, § 30). În speță, argumentele esențiale ale recursului au fost examinate, iar celelalte susțineri ale recurentei țin de fondul dreptului de proprietate și exced limitelor prezentei proceduri.

Conform celor expuse *supra, sub aspectul temeiniciei*, Completul judiciar constată că împrejurările de fapt reținute de prima instanță se confirmă prin înscrisurile aflate la dosar. Este vorba de: obiectul și temeiul acțiunii (cererea de chemare în judecată și răspunsurile IP

„CBI” din 16 aprilie și 2 iunie 2025, vol. I, f.d. 39-41); existența hotărârii irevocabile din 15 octombrie 2015 (vol. I, f.d. 78-107); încetarea procesului prin încheierea din 16 iunie 2017 (vol. II, f.d. 36-40); casarea hotărârii din 21 septembrie 2012 (vol. I, f.d. 212-228); pozițiile părților exprimate în referința din 5 septembrie 2025 (vol. I, f.d. 231-234) și în opinia reclamantei (vol. II, f.d. 1-35). *Sub aspectul legalității,* prima instanță a soluționat corect problema admisibilității acțiunii, aplicând art. 207 alin. (1), alin. (2) lit. a) și alin. (3) din Codul administrativ, în coroborare cu art. 16 alin. (1), art. 123 alin. (2) și art. 254 alin. (3) din Codul de procedură civilă, aplicabile în temeiul art. 195 din Codul administrativ. Trimiterile la lit. b) și lit. e) ale art. 207 alin. (2) din Codul administrativ sunt eronate. Răspunsurile autorității intimate sunt acte reale de informare în sensul art. 14 din Codul administrativ și constituie activitate administrativă, potrivit art. 5 din același cod. Totuși, ele nu pot fi contestate separat, fiind intrinsec legate de autoritatea de lucru judecat a hotărârii din 15 octombrie 2015. **Circumstanțele reținute de prima instanță sub lit. b) și lit. e) se asimilează, așadar, temeiului de la lit. a), constituind consecințe ale acestei autorități de lucru judecat. Aceste erori de calificare nu afectează însă soluția de inadmisibilitate a acțiunii.**

Așadar, Completul judiciar apreciază că argumentele expuse în recurs nu sunt apte să răstoarne concluzia instanței de fond privind inadmisibilitatea acțiunii înaintate de SRL „Boghian” împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

În consecință, Completul judiciar constată că soluția primei instanțe de declarare a acțiunii ca inadmisibilă este legală și întemeiată, fiind justificată de art. 207 alin. (2) lit. a) și alin. (3) din Codul administrativ, cu înlăturarea, din motivare, a temeiurilor reținute eronat în baza lit. b) și lit. e) alin. (2) art. 207 din Codul administrativ.

Pe cale de consecință, Completul specializat consideră necesar de a respinge recursul declarat de SRL „Boghian” și de a menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 17 decembrie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. b), alin. (3) din Codul administrativ, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru,-

D E C I D E:

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, **se respinge**.
Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 17 decembrie 2025.
Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Ghedrovici Nicolae

Bostan Angela