Dosarul nr. 2r-876/25 (2-25035761-02-2r-02052025)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău, judecător Balan Gheorghe

D E C I Z I E

18 decembrie 2025 mun. Chişinău

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

În componența:
Președintele completului, judecătorul Dimitriu Serghei
Judecătorii Badan-Melnic Eleonora şi Gîrleanu Violeta

Examinând fără participarea părților, recursul declarat de Loghin Ala, reprezentată de avocatul Vulpe Alexandru, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025, prin care s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Loghin Ala împotriva lui Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana și Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău, cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile,

C O N S T A T Ă :

***Circumstanțele cauzei.***

La data de 14 martie 2025 reclamanta Loghin Ala, reprezentată de avocatul Vulpe Alexandru s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana și Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău, cu privire la constatarea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 13 octombrie 2005, eliberat pe numele Tatianei Ionașcu; declararea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 19233 din 24 octombrie 2005, emis subsecvent în privința bunului imobil cu nr. cadastral vechi *****, nr. cadastral nou *****, în partea ce ține de dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit din *****; rectificarea prin radiere a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral vechi *****/nr. cadastral nou ***** din Registrul bunurilor imobile după Ionescu Tatiana, Gribincea Nicolae și Gribincea Maria; modificarea informației grafice din baza de date grafică asupra terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit nr. 2393, încheiat la 15 iunie 2005 cu Apostul Vitalie, este proprietara casei de locuit situată în *****, cu nr. cadastral *****.01 (numărul cadastral vechi *****.01), amplasată pe un teren cu suprafața de 0, 0885 ha, cu nr. cadastral ***** (numărul cadastral vechi *****), fapt înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la data de 15 iulie 2005.

Susține Loghin Ala că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 19233 din 24 octombrie 2005, încheiat cu Ionescu Tatiana, Gribincea Nicolae și Gribincea Maria, aceștia sunt proprietarii casei de locuit situată în *****, cu nr. cadastral *****, amplasată pe un teren cu suprafața de 0, 0808 ha, fapt înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la data de 03 noiembrie 2005.

Menționează Loghin Ala că, în pofida celor invocate supra, este în imposibilitate de a-și înregistra în Registrul Bunurilor Imobile dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0, 0885 ha, amplasat în *****, deoarece în circumstanțe necunoscute ei și Primăriei comunei Trușeni, mun. Chișinău, suprafața terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, a fost nejustificat majorat din contul terenului cu nr. cadastral *****, fapt înregistrat ilegal în Registrul Bunurilor Imobile cu suprafața de 0, 1059 ha.

***Soluția instanței de fond.***

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Loghin Ala împotriva lui Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana și Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău, cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, în temeiul art. 169 alin. (1) Cod de procedură civilă.

***Solicitarea recurentului.***

La data de 04 aprilie 2025, Loghin Ala, reprezentată de avocatul Vulpe Alexandru a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii contestate cu punerea pe rol și intentarea procesului civil.

***Termenul de declarare a recursului.***

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că, reieșind din materialele cauzei, reprezentantul reclamantei Loghin Ala, avocatul Vulpe Alexandru a recepționat contra semnătură actele, inclusiv încheierea Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025 la data de 26 aprilie 2025 (f. d. 64 verso), prin urmare, Colegiul judiciar consideră că, recurenta Loghin Ala a depus cererea de recurs la data de 04 aprilie 2025, în interiorul termenului legal prevăzut de lege (f. d. 65).

***Argumentele părților.***

<u>*În motivarea recursului*</u> Loghin Ala a indicat că, drept temei de fapt la emiterea încheierii de refuz în primire, instanţa de judecată a luat ca bază decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al CSJ nr. 2ra-2959/14 din 17 decembrie 2014. Însă, acțiunea anterioară înaintată de Loghin Ala în instanţa de judecată, a fost față de pârâtul Primăria comunei Trușeni, mun. Chişinău cu privire la obligarea autorității publice în înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate şi anularea actelor de privatizare emise pe numele familiei Gribincea. Astfel, atestă că față de pârâtul Primăria comunei Trușeni, mun. Chişinău a fost înaintată o acțiune în obligare la înlăturarea obstacolelor, concomitent şi o cerință privind anularea unor acte inexistente, care s-a pretins că au fost emise de către pârâtul Primăria comunei Trușeni, mun. Chişinău, Gribincea Nicolae şi Gribincea Maria având statut procesual de „intervenient accesoriu”. În altă ordine de idei, potrivit cererii de chemare în judecată înaintată la data de 14 martie 2025, partea reclamantă este Loghin Ala, iar parte pârâtă este Primăria comunei Trușeni (autoritate publică ce a emis Titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. *****), act juridic ce a dat naștere dreptului de proprietate asupra terenului din str. *****; cet. Ionescu Tatiana, primul proprietar al terenului litigios, persoană ce a dobândit dreptul de proprietate;

Gribincea Maria şi Gribincea Nicolae, proprietarii consecutivi dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului litigios.

În acest context, atestă că părțile procesului civil, în cadrul căruia a fost emisă decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al CSJ nr. 2ra-2959/14 din 17.12.2014 şi părțile procesului civil ce urmează a fi intentat în baza cererii de chemare în judecată din 14.03.2025, diferă esențial. Drept urmare, în prezenta speță nu este temei de refuz în primirea cererii înaintate de către Loghin Ala către Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana şi Primăria comuna Trușeni privind constatarea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. ***** din 13.10.2005, declararea nulității absolute parţiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 19233 din 24 octombrie 2005 (act juridic emis consecutiv) în partea suprafeței terenului şi rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, iar în această situație instanţa de judecată nu poate refuza în primirea cererii de chemare în judecată în temeiul 169 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă. Or, în prezenta speță, în calitate de condiție a existenței capacității de folosință, legislatorul indică asupra faptului că reclamantul, în calitate de subiect al adresării în instanţa de judecată, trebuie să se bucure, conform legii, de dreptul adresării în judecată pentru apărarea drepturilor, libertăților şi intereselor sale legitime. În caz contrar, subiectul în privința căruia instanţa de judecată a constatat inexistența dreptului la înaintarea acţiunii şi/sau la apărare judiciară, ar fi lipsit de toate drepturile procesuale.

Mai menționează recurenta că, pretențiile invocate de Loghin Ala în acţiunea civilă examinată prin decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al CSJ nr. 2ra-2959/14 din 17 decembrie 2014, au fost următoarele: la data de 18 aprilie 2018, Loghin Ala a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Trușeni, intervenienți accesorii Întreprinderea de Stat „ Cadastru”, Gribincea Nicolae, Gribincea Maria cu privire la înlăturarea de către Primăria corn. Trușeni a obstacolelor în vederea realizării dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei din str. *****, mun. Chişinău; obligarea Primăriei com. Trușeni de a anula actele de privatizare a terenului aferent casei de locuit din str. Ștefan cel Mare nr. 8, com. Trușeni, emise pe numele lui Gribincea Maria și Gribincea Nicolae; repararea prejudiciului material şi moral.

Însă, prin cererea de chemare în judecată înaintată de către Loghin Ala către Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana şi Primăria comunei Trușeni, înaintată în prezenta speță la data de 14 martie 2025, reclamanta/recurentă Loghin Ala a solicitat constatarea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. ***** din 13.10.2005; declararea absolută parţială a contractului de vânzare-cumpărare nr. 19233 din 24 octombrie 2005 (act juridic emis consecutiv), încheiat între Ionescu Tatiana şi Gribincea Nicolae, în partea suprafeței terenului; rectificarea înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile în partea suprafeței şi dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral: *****. În concluzie, în cazul acţiunii anterioare, în cadrul căreia a fost adoptată decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al CSJ nr. 2ra-2959/14 din 17.12.2014, obiect al acţiunii reprezintă pretenția concretă formulată împotriva picritului şi anume obligarea pârâtului de a înlătura obstacole în realizarea dreptului de proprietate şi anularea actului juridic (de privatizare) emis pe numele familiei Gribincea. Însă, în acţiunea înaintată la data de 14 martie 2024, obiect al acţiunii este constatarea nulității actului juridic dobânditor de drepturi (Titlul), declararea nulității actului juridic emis ulterior (contract de vânzare-cumpărare) şi rectificarea Registrului bunurilor imobile, obiect al acţiunii total diferit celor care au fost examinate prin acţiunea anterioară. Astfel, instanţa de fond nejustificat a constatat inexistența dreptului reclamantei Loghin Ala la înaintarea acţiunii, fiind lipsită în totalitate de dreptul la acțiune, situație ce a încălcat dreptul acesteia de a avea accesul la un

tribunal sub aspect civil, care este o componentă importantă a garanțiilor instituite prin art. 6 CEDO.

Relevă că în acţiunea anterioară, la baza căreia a fost emisă decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al CSJ nr. 2ra-2959/14 din 17.12.2014, nu a fost examinată şi nici nu s-a pus în discuţie legalitatea actului juridic titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 13 octombrie 2005, ca act dobânditor de drepturi, emis pe numele cet. Apostu (Ionescu) Tatiana, cerință care se regăsește în acţiunea nouă din 14 martie 2025, înaintată de către Loghin Ala. Or, în textul actului judecătoresc menționat se invocă că, Apostu (Ionescu) Tatiana a devenit proprietara imobilului cu nr. cadastral ***** din str. *****, constituit din sectorul de teren pentru construcție locativă cu suprafaţa de 0, 1222 ha, pe când în Registrul Bunurilor Imobile, terenul este înregistrat cu suprafaţa de 0, 1059 ha.

În altă ordine de idei, în textul actului judecătoresc se indică faptul că, terenul cu suprafaţa de 0, 1059 ha ce se află în proprietatea Mariei Gribincea, este de fapt o parte din terenul cu suprafaţa de 0, 1674 ha din str. *****, care a fost transmis de către Primăria comunei Trușeni în proprietatea Tatianei Apostu. Reţine că casa de locuit, ce a aparținut lui Apostu Vitalie, se afla pe un lot de teren cu suprafaţa totală de 0, 1674 ha, ce constituia proprietatea Primăriei comunei Trușeni, iar Apostu Vitalie deţinea în folosință suprafaţa de 0, 0885 ha din acest teren. Însă, de fapt, ambele case de locuit (a cet. Apostu Tatiana şi a cet. Apostu Vitalie) se aflau pe unul şi același teren cu suprafaţa totală de 0, 1674 ha. Iar, la atribuirea în proprietate privată a terenului aferent caselor de locuit, acesta urma a fi împărțit în părţi egale sau conform modului de folosință deținut de către proprietarul casei de locuit. Anume această circumstanță de fapt şi temei de drept urmează a fi elucidat şi examinat prin noua acțiune. Or, prin acţiunea înaintată la data de 14 martie 2025, nu putea fi atribuit în proprietate privată lui Apostul (Ionescu) Tatiana, teren aferent casei cu suprafaţa de 0,1059 ha, în condiția în care ultima deţinea în folosință un teren cu suprafaţa de 0, 0825 ha, conform dispoziției nr. 33 din 19 aprilie 2005.

*La data de 08 decembrie 2025 intimații Gribincea Nicolae şi Gribincea Maria au depus referință* asupra cererii de recurs depuse împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025.

În motivarea acesteia au indicat că, recursul declarat de Loghin Ala, prin intermediul avocatului Vulpe Alexandru, este unul abuziv şi neîntemeiat. Motivele invocate de recurent în cererea de recurs nu-şi găsesc confirmare, ceea ce denotă faptul că, sunt formale şi nu pot pune la îndoială legalitatea încheierii contestate. În acest mod, recurenta şi-a exprimat numai nemulțumirea față de soluția instanţei, ceea ce nu poate servi drept temei de sine stătător pentru casarea încheierii.

Consideră intimații legale concluziile instanţei de judecată expuse în încheierea din 24 martie 2025, prin care conform art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă (decizia Curţii Supreme de Justiţie nr.2ra-2959/14 din 17 decembrie 2014) într-o cauză civilă soluționată anterior, sunt obligatorii pentru instanţa care judecă pricina şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Invocă faptul că existenţa unei hotărâri judecătorești irevocabile, în baza principiului autorității lucrului judecat, împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces terminat, ci şi contrazicerile dintre două hotărâri judecătorești, în sensul că drepturile recunoscute unei părţi printr-o hotărâre definitivă să nu fie contrazise printr-o altă hotărâre.

Mai menționează intimații că, cererea de chemare în judecată este prescrisă. Reclamanta Loghin Ala a devenit proprietara casei de locuit la data de 15 iunie 2005, iar cererea de chemare

în judecată este depusă la data de 14 martie 2025, în afara termenului de prescripție prevăzut de art. 271 Cod civil. În baza contractului de vânzare-cumpărare din 24 octombrie 2005, în favoarea lui Gribincea Nicolae şi Gribincea Maria s-a născut un drept la pașnica folosire a proprietății, după cum este asigurat de art. 1 al Protocolului 1 CEDO.

La data de 15 decembrie 2025 recurenta Loghin Ala a depus obiecții la referința depusă de intimații Gribincea Nicolae și Gribincea Maria.

La data de 02 mai 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor cauza a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Curții de Apel Centru - Malîi Ala.

Prin încheierea din 30 iunie 2025, emisă de Președintele interimar al Curții de Apel Centru, Mîra Ghenadie, s-a dispus redistribuirea unor categorii de dosare aflate în procedura judecătorului Malîi Ala, prin intermediul PIGD, altor judecători.

La data de 29 septembrie 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor cauza a fost repartizată în mod repetat automat-aleatoriu judecătorului Curții de Apel Centru - Dimitriu Serghei.

***Aprecierea instanţei de recurs.***

*Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor invocate în recurs în cumul cu materialele dosarului, Colegiul judiciar consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea încheierii instanţei de fond din 24 martie 2025 prin care s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată, dat fiind încălcate normele de drept procedural, restituind cauza la faza de intentare a acțiunii, din următoarele considerente.*

În conformitate cu art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Potrivit prevederilor art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

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

În conformitate cu prevederile art. 5 al. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Potrivit art. 2 Cod de procedură civilă, procedura de judecare a cauzelor civile în instanțele judecătorești de drept comun este stabilită de Constituția Republicii Moldova, de hotărârile şi deciziile Curții Europene a Drepturilor Omului, de hotărârile Curții Constituționale, de prezentul cod şi de alte legi organice. Normele de drept procedural civil din alte legi trebuie să corespundă dispozițiilor fundamentale ale Constituției Republicii Moldova şi prezentului cod.

Instanța de recurs a stabilit că, la data de 14 martie 2025 reclamanta Loghin Ala, reprezentată de avocatul Vulpe Alexandru s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana și Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău, cu privire la constatarea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 13 octombrie 2005, eliberat pe numele Tatianei Ionașcu; declararea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 19233 din 24 octombrie 2005, emis subsecvent în privința bunului imobil cu nr. cadastral vechi *****/nr. cadastral nou *****, în partea ce ține de dreptul de proprietate

asupra terenului aferent casei de locuit din *****; rectificarea prin radiere a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral vechi *****/nr. cadastral nou ***** din Registrul bunurilor imobile după Ionescu Tatiana, Gribincea Nicolae și Gribincea Maria; modificarea informației grafice din baza de date grafică asupra terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Loghin Ala împotriva lui Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana și Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău, cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, în temeiul art. 169 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La data de 04 aprilie 2025, Loghin Ala, reprezentată de avocatul Vulpe Alexandru a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii contestate, cu punerea pe rol și intentarea procesului civil.

Pentru a decide astfel, prima instanța a conchis că, cererea de chemare în judecată depusă de către Loghin Ala împotriva lui Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana și Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău, cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile nu poate fi primită spre examinare, deoarece există o hotărâre judecătorească irevocabilă cu privire la un litigiu între aceleași părți, asupra aceluiași obiect și având aceleași temeiuri.

Raportând dispozițiile normelor citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma cerințelor înaintate, în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul judiciar consideră concluzia instanței de fond una neîntemeiată, fiind contrară normelor de drept procedural aplicabile.

În speță, instanța de recurs consideră că, motivele pe care s-a fundamentat încheierea prin care s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată, nu pot constitui temei de refuz, or soluția dată de instanţa de fond este una pripită, având în vedere pretențiile înaintate de către reclamantă prin cererea de chemare în judecată.

Astfel, la înaintarea acțiunii reclamanta Loghin Ala a indicat în calitate de pretenții: constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 13 octombrie 2005, eliberat pe numele Tatianei Ionașcu; declararea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 19233 din 24 octombrie 2005, emis subsecvent în privința bunului imobil cu nr. cadastral vechi *****/nr. cadastral nou *****, în partea ce ține de dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit din *****; rectificarea prin radiere a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral vechi *****/nr. cadastral nou ***** din Registrul bunurilor imobile după Ionescu Tatiana, Gribincea Nicolae și Gribincea Maria; modificarea informației grafice din baza de date grafică asupra terenurilor cu nr. cadastrale ***** și ***** (f. d. 14).

Drept urmare, sunt neîntemeiate concluziile instanței de fond precum că, în speța dată există deja o hotărâre judecătorească irevocabilă, cu privire la un litigiu între aceleași părți, asupra aceluiași obiect și având aceleași temeiuri.

Or, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014 s-a respins recursul declarat de Loghin Ala și s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2013, prin care au fost admise apelurile declarate de Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău și Gribincea Maria, cu casarea hotărârii instanței de fond și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea înaintată de Loghin Ala către Primăria comunei Trușeni, intervenienți accesorii Î.S.

„Cadastru”, Gribincea Nicolae și Gribincea Maria, cu privire la înlăturarea obstacolelor în vederea realizării dreptului de proprietate asupra terenului, obligarea anulării actelor de privatizare a terenului aferent, repararea prejudiciului material și moral, compensarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d.53).

Astfel, decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014 a fost adoptată într-o cauză ce a avut drept obiect obligarea pârâtului de a înlătura obstacolele în realizarea dreptului de proprietate şi anularea actului juridic (de privatizare) emis pe numele familiei Gribincea. Însă, în acţiunea înaintată de către Loghin Ala la data de 14 martie 2024, obiect al acţiunii îl constituie constatarea nulității actului juridic dobânditor de drepturi (Titlul), declararea nulității actului juridic emis ulterior (contract de vânzare-cumpărare) şi rectificarea Registrului bunurilor imobile. În acest fel, obiectul prezentei acțiuni este diferit în raport cu cel prin care a fost examinată acțiunea anterioară.

Concomitent, nu se atestă identitate de părți în cele două litigii deduse judecății, deoarece în litigiul soluționat irevocabil, pârâții din prezenta acțiune: Gribincea Nicolae și Gribincea Maria, au avut calitate de intervenienți accesorii în litigiul soluționat irevocabil anterior, iar copârâta Ionescu Tatiana nu figurează în calitate de parte în litigiul anterior examinat.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în speța Roşca c. Moldovei, hotărârea din 22 martie 2005, definitivă din 22 iunie 2006, a subliniat expres că dreptul la un proces echitabil în fața unei instanțe de judecată independentă şi imparțială, garantat de art. 6§1 din Convenție, urmează a fi interpretat prin prisma Preambulului Convenției, care enunța preeminență principiului supremației dreptului ca element al patrimoniului comun al statelor contractante. Unul dintre elementele fundamentele a preeminenței este principiul securității raporturilor juridice, care înseamnă că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată. Totodată, principiul securității raporturilor juridice presupune respectul față de regula lucrului judecat.

Prevederile din legislația națională și practica Curții Europene, pentru a fi incidentă autoritatea de lucru judecat, presupun o condiție triplă (aceleași părți, același obiect și aceleași temeiuri) condiție care nu se atestă a fi prezentă în cauza data.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că, lipsesc temeiurile ce ar justifica menținerea încheierii emise de instanța de fond din 24 martie 2025.

Prin prisma acestor raționamente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Loghin Ala, reprezentată de avocatul Vulpe Alexandru, de a casa încheierea Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025, cu restituirea cauzei în prima instanță, în același complet, la faza intentării procesului civil.

În conformitate cu art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru -

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de Loghin Ala, reprezentată de avocatul Vulpe Alexandru.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău din 24 martie 2025 prin care s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Loghin Ala împotriva lui Gribincea Nicolae, Gribincea Maria, Ionescu Tatiana și Primăria comunei Trușeni, mun. Chișinău, cu privire la constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractului de

vânzare-cumpărare a bunului imobil și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu restituirea cauzei în prima instanță, în același complet, la faza intentării procesului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Dimitriu Serghei

Judecătorii Badan-Melnic Eleonora

Gîrleanu Violeta