Dosarul nr. 2rc-68/26 (2-18124186-02-2rc-16042026)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător – V. Sandu.

D E C I Z I E

25 mai 2026 municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Instanța compusă din:
Preşedintele completului, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Serghei Dimitriu și Hristina Craveț

examinând în ordine de recurs, fără participarea părților, cererile de recurs declarate de Agenția Proprietății Publice și ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 martie 2026, prin care s-a respins cererea privind înlocuirea succesorului în drepturi,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de ÎS ”Gările și Stațiile Auto” împotriva SRL ”Central House”, Negurița Viorica și SRL ”Central Rent”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, Tocan Vladislav, Tocan Nelea, SRL „Gările Auto Moderne” și Negurița Veaceslav, ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”, SRL ”Tabacco House” cu privire la nulitatea înscrierii și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată,

cererea reconvențională înaintată de SRL ”Central House” împotriva ÎS ”Gările și Stațiile Auto”, intervenient accesoriu ÎP ”Agenția Servicii Publice” cu privire la nulitatea absolută a actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată,

și cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice către SRL ”Central House”, Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii ”Gările Auto Moderne” SRL, Negurița Viorica, Negurița Veaceslav, SRL ”Central Rent” privind recunoașterea nulă a înregistrării, radierea înregistrării dreptului de proprietate și anularea actelor juridice,-

C O N S T A T Ă:

I. Circumstanțele cauzei.

1. La data de 10 ianuarie 2018, ÎS ”Gările și Stațiile Auto” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL ”Central House”, intervenient accesoriu

Agenția Servicii Publice cu privire la nulitatea înscrierii și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. Prin încheierea protocolară a ședinței de judecată din 20 decembrie 2018, s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice, Tocan Vladislav și Tocan Nelea (f.d.1,2 vol. II).

3. Prin încheierea protocolară a ședinței de judecată din 20 decembrie 2018, s-a primit spre examinare acțiunea reconvențională înaintată de SRL ”Central House” împotriva ÎS ”Gările și Stațiile Auto”, intervenient accesoriu ASP, privind declararea nulității absolute a Acordului adițional nr.6 din 11 mai 2016, la Contractul de locațiune nr.1174 din 16 iunie 2014 și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.190-209, vol. I; f.d.235-236, vol. I).

4. Prin încheierea protocolară a ședinței de judecată din 5 martie 2019, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL ”Gările Auto Moderne” (f.d.54, vol. II).

5. Prin încheierea protocolară a ședinței de judecată din 17 iulie 2019, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL ”Gările Auto Moderne” (f.d.87, 88, vol. II).

6. Prin încheierea protocolară a ședinței de judecată din 16 aprilie 2024, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL ”Tobacco House” (f.d.116, vol. V).

7. Prin încheierea protocolară a ședinței de judecată din 18 septembrie 2024, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului” (f.d.194-195, vol. V).

8. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 noiembrie 2024, s-a conexat *cauza civilă nr.2-19603/2023* intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice către SRL ”Central House”, Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii ”Gările Auto Moderne” SRL, Negurița Viorica, Negurița Veaceslav, SRL ”Central Rent” privind recunoașterea nulă a înregistrării, radierea înregistrării dreptului de proprietate și anularea actelor juridice, la *cauza civilă nr.2c-2434/2023* intentată la cererea de chemare în judecată depusă de ÎS ”Gările și Stațiile Auto” împotriva SRL ”Central House”, Negurița Viorica și SRL ”Central Rent”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, Tocan Vladislav, Tocan Nelea, SRL „Gările Auto Moderne” și Negurița Veaceslav, ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”, SRL ”Tabacco House” cu privire la nulitatea înscrierii și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, nulitatea absolută a contractelor de vânzare cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea

reconvențională înaintată de SRL ”Central House” împotriva ÎS ”Gările și Stațiile Auto”, intervenient accesoriu ÎP ”Agenția Servicii Publice” cu privire la nulitatea absolută a actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, conexând cauzele, cu atribuirea dosarului numărului unic: *2c-2434/2023 (2-18124186-12-2c-19092023)*.

9. La data de 16 octombrie 2024, Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” administrator interimar Stoian Sergiu a depus cererea nr. 234 din 16.10.2024, prin care a solicitat admiterea succesiunii în drepturile procedurale ale reclamantei Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” și înlocuirea acesteia cu pretinsul succesor în drepturi - Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, cu stabilirea, pentru Î.S. ”Gările și Stațiile Auto”, a calității procesuale de intervenient accesoriu (f.d.206, vol. V).

II. Poziția instanței de fond.

10. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2026, s-a respins cererea reprezentantului Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului administrator”, interimar Stoian Sergiu cu privire la înlocuirea reclamantului Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” cu succesorul în drepturi Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” în cadrul dosarului nr. 2c-2434/2023 (2-18124186-12-2c-19092023) inițiat în baza cererii de chemare în judecată înaintată de ÎS ”Gările și Stațiile Auto” împotriva SRL ”Central House”, Negurița Viorica și SRL ”Central Rent”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, Tocan Vladislav, Tocan Nelea, SRL ”Gările Auto Moderne” și Negurița Veaceslav, ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”, SRL ”Tabacco House” cu privire la nulitatea înscrierii și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, cererea reconvențională înaintată de SRL ”Central House” împotriva ÎS ”Gările și Stațiile Auto”, intervenient accesoriu ÎP ”Agenția Servicii Publice” cu privire la nulitatea absolută a actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice către SRL ”Central House”, Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii ”Gările Auto Moderne” SRL, Negurița Viorica, Negurița Veaceslav, SRL ”Central Rent” privind recunoașterea nulă a înregistrării, radierea înregistrării dreptului de proprietate și anularea actelor juridice, ca fiind neîntemeiată.

III. Solicitarea recurentului:

11. La data de 13 martie 2026, Agenția Proprietății Publice a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2026, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate cu emiterea unei noi decizii prin care să fie admisă cererea cu privire la înlocuirea reclamantului Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” cu succesorul în drepturi Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea

Imobilului”.

12. La data de 10 martie 2026 ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului” a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 martie 2026, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate cu emiterea unei noi decizii prin care să fie admisă cererea cu privire la înlocuirea reclamantului Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” cu succesorul în drepturi Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”.

IV. Argumentele părților:

13. *În motivarea cererii de recurs, Agenția Proprietății Publice a invocat că, încheierea contestată este neîntemeiată și pasibilă casării.*

14. În speță, prin transmiterea dreptului de gestiune economică asupra bunurilor litigioase, Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” nu mai deține interesul patrimonial direct asupra acestor bunuri, în timp ce Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” a devenit titularul drepturilor patrimoniale asupra acestora.

15. În aceste condiții, menținerea fostului gestionar în calitate de reclamant creează o ruptură între titularul dreptului material și titularul acțiunii, ceea ce contravine principiilor fundamentale ale procesului civil

16. Instanța a ignorat faptul că, în urma transmiterii dreptului de gestiune economică asupra bunurilor, Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” nu mai exercită niciun atribut patrimonial asupra acestora.

17. În schimb, Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” este entitatea care administrează efectiv aceste bunuri și care suportă consecințele juridice ale oricărei soluții pronunțate în prezenta cauză. Prin urmare, interesul procesual direct aparține în prezent Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”.

18. Refuzul instanței de a admite succesiunea procesuală creează o situație juridică paradoxală, în care procesul este purtat de o entitate care nu mai deține dreptul patrimonial asupra bunurilor litigioase. O asemenea situație contravine principiului fundamental al procesului civil potrivit căruia acțiunea trebuie exercitată de titularul dreptului material dedus judecății.

19. În opinia recurentului respingerea cererii de succesiune în drepturi procedurale, instanța de fond a interpretat eronat normele de drept aplicabile și a apreciat în mod vădit nerezonabil circumstanțele cauzei.

20. *În motivarea cererii de recurs, administratorul interimar Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” - Stoian Sergiu a invocat că, încheierea contestată este neîntemeiată și pasibilă casării.*

21. Instanța de fond a interpretat eronat situația juridică existentă între părți și nu a apreciat corect efectele juridice ale transmiterii dreptului de gestiune economică asupra bunurilor imobile (terenurile) care constituie obiectul raportului juridic litigios.

22. În conformitate cu art.1276 alin. (1) Cod civil, dacă bunul închiriat este înstrăinat de locator unui terț, acesta din urmă se subrogă de drept locatorului în drepturile și obligațiile care decurg din locațiune dacă locațiunea este opozabilă terțului.

23. În speță, prin Ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12 august 2024 și Actul de preluare unilaterală și transmitere-primire din 19 august 2024, bunurile imobile cu numerele cadastrale 0100206.340, 0100206.341, 0100206.343, 0100206.344, 0100206.345, 0100206.346, 0100206.380, 0100206.381, 0100206.382, 0100206.383, 0100206.384, 0100206.385 și 0100206.386, amplasate pe str. Mitropolit Varlaam 58 din mun. Chișinău, au fost transmise în gestiunea economică a Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”. Drepturile de gestiune economică asupra bunurilor imobile respective au fost ulterior înregistrate în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin extrasele corespunzătoare.

24. Prin urmare, dreptul patrimonial civil asupra bunurilor respective a trecut în gestiunea economică a unei alte persoane, ceea ce determină subrogarea legală a acesteia în drepturile și obligațiile opozabile care decurg din raporturile juridice existente asupra acestor bunuri, cum ar fi Contractul de locațiune nr. 1174 din 16 iunie 2014, înscris în registrul bunurilor imobile.

25. Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” nu contestă faptul că Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” a fost titularul dreptului material la momentul încheierii contractului de locațiune nr. 1174 din 16 iunie 2014. Cu toate acestea, dreptul material respectiv s-a stins odată cu transferul dreptului de gestiune economică asupra bunurilor imobile către o altă entitate juridică.

26. În aceste condiții, drepturile și obligațiile ce decurg din raportul juridic de locațiune nr.1174 din 16 iunie 2014 au trecut în mod legal către Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, în virtutea subrogării prevăzute de lege.

27. La data de 22 mai 2026, SRL ”Central House” a depus referința, solicitând respingerea recursurilor cu menținerea încheierii instanței de fond.

V. Verificarea termenului de declarare a recursului:

28. 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.

29. La caz, încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2026, a fost contestată cu recurs de către Agenția Proprietății Publice la data de 13 martie 2026 și de către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” la 10 martie 2026.

30. Astfel, Colegiul civil constată că, recursurile declarate sunt depuse în interiorul termenului legal.

VI. Aprecierea instanței de recurs:

31. Analizând argumentele invocate în cererea de recurs, în raport cu

materialele cauzei, Colegiul civil al Curții de Apel Centru consideră recursurile pasibile respingerii cu menținerea încheierii recurate, reieșind din următoarele considerente.

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

33. În conformitate cu 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.

34. Potrivit art.427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

35. Dispoziția art.70 alin.(1) Cod de procedură civilă, stabilește că, în cazul ieşirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărâre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie şi alte cazuri de subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

36. Din materialele cauzei rezultă că, la data de 16 octombrie 2024, administratorul interimar al Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” - Stoian Sergiu, a depus cererea de substituire în drepturi către Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” prin care este invocat transferul dreptului de gestiune economică asupra bunurilor litigioase, dispus prin act administrativ al Agenției Proprietății Publice în pricina civilă intentată de ÎS ”Gările și Stațiile Auto” împotriva SRL ”Central House”, Negurița Viorica și SRL ”Central Rent”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, Tocan Vladislav, Tocan Nelea, SRL „Gările Auto Moderne” și Negurița Veaceslav, ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”, SRL ”Tabacco House” cu privire la nulitatea înscrierii și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, cererea reconvențională înaintată de SRL ”Central House” împotriva ÎS ”Gările și Stațiile Auto”, intervenient accesoriu ÎP ”Agenția Servicii Publice” cu privire la nulitatea absolută a actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice către SRL ”Central House”, Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii ”Gările Auto Moderne” SRL, Negurița Viorica, Negurița Veaceslav, SRL ”Central Rent” privind recunoașterea nulă a înregistrării, radierea înregistrării dreptului de proprietate și anularea actelor juridice.

37. Cererea de substituire a fost întemeiată în baza Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12 august 2024 și a actului de preluare unilaterală

din 19 august 2024, prin care, potrivit susținerilor recurentului, complexul unic al Gărilor și Stațiilor Auto a fost preluat și transmis în gestiune economică Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”.

38. Astfel, cererea înaintată are ca scop înlocuirea reclamantului inițial Întreprinderea de Stat ”Gările și Stațiile Auto” cu noul titular al activelor Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, în temeiul art. 70 alin. (1) din Cod de procedură civilă.

39. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2026, s-a respins cererea reprezentantului Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului administrator”, interimar Stoian Sergiu cu privire la înlocuirea reclamantului Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” cu succesorul în drepturi Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” în cadrul dosarului nr.2c-2434/2023 (2-18124186-12-2c-19092023) inițiat în baza cererii de chemare în judecată înaintată de ÎS ”Gările și Stațiile Auto” împotriva SRL ”Central House”, Negurița Viorica și SRL ”Central Rent”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, Tocan Vladislav, Tocan Nelea, SRL ”Gările Auto Moderne” și Negurița Veaceslav, ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”, SRL ”Tabacco House” cu privire la nulitatea înscrierii și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, cererea reconvențională înaintată de SRL ”Central House” împotriva ÎS ”Gările și Stațiile Auto”, intervenient accesoriu ÎP ”Agenția Servicii Publice” cu privire la nulitatea absolută a actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice către SRL ”Central House”, Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii ”Gările Auto Moderne” SRL, Negurița Viorica, Negurița Veaceslav, SRL ”Central Rent” privind recunoașterea nulă a înregistrării, radierea înregistrării dreptului de proprietate și anularea actelor juridice, ca fiind neîntemeiată.

40. Raportând prevederile legale la circumstanțele cauzei, Colegiul civil consideră că, instanța de fond corect a dispus respingerea cererii depusă de reprezentantul Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” administrator interimar Stoian Sergiu cu privire la înlocuirea reclamantului Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” cu succesorul în drepturi Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” în cadrul dosarului nr.2c-2434/2023 (2-18124186-12-2c-19092023), or, raportul juridic litigios nu vizează dreptul de proprietate sau gestiune economică asupra unor active imobile, ci are ca obiect încălcarea contractului de locațiune încheiat între părți, respectiv edificarea de construcții pe suprafața locată fără acordul locatorului și înregistrarea ulterioară a dreptului de proprietate asupra acestora de către pârât, S.R.L. ”Central House”.

41. În speță, acțiunea inițială vizează efectele unor pretinse încălcări produse

în cadrul raporturilor dintre Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” și S.R.L. ”Central House”, precum și anularea unor înscrieri și acte juridice ulterioare.

42. La caz, recurenții nu au prezentat un act de reorganizare a Î.S. ”Gările și Stațiile Auto”, o cesiune de creanță sau de drept litigios, un transfer al contractului de locațiune, un act translativ de proprietate sau un alt înscris, care să probeze că dreptul de a valorifica pretențiile deduse judecății a trecut de la reclamantul inițial la recurent.

43. Referitor la ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12 august 2024 și actul de preluare unilaterală din 19 august 2024, pe care le invocă recurentul Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, acestea nu sunt acte de înstrăinare a bunului închiriat de către Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” către Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului”. Ele sunt acte de administrare a proprietății publice și de redistribuire a gestiunii economice. Recurentul nu a prezentat un act translativ de proprietate și nu a demonstrat schimbarea proprietarului bunului închiriat.

44. Astfel, prevederile art.1276 alin.(1) Cod civil nu sunt aplicabile speței, or, recurentul Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” nu a dovedit înstrăinarea bunului închiriat de către locator către un terț și nici calitatea sa de nou proprietar al bunului închiriat.

45. Totodată, instanța de recurs subliniază că, prin cererea cu privire la înlocuirea cu succesorul în drepturi, pe de o parte, se solicită înlocuirea reclamantului inițial Întreprinderea de Stat ”Gările și Stațiile Auto” cu un succesorul în drepturi, Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” ceea ce presupune ieșirea acestuia din raportul juridic litigios, iar pe de altă parte, se propune menținerea Întreprinderea de Stat ”Gările și Stațiile Auto” în proces în calitate de intervenient accesoriu, ceea ce implică, dimpotrivă, păstrarea unui interes procesual direct.

46. Prin urmare, Colegiul civil reține că, instanța de fond just a concluzionat că, această dublă calitate procedurală este incompatibilă cu prevederile art.70 din Codul de procedură civilă, care condiționează succesiunea în drepturi de ieșirea reală și definitivă a părții inițiale din raportul material litigios.

47. Mai mult că, în cazul în care reclamantul ar fi ieșit efectiv din raportul juridic litigios, nu ar mai exista temei pentru a-i conferi vreo calitate procesuală, inclusiv de intervenient accesoriu.

48. Conform art. 67 Cod de procedură civilă, este o parte care nu formulează pretenții proprii asupra obiectului litigiului, ci se alătură uneia dintre părți pentru a susține interesele acesteia. În schimb, Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” rămâne titularul exclusiv al dreptului material invocat în acțiune, respectiv, calitatea de locator în baza contractului nr.1174/16.07.2014, iar niciun act juridic valabil nu dovedește transferul acestei poziții contractuale către Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea

Imobilului”.

49. În ordinea celor expuse, Colegiul civil atestă că, instanța de fond just a respins cererea privind succesiunea în drepturi a creditorului, or, în prezenta cauză, solicitarea de a menține Î.S. ”Gările și Stațiile Auto” în proces în calitate de intervenient accesoriu contrazice chiar logica juridică a succesiunii în drepturi.

50. Astfel, Colegiul civil vine în acord cu poziția instanței de fond și menționează că, argumentele indicate în cererile de recurs sunt neîntemeiate și nefondate.

51. În ordinea celor enunțate, dat fiind că încheierea primei instanțe este legală şi întemeiată, iar argumentele recurentului sunt nefondate, fiind combătute integral prin constatările expuse mai sus, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a respinge recursurile declarate de către Agenția Proprietății Publice și ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului” şi a menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2026.

52. În conformitate cu prevederile art.427 lit. a), art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, -

D E C I D E:

Se resping recursurile declarate de Agenția Proprietății Publice și ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2026, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de ÎS ”Gările și Stațiile Auto” împotriva SRL ”Central House”, Negurița Viorica și SRL ”Central Rent”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, Tocan Vladislav, Tocan Nelea, SRL ”Gările Auto Moderne” și Negurița Veaceslav, ÎS ”Direcția pentru exploatarea imobilului”, SRL ”Tabacco House” cu privire la nulitatea înscrierii și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, cererea reconvențională înaintată de SRL ”Central House” împotriva ÎS ”Gările și Stațiile Auto”, intervenient accesoriu ÎP ”Agenția Servicii Publice” cu privire la nulitatea absolută a actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, și cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice către SRL ”Central House”, Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii ”Gările Auto Moderne” SRL, Negurița Viorica, Negurița Veaceslav, SRL ”Central Rent” privind recunoașterea nulă a înregistrării, radierea înregistrării dreptului de proprietate și anularea actelor juridice.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii: Serghei Dimitriu

Hristina Craveț