Dosar nr. 3-2801/2025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

16 aprilie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Violeta Chisilița
grefier Dorin – Marcel Baltag

examinând în ședință publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de ***** împotriva notarului public, Oleg Gladîș cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă

Argumentele participanților la proces

Pretențiile reclamantului:

La 19 noiembrie 2025, ***** a depus o acțiune în judecată împotriva notarului public, Oleg Gladîș cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În argumentarea acțiunii, reclamanta a menționat că la 06 septembrie 2016, cet. ***** (a.n *****). cod personal: *****reprezentată în bază de procură de cet. ***** (a.n *****), în calitate de vânzător şi cet. ***** (a.n *****) cod personal: ***** a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare la ½ cotă parte din terenul pentru construcții cu numărul cadastral: ***** cu suprafața totală de 0,055 ha, ½ cotă parte din casa de locuit individuală, înregistrată cu numărul cadastral: ***** cu suprafața totală de 57,0 mp şi ½ cotă parte din construcția accesorie, înregistrată cu numărul cadastral: *****.02 cu suprafața totală de 44,9 mp. Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost autentificat notarial de notarul, Oleg Gladîș, înregistrat cu numărul 27648.

Potrivit pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare, prețul la ½ cotă parte asupra imobilelor enumerate s-a indicat suma de 3 000 000 (trei milioane) lei, achitați de către cumpărător integral vânzătorului până la încheierea contractului.

Susține reclamanta că, a fost citată la Agenția Națională de Integritate pentru a da explicații scrise asupra confirmării mai multor tranzacții ce constituie obiect de investigații pe marginea controlului inițiat în privința lui ***** (ginerele reclamantei). În cadrul chestionării de către inspector de integritate și prezentării documentelor s-a constatat că în textul contractului de vânzare-cumpărare din 06.12.2016 s-a admis o eroare materială, şi anume la rubrica prețul imobilului procurat a fost înscrisă suma de 3 000 000 (trei milioane) lei, în loc de suma de 380 000 (trei sute optzeci de mii) lei. Ultima sumă de fapt şi reprezentând prețul real convenit şi achitat de cumpărător. Această greșeală reprezintă o eroare materială admisă tehnic la redactarea contractului de vânzare-cumpărare, fără a fi observată în momentul semnării contractului şi care

de fapt nu corespunde voinței reală a părților, fapt confirmat de recipisa scrisă de primire a banilor în sumă de 380 000 lei, semnată de reprezentantul vânzătorului în persoana lui *****. Or, părţile contractante au declarat în fața notarului că prețul la ½ cotă parte din imobil de către cumpărător a fost achitat integral vânzătorului până la încheierea prezentului contract și documentele premergătoare autentificării actului juridic (contractului), în special a Certificatului privind valoarea bunului imobil, eliberat la 17.11.2016. Potrivit căruia valoarea estimată la toate 3 (trei) imobile constituia suma de 458 212 lei, iar valoarea la ½ cotă parte constituia suma de 229 106 lei (formula de calcul: 458212 : 2 = 229106), dar în nici un caz 3 000 000 lei.

Potrivit prevederilor art. 195 Cod civil (în redacția legii în vigoare până în luna martie 2019), actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinței îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligațiilor civile.

Conform art. 753 alin. (1) Cod civil, (în redacția legii în vigoare până în luna martie 2019) prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească prețul convenit.

Reclamanta susține că unul din condițiile de valabilitate a actului juridic este consimțământul. Astfel, potrivit art. 199 Cod civil, (1) Consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. (2) Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

În circumstanțele descrise, reclamanta notează că consimțământul vânzătorului de a vinde şi cumpărătorului de a cumpăra imobilul a fost la prețul de 380 000 lei, dar în nici într-un caz 3 000 000 lei. Așa preț de piață în perioada semnării contractului de vânzare-cumpărare nici nu exista și nici nu era real/rațional pentru astfel de imobile. Ne mai vorbind că s-a cumpărat ½ cotă parte. În vederea confirmării celor expuse, la data de 02.12.2025 în adresa Agenției Imobiliare „Proimobil” a fost depusă și solicitată prezentarea informației cu privire prețul de piață a unui ar de teren pentru construcție din mun. Chișinău, sectorul Botanica, s***** și/sau în perimetrul adiacent adresei nominalizate, precum și care este prețul unui imobil sub formă de casă de locuit particulară cu construcției accesorii, ambele cu suprafața de până la 60 mp înregistrat/existent la începutul lunii decembrie 2016. Prin răspunsul din 03.12.2025, Agenția imobiliară a confirmat că prețul de piață pentru teren cât și pentru construcții în perioada vizată a fost de 800 000 lei - 950 000 lei.

Articolul 12 Cod civil (în redacția legii în vigoare după luna martie 2019) prevede că, caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luând în considerare natura și scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum şi uzanțele şi practicile pertinente. În asemenea situație se impune de a fi efectuată rectificare erorii materiale admise la redactarea tehnică a contractului de vânzare-cumpărare în partea ce ține prețul bunului imobil indicat din suma de 3 000 000 lei de rectificat cu suma de 380 000 lei.

Articolul 28 din Legea RM nr. 246 din 15.11.2018 „privind procedura notarială”, prevede că: (1) Actul notarial autentificat ce prezintă erori materiale sau omisiuni vădite poate fi rectificat sau completat, după caz prin rectificare sau completare pe textul actului notarial sau prin încheierea notarului. Erorile materiale sau omisiunile vădite se pot referi la numele şi calitatea părților, erori de calcul și orice alte asemenea erori materiale cuprinse în actele notariale, care nu privesc aspecte ce pot afecta natura, obiectul actului sau conținutul raporturilor juridice dintre părți. (2) Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată doar în cazul în

care erorile materiale sau omisiunile sînt confirmate prin actele prezentate pentru întocmirea actului notarial supus rectificării, completării, păstrate în arhiva notarului. În aceste cazuri, rectificarea sau completarea se efectuează de către notarul care a întocmit actul la cererea uneia dintre părți, fără a fi nevoie de prezența și semnătura acesteia în acest sens, acordul celeilalte din urmă fiind prezumat dacă a fost legal citată și nu și-a manifestat opunerea. Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată de către notar din oficiu, în lipsa părților, acordul acestora fiind prezumat dacă au fost citate și n-au făcut obiecții sau altfel nu au făcut cunoscută opunerea asupra rectificărilor sau completărilor. (3) În cazurile prevăzute la alin. (2) rectificările sau completările vor fi specificate în textul actului notarial și la sfârșitul girului de autentificare, cu aplicarea semnăturii și ștampilei notarului la mențiunea respectivă după gir. (4) În alte cazuri decât cele prevăzute la alin. (2), erorile materiale pot fi rectificate sau omisiunile pot fi completate atât de notarul care a întocmit actul, cât și de notarul în a cărui arhivă se află originalul actului notarial supus rectificării sau completării, la cererea uneia dintre părți, sau de notar din oficiu, cu acordul părților actului notarial respectiv. (5) În cazurile prevăzute la alin. (4), rectificarea sau completarea se efectuează prin încheierea emisă de către notar, nefiind admisă rectificarea directă în cuprinsul actelor notariale. Încheierea se anexează la toate exemplarele originale ale actului notarial supus rectificării sau completării, prezentate de către părți, și la cel din arhivă, cu aplicarea pe original a mențiunii despre emiterea încheierii. (6) Nu se pot rectifica prin această procedură erorile de raționament juridic și nici alte erori sau omisiuni care nu pot fi calificate drept erori materiale sau omisiuni, acestea putând fi remediate doar cu acordul părților și doar prin întocmirea unui alt înscris.

Reține reclamanta că la data de 20.10.2025 a solicitat, în adresa notarului Oleg Gladîș prin cerere scrisă, din partea ambelor părți contractante de a fi emisă încheiere de îndreptare a erorii materiale din contractul de vânzare-cumpărare autentificat la 06.12.2016, înregistrat sub numărul 27648 în sensul înlocuirii prețului contractului din suma de 3 000 000 lei cu suma de 380 000 lei. Prin încheierea notarială nr. 53 din 11.11.2025 s-a refuzat. La data de 01.12.2025 în adresa pârâtului în baza art. 162 Cod administrativ a fost depusă o cerere prealabilă, care prin răspunsul nr. 60 din 03.12.2025 a fost respinsă. Motivele expuse în încheierea de refuz cât și răspunsul la cererea prealabilă sunt identice și pe care le consideră vădit neîntemeiate și contravin cu circumstanțele expuse mai sus în prezenta cerere de contencios administrativ

Potrivit art. 63 alin. (2) din Legea RM nr. 69 din 14.04.2016 cu privire la organizarea activității notarilor, refuzul notarului de a îndeplini actul sau acțiunea notarială poate fi contestat în instanța de contencios administrativ.

La data de 04 decembrie 2025, prin intermediul Direcției Evidență și Documentare Procesuală, reprezentatul reclamantului, avocatul Mațco Andrei, a depus cerere de concretizare (f.d. 21-23), prin care și-a concretizat circumstanțele de fapt și de drept inițiale.

Cere, *****:

- anularea încheierii de refuz nr. 53 din 11.11.2025, adoptată de notarul public, Oleg Gladîș, ca fiind ilegală;
- anularea răspunsului la cererea prealabilă nr. 60 din 03.12.2025;
- obligarea pârâtului de a efectua rectificarea prețului de vânzare-cumpărare la 1/2 cotă parte din imobile înregistrate cu numerele cadastrale *****; *****; *****.02 indicat în pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 27648 din 06.12.2016 prin înlocuirea sumei de 3 000 000 lei cu suma rectificată de 380 000 lei.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului, avocatul Mațco Andrei, a solicitat admiterea acțiunii.

Obiecțiile pârâtului:

Reprezentantul pârâtului, notarului public, Oleg Gladîș, avocat Lazari Constantin în ședința de judecată, nu s-a prezentat deși a fost citat legal despre data, locul și ora acesteia.

În susținerea poziției sale, pârâtul a depus referința, prin care a solicitat respingerea acțiunii, menționând că la 06.09.2016, *****, reprezentată prin procură de *****, în calitate de vânzător, și *****, în calitate de cumpărător, au semnat contractul de vânzare-cumpărare nr. 27648 din 2016, la 1/2 cotă parte din terenul pentru construcții cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 0,055 ha; 1/2 cotă parte din casa de locuit individuală cu număr cadastral ***** cu suprafața de 57,0 m.p. și 1/2 cotă parte din construcția accesorie, înregistrată cu număr cadastral *****.02 cu suprafața de 44,9 m.p., contractul fiind autentificat de notarul Gladâș Oleg, cu numărul 27648. În pct. 2 al contractului sus-menționat s-a indicat suma de 3 000 000 (trei milioane) lei achitați de către cumpărător integral vânzătorului până la încheierea contractului. În contract s-a mai menționat: Conținutul art. 321,753 al Codului civil, art. 50 și 51 a Legii cu privire la notariat, notarul le-a explicat (pct. 4); Cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract sunt achitate de „Cumpărător” (pct. 5).

Mai menționează pârâtul că în fața sa, s-au prezentat ***** și ***** care au și cerut întocmirea prezentului contract, după ce ei au citit, fiind cunoscuți cu conținutul și efectele acestuia, l-au semnat, confirmând prin aceasta încheierea prezentului contract. S-a încasat taxa de stat, reieșind din prețul imobilelor vândute - 15 000 lei, iar la 12.12.2016, contractul de vânzare-cumpărare a fost înregistrat la organul cadastral teritorial. Recipisa din 27.03.2016 notarului nu i-a fost prezentată și ea nu este anexată la dosarul ce se păstrează în arhiva notarului.

Conform art. 321 Codul Civil, (1) Dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 753 Codul Civil, (1) Prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietatea celeilalte părți (cumpărător), iar acesta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit. (2) Vânzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vânzare-cumpărare nu este prevăzut altfel. (3) Dacă prețul nu este indicat direct în contractul de vânzare-cumpărare, părțile pot conveni asupra modului de determinare a lui.

Atrage atenția pârâtul că prețul este suma de bani pe care cumpărătorul se obligă să o plătească vânzătorului, în schimbul bunului cumpărat. Prețul corespunde bunului vândut. Conform art. 756 al Codului civil, prețul trebuie să fie exprimat în bani. Iar din alineatul 3 al prezentului articol rezultă, că un contract de vânzare-cumpărare se consideră valabil încheiat, chiar dacă prețul nu este indicat direct în contract. De asemenea, părțile nu sunt obligate să stipuleze în contract modul de determinare a prețului. Părțile au opțiunea de a conveni sau nu asupra modului de determinare a prețului. Determinarea prețului poate fi făcută direct și concomitent cu acordul de voință al părților, prin negociere sau prin aderarea pură și simplă a cumpărătorului la prețurile fixe, expuse sau fixate concomitent. De asemenea, și vânzătorul poate să adere la oferta de cumpărare înaintată de cumpărător, în care acesta stabilește singur prețul. Prețul mărfii este determinat dacă cuantumul lui este convenit de părți în momentul încheierii contractului. Părțile pot stipula în contract numai elementele pe baza cărora prețul va putea fi

determinat în viitor, cel târziu la data exigibilității obligației de plată. Determinarea prețului nu presupune și stabilirea modalității de plată, de exemplu, printr-o singură prestație sau în rate, ori a termenului plății, aceste elemente urmând a fi determinate separat.

Conform 755 Codul Civil, prevede că în cazul cumpărării unui teren sau unui alt bun imobil, cheltuielile de întocmire, autentificare notarială și de înscriere a contractului de vânzare-cumpărare în registrul bunurilor imobile, precum și cheltuielile de preluare a documentelor necesare, sunt puse în sarcina cumpărătorului. Stabilirea prețului sub forma unei sume de bani este de esență vânzări. Determinarea prețului poate fi făcută direct și concomitent cu acordul de voință al părților prin negociere sau prin aderarea pură și simplă a cumpărătorului la prețurile fixe, expuse sau fixate concomitent. De asemenea și vânzătorul poate să adere la oferta de cumpărare înaintată de cumpărător în care acesta stabilește singur prețul. Prețul bunului este determinat în mod expres atunci când în contract se indică cuantumul acestuia, prin inserarea unei clauze în acest sens, ceea ce și avem în speța noastră. Conform Dicționarului explicativ român.

Mai indică pârâtul că rectificarea într-un contract de vânzare-cumpărare înseamnă corectarea unor erori sau neconcordanțe apărute în contract sau în actele conexe, fără a schimba voința reală a părților. Rectificarea se aplică atunci când există greșeli materiale, de exemplu: erori de scriere (nume, prenume, IDNP); greșeli în adresa bunului; suprafața indicată greșit (dacă nu schimbă obiectul vânzării); număr cadastral scris eronat; prețul indicat greșit din eroare evidentă (ex.: cifre inversate). Nu se consideră rectificare modificarea unor elemente esențiale ale contractului (ex.: schimbarea bunului vândut, a părților sau a prețului real negociat). Rectificarea ține de o eroare, dar nu de o renegociere a contractului. La caz, contractul nr. 27648 a fost înregistrat la organul cadastral teritorial și pe parcursul a 9 (nouă) ani, atât părțile (îndeosebi vânzătorul - care, posibil, a și prezentat la organele abilitate ca dovadă/probă contractul prin care el a primit suma de 3 000 000 lei în urma vânzării imobilului), cât și autoritățile publice (ASP, SFS, autoritatea locală etc.) au avut la bază și și-au coordonat activitatea reieșind din prețul indicat în acest contract.

Articolul 28, Rectificarea greșelilor sau completarea omisiunilor în actul notarial din Legea Nr. 246 din 15-11-2018 privind procedura notarială (Publicat: 01-02-2019 în Monitorul Oficial Nr. 30-37 art. 89 MODIFICAT LP222 din 10.07.25, MO463-466/04.09.25 art.625; în vigoare 01.11.25), prevede: (1) Actul notarial autentificat ce prezintă erori materiale sau omisiuni vădite poate fi rectificat sau completat, după caz, prin rectificare sau completare pe textul actului notarial sau prin încheierea notarului. Erorile materiale sau omisiunile vădite se pot referi la numele și calitatea părților, erori de calcul și orice alte asemenea erori materiale cuprinse în actele notariale, care nu privesc aspecte ce pot afecta natura, obiectul actului sau conținutul raporturilor juridice dintre părți. (2) Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată doar în cazul în care erorile materiale sau omisiunile sînt confirmate prin actele prezentate pentru întocmirea actului notarial supus rectificării, completării, păstrate în arhiva notarului. În aceste cazuri, rectificarea sau completarea se efectuează de către notarul care a întocmit actul la cererea uneia dintre părți, fără a fi nevoie de prezența și semnătura acesteia în acest sens, acordul celeilalte din urmă fiind prezumat dacă a fost legal citată și nu și-a manifestat opunerea. Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată de către notar din oficiu, în lipsa părților, acordul acestora fiind prezumat dacă au fost citate și n-au făcut obiecții sau altfel nu au făcut cunoscută opunerea asupra rectificărilor sau completărilor. (3) În cazurile prevăzute la alin. (2) rectificările sau completările vor fi specificate în textul actului notarial și la sfârșitul girului de autentificare, cu aplicarea semnăturii și ștampilei notarului la

mențiunea respectivă după gir. (4) În alte cazuri decât cele prevăzute la alin. (2), erorile materiale pot fi rectificate sau omisiunile pot fi completate atât de notarul care a întocmit actul, cât și de notarul în a cărui arhivă se află originalul actului notarial supus rectificării sau completării, la cererea uneia dintre părți, sau de notar din oficiu, cu acordul părților actului notarial respectiv. (5) În cazurile prevăzute la alin. (4), rectificarea sau completarea se efectuează prin încheierea emisă de către notar, nefiind admisă rectificarea directă în cuprinsul actelor notariale. Încheierea se anexează la toate exemplarele originale ale actului notarial supus rectificării sau completării, prezentate de către părți, și la cel din arhivă, cu aplicarea pe original a mențiunii despre emiterea încheierii. (6) Nu se pot rectifica prin această procedură erorile de raționament juridic și nici alte erori sau omisiuni care nu pot fi calificate drept erori materiale sau omisiuni, acestea putând fi remediate doar cu acordul părților și doar prin întocmirea unui alt înscris.

Invocă pârâtul că, reclamanta *****, urmărește scopul renegocierii unui contract, după 9 ani, după ce a produs efectele juridice scontate, menționate în conținutul lui, fiind înregistrat la organul împuternicit de stat - ce ține de evidența bunurilor imobile, evaluarea lor, impozitarea etc. ... Astfel, cererea reclamantei privind rectificarea prețului, nicidecum, nu poate fi acceptată, ea nu se încadrează la categoria situațiilor stabilite la art. 28 din Legea nr. 246/2018. Cât privește bunurile imobile, legea stabilește în mod imperativ dobândirea dreptului de proprietate asupra acestora la data înscrierii în registrul bunurilor imobile. La caz, reclamanta cunoștea, în mod cert, despre prețul imobilului de 3 000 000 lei, din ziua semnării contractului la notar și data înregistrării la organul cadastra, 12.12.2016, dar pe parcursul a 9 ani a acceptat această clauză contractuală, care le convenea ambelor părți, clauza contractuală fiind corectă, reieșind din acordul de voință, liber exprimat de ambele părți.

Potrivit art.195 din Codul civil (până la modificare), prevede că act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile. Consimțământul este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat (art. 199 CC).

Mai specifică pârâtul că obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle in circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa. Cauza actului juridic se prezumă până la proba contrară. Actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică. Termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată dreptul încălcat este de 3 ani. În Codul civil al Republicii Moldova, contractul de vânzare-cumpărare este reglementat ca act juridic principal prin care: vânzătorul transmite proprietatea asupra unui bun; cumpărătorul plătește prețul convenit. Contractul conferă părților drepturi și obligații clare, iar aplicarea regulilor lui trebuie realizată cu respectarea legalității și previzibilității pentru asigurarea securității juridice.

Instanțele naționale (inclusiv Curtea Supremă de Justiție) interpretează și aplică regulile privind contractele civile. Practicile lor de interpretare trebuie să fie stabile și coerente pentru a asigura securitatea juridică a contractelor – inclusiv a celor de vânzare-cumpărare.

În jurisprudența CtEDO, principiul securității juridice– adesea denumit „legal certainty” este considerat o componentă importantă a statului de drept și este implicit în majoritatea normelor Convenției Europene a Drepturilor Omului. CtEDO cere ca: normele legale să fie suficient de precise pentru a permite persoanelor înțelegerea consecințelor juridice ale acțiunilor lor; deciziile definitive ale instanțelor să nu fie supuse unor revizuiri nejustificate sau retroactive

în mod arbitrar; practica judiciară internă să fie coerentă și predictibilă – inconsistențele pot duce la încălcări ale Art. 6 din Convenție (dreptul la un proces echitabil). Acest principiu poate fi aplicat în mod indirect și raporturilor contractuale civile: dacă instanțele interne interpretează legea sau drepturile contractuale în mod radical diferit în cauze similare, securitatea juridică a părților poate fi afectată și poate constitui un argument în fața instanțelor naționale și, eventual, în fața CtEDO.

Codul civil al RM permite rezoluțiunea contractului dacă: au intervenit schimbări excepționale ale circumstanțelor; schimbările erau imprevizibile la momentul încheierii contractului; executarea contractului a devenit excesiv de oneroasă pentru una dintre părți; partea afectată nu și-a asumat riscul schimbării etc.

Mai indică pârâtul că securitatea raporturilor juridice fiind un principiu fundamental al statului de drept, presupune: stabilitatea raporturilor juridice, previzibilitatea efectelor contractului, protecția încrederii legitime a părților, imposibilitatea redeschiderii nelimitate a situațiilor juridice definitiv stabilite. Astfel, și contractul executat egalează cu un raport juridic stabilizat, dacă: contractul a fost executat integral, bunul a fost transmis, prețul a fost plătit, au trecut 9 ani fără careva litigii. Mai mult ca atât, raportul juridic este și consolidat. Intervenția instanței de judecată, după un asemenea interval de timp, subminează stabilitatea circuitului civil, afectează încrederea în actele juridice, încalcă securitatea juridică.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a stabilit constant că: securitatea juridică este un element al statului de drept; situațiile juridice definitiv stabilite nu pot fi repuse în discuție arbitrar; revizuirea tardivă a raporturilor juridice afectează Art. 6 CEDO și Art. 1 Protocolul nr. 1. Renegocierea sau modificarea forțată a unui contract: după mulți ani; fără motive excepționale; în lipsa relei-credințe - contravine securității juridice, deoarece: cumpărătorul/vânzătorul s-a bazat legitim pe stabilitatea contractului; bunul poate fi deja revândut, ipotecat sau integrat în circuitul civil și astfel- se creează o incertitudine juridică generalizată. Renegocierea contractului de vânzare-cumpărare după 9 ani este, ca regulă, inadmisibilă din perspectiva securității raporturilor juridice, orice intervenție (tardivă a instanței) asupra unui contract executat, subminează stabilitatea circuitului civil, contravine principiului securității juridice, poate ridica probleme de compatibilitate cu standardele CtEDO.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces și studiind înscrisurile anexate la actele cauzei, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă, dar pasibilă respingerii din următoarele considerente.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ 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;
c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;
d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209;
e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17;
f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208;
g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;
h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului ;

II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ

IV. respectarea procedurii prealabile

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii

VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Reclamanta, *****, prin prezenta acțiune, își exprimă dezacordul și cere anularea încheierii de refuz nr. 53 din 11 noiembrie 2025, adoptată de notarul public, Oleg Gladîș, și a răspunsului la cererea prealabilă nr. 60 din 03.12.2025, cu obligarea de a efectua rectificarea prețului de vânzare-cumpărare la 1/2 cotă parte din imobilele înregistrate cu numerele cadastrale *****; *****; *****.02 indicat în pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 27648 din 06.12.2016 prin înlocuirea sumei de 3 000 000 lei cu suma rectificată de 380 000 lei.

Astfel, reclamanta a formulat o acțiune în obligare.

Din actele cauzei rezultă că, la 20 octombrie 2025, reclamanta s-a adresat cu cerere notarului public, Oleg Gladîș, solicitând rectificarea erorii materiale din contractul de vînzare-cumpărare autentificat la 06.12.2016, cu nr. 27648, în sensul înlocuirii sumei de 3 000 000 lei cu suma corectată de 380 000 lei. (f.d.12)

La 11 noiembrie 2025, a fost emisă încheierea de refuz nr. 53 prin care solicitarea formulată a fost respinsă. (f.d. 11)

La 01 decembrie 2025, *****, s-a adresat notarului public cu o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea încheierii și emiterea unui act administrativ privind rectificarea prețului de vânzare-cumpărare la 1/2 cotă parte din imobilele înregistrate cu numerele cadastrale *****; *****; *****.02 indicat în pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 27648 din 06.12.2016 prin înlocuirea sumei de 3 000 000 lei cu suma rectificată de 380 000 lei. (f.d. 24-25)

În urma examinării cererii adresate, notarului public Oleg Gladîș, prin răspunsul nr. 60 din 03 decembrie 2025, i-a refuzat reclamantei în satisfacerea pretențiilor înaintate. (f.d.26)

La 19 noiembrie 2025, *****, a depus prezenta acțiune în instanța de judecată. (f.d. 7-9, 21-23)

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

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Conform art. 10 alin (5) din Legea nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială, Încheierea de amânare, suspendare sau refuz poate fi atacată în procedura de contencios administrativ, conform legislației în vigoare.

Astfel, încheierea notarului public, Oleg Gladîș, din 11 noiembrie 2025 de refuz în perfectarea actului notarial, reprezintă act administrativ individual, fiind o măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, totodată având caracter defavorabil reclamantei, deoarece prin acesta s-a respins acordarea avantajului solicitat.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Actele cauzei și circumstanțele indicate supra atestă îndeplinirea condițiilor de respectare a procedurii prealabile și a termenului de înaintare a acțiunii.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Drept consecință a celor constatate, instanța de judecată reține că acțiunea este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, fiind contestat un act administrativ al autorității publice competente, care produce efecte juridice în exterior și are caracter defavorabil reclamantei.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona în privința netemeiniciei acțiunii, reținând următoarele argumente.

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit.a)–e).

În conformitate cu art. 753 alin. (1) Cod civil nr. 1107/2002 (în redacția în vigoare de până în anul 2019), (1) Prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

În conformitate cu art. 755 Cod civil nr. 1107/2002, În cazul cumpărării unui teren sau

unui alt bun imobil, cheltuielile de întocmire, autentificare notarială şi de înscriere a contractului de vînzare-cumpărare în registrul bunurilor imobile, precum şi cheltuielile de preluare a documentelor necesare, sînt puse în sarcina cumpărătorului.

În conformitate cu art. 756 alin.(1) Cod civil nr. 1107/2002, (1) Preţul bunului trebuie să fie exprimat în bani.

În conformitate cu art. 199 alin.(1), (2) Cod civil nr. 1107/2002, (1) Consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. (2) Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

În conformitate cu art. 321 alin.(1) Cod civil nr. 1107/2002, (1) Dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art. 50 alin. (1) din Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08.11.2002 (în vigoare la data încheierii contractului din 06.12.2016), (1) Persoana care desfăşoară activitate notarială autentifică actele juridice pentru care legislaţia stabileşte o formă notarială obligatorie. La dorinţa părţilor pot fi autentificate şi alte acte juridice pentru care nu este prevăzută autentificarea notarială obligatorie. (2) Persoana care desfăşoară activitate notarială are obligaţia de a explica părţilor sensul şi importanţa proiectului actului juridic şi de a verifica conformitatea conţinutului lui cu intenţiile reale ale părţilor şi dacă nu este în contradicţie cu legislaţia.

Conform art. 51 alin. (1) din Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08.11.2002, (1) Contractul de înstrăinare şi contractul de gaj al bunurilor supuse înregistrării se autentifică cu condiția prezentării documentelor care confirmă dreptul de proprietate asupra acestor bunuri, a certificatului organului fiscal teritorial privind lipsa sau existenţa restanţelor faţă de buget aferente bunuri lor respective, a extrasului din registrul gajului despre lipsa gajului acestor bunuri.

Actele cauzei atestă că, la 07 decembrie 2016, de către notarul public, Oleg Gladîș, a fost autentificat notarial cu numărul 27648, contractul încheiat între ***** în calitate de vînzător, reprezentată prin procură de ***** și *****, în calitate de cumpărător, privind 1/2 cotă parte din terenul pentru construcții cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 0,055 ha; 1/2 cotă parte din casa de locuit individuală cu număr cadastral ***** cu suprafața de 57,0 m.p. și 1/2 cotă parte din construcția accesorie, înregistrată cu număr cadastral *****.02 cu suprafața de 44,9 m.p., iar potrivit pct. 2 al contract, s-a indicat suma de 3 000 000 (trei milioane) lei achitați de către cumpărător integral vânzătorului până la încheierea contractului. (f.d.13)

La 20 octombrie 2025, reclamanta *****, s-a adresat cu cerere notarului public, Oleg Gladîș, solicitând rectificarea erorii materiale din contractul de vînzare-cumpărare autentificat la 06.12.2016, cu nr. 27648, în sensul înlocuirii sumei de 3 000 000 lei cu suma corectată de 380 000 lei. (f.d.12)

Prin încheierea de refuz nr.53 din 11.11.2025, emisă de notarul public, Oleg Gladîș, s-a refuzat întocmirea actului notarial. În motivarea soluției adoptate, notarul a menționat că *”Conform Legii 1453/ 2002 cu privire la notariat: "Răspunderea pentru tăinuirea faptului aflării bunului înstrăinat (gajat) sub interdicţie (sechestru, arest, gaj), comunicarea preţului nereal al bunului, altor date eronate sau prezentarea de documente false (nevalabile) în procesul încheierii actului juridic o poartă partea vinovată.*

În plus, erorile materiale sau omisiunile vădite se pot referi la numele şi calitatea părţilor, erori de calcul şi orice alte asemenea erori materiale cuprinse în actele notariale, care

nu privesc aspecte ce pot afecta natura, obiectul actului sau conţinutul raporturilor juridice dintre părţi. Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată doar în cazul în care erorile materiale sau omisiunile sînt confirmate prin actele prezentate pentru întocmirea actului notarial supus rectificării, completării, păstrate în arhiva notarului.

Conform procedurii constatate şi de girul notarial aplicat contractului semnat de solicitanţi: "Contractul întocmit a fost prezentat părţilor pentru a face cunoştinţă cu conţinutul acestuia, apoi citit cu voce de către notar. Fiind cunoscute cu cuprinsul şi efectele prezentului contract, părţile au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele expuse reprezintă voinţa lor şi au consimţit la autentificarea contractului, semnând toate exemplarele acestuia."

În materialele în baza cărora a fost autentificat contractul nr. 27648 din 06.12.2016 nu se regăseşte vreo menţionare cu privire la preţul indicat de d-voastră în cererea sus-menţionată de "380 000 lei", iar o presupusă eroare cu privire la preţ nu ar putea fi rectificată de către notar pe text sau printr-o încheiere de rectificare.

În plus solicitarea d-voastră intervine la o distanţă de 9 ani, un termen exagerat în care o asemenea eroare să nu fi fost identificată.

În condiţiile în care procedura de autentificare a fost respectată şi solicitanţii au semnat în cunoştinţă de cauză, nu se poate pretinde că preţul arătat în textul contractului, audiat şi conştientizat de semnatari nu este cel comunicat de către solicitanţii părţi ale contractului.

Nu în ultimul rând, recipisa reprezintă un act pentru părţile semnatare, care nu are vreo valoare pentru notar." (f.d.11)

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

Conform art. 28 alin. (1), (2), (4), (5), (6) din Legea privind procedura notarială nr. 246 din 15.11.2018 (în redacția în vigoare la data depunerii cererii), (1) Actul notarial autentificat ce prezintă erori materiale sau omisiuni vădite ***poate fi rectificat*** sau completat, după caz, prin rectificare sau completare pe textul actului notarial sau prin încheierea notarului. *Erorile materiale sau omisiunile vădite se pot referi la numele și calitatea părților, erori de calcul și orice alte asemenea erori materiale cuprinse în actele notariale, care nu privesc aspecte ce pot afecta natura, obiectul actului sau conținutul raporturilor juridice dintre părți.* (2) Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată doar în cazul în care erorile materiale sau omisiunile sînt confirmate prin actele prezentate pentru întocmirea actului notarial supus rectificării, completării, păstrate în arhiva notarului. În aceste cazuri, rectificarea sau completarea se efectuează de către notarul care a întocmit actul la cererea uneia dintre părţi, fără a fi nevoie de prezenţa şi semnătura acesteia în acest sens, acordul celeilalte din urmă fiind prezumat dacă a fost legal citată și nu și-a manifestat opunerea. Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată de către notar din oficiu, în lipsa părților, acordul acestora fiind prezumat dacă au fost citate și n-au făcut obiecții sau altfel nu au făcut cunoscută opunerea asupra rectificărilor sau completărilor. (4) În alte cazuri decît cele prevăzute la alin. (2), erorile materiale pot fi rectificate sau omisiunile pot fi completate atît de notarul care a întocmit actul, cît și de notarul în a cărui arhivă se află originalul actului notarial supus rectificării sau completării, la cererea uneia dintre părţi, sau de notar din oficiu, cu acordul părţilor actului notarial respectiv. (5) În cazurile prevăzute la alin. (4), rectificarea sau completarea se efectuează prin încheierea emisă de către notar, nefiind admisă rectificarea directă în cuprinsul actelor notariale. Încheierea se anexează la toate exemplarele originale ale actului notarial supus

rectificării sau completării, prezentate de către părți, și la cel din arhivă, cu aplicarea pe original a mențiunii despre emiterea încheierii. (6) Nu se pot rectifica prin această procedură erorile de raționament juridic și nici alte erori sau omisiuni care nu pot fi calificate drept erori materiale sau omisiuni, acestea putînd fi remediate doar cu acordul părților și doar prin întocmirea unui alt înscris.

Reieșind din prevederile legale citate, rezultă că decizia notarului de rectificare a unui act notarial este una discreționară, iar reieșind din dispozițiile art. 225 alin. (2) Cod administrativ, controlul judecătoresc se va limita la verificarea dacă autoritatea, la caz notarul, a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Obiectul prezentului litigiu îl constituie verificarea legalității refuzului notarului de a rectifica prețul indicat într-un contract de vânzare-cumpărare autentificat, în temeiul art. 28 din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială. Instanța subliniază că, în cadrul contenciosului administrativ, controlul judecătoresc vizează legalitatea actului administrativ, iar nu oportunitatea acestuia. Prin urmare, urmează a se verifica dacă notarul, la emiterea refuzului, a interpretat și aplicat corect normele incidente și dacă a respectat limitele legale ale dreptului discreționar.

Conform art. 8 alin. (1) din Legea privind procedura notarială nr. 246 din 15.11.2018, (1) Notarul refuză întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale solicitate dacă: a) acestea sînt contrare legii, bunelor moravuri sau nu corespund cerințelor legale pentru întocmirea/îndeplinirea lor; b) acestea urmează a fi întocmite/îndeplinite de către un alt notar; c) părțile actului notarial, solicitantul nu dispun de autorizarea cerută de lege sau reprezentantul nu dispune de împuternicirile necesare; d) legea prevede expres obligația de a refuza întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale.

Conform art. 10 alin. (1) din Legea privind procedura notarială nr. 246 din 15 noiembrie 2018, (1) amânarea, suspendarea sau refuzul poate fi exprimat părților în formă verbală sau, în scris, sub formă de încheiere.

Raportând normele legale citate la circumstanțele cauzei instanța de judecată va menționa că, cererea reclamantei privind rectificarea prețului de vânzare-cumpărare la 1/2 cotă parte din imobilele înregistrate cu numerele cadastrale *****; *****; *****.02 indicat în pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 27648 din 06.12.2016 prin înlocuirea prețului bunului imobil înstrăinat, de 3 000 000 lei cu suma rectificată de 380 000 lei, nu îndeplinește cerințele legale necesare, iar notarul la adoptarea soluției contestate și-a exercitat dreptul în limitele legale prevăzute și conform scopului acordat prin lege.

Reieșind din textul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 246/2018, pot fi rectificate doar **erorile materiale sau omisiunile vădite**, care:

- sunt de natură tehnică (erori de redactare, transcriere, calcul),
- nu afectează natura, obiectul sau conținutul raportului juridic,
- sunt confirmate de actele existente în arhiva notarului.

Astfel, procedura de rectificare notarială are caracter **limitat și excepțional**, fiind interzisă folosirea acesteia pentru modificarea unor elemente esențiale ale actului juridic, inclusiv **prețul convenit de părți**, atunci când acesta reflectă voința exprimată la momentul autentificării.

Instanța reține că, potrivit art. 753 și 756 Cod civil, prețul constituie un element esențial al contractului de vânzare-cumpărare, reprezentând contraprestația principală a cumpărătorului.

Modificarea prețului afectează echilibrul contractual, influențează drepturile și obligațiile părților, constituie, în esență, o ***modificare a conținutului raportului juridic****, iar nu o simplă corectare tehnică*. Prin urmare, schimbarea sumei de la 3 000 000 lei la 380 000 lei nu poate fi calificată drept „eroare materială", ci reprezintă o **intervenție substanțială asupra actului juridic**.

Astfel, rectificarea prețului solicitat de către reclamantă din contractul de vînzare cumpărare din 07.12.2016, autentificat notarial, nu reprezintă o eroare materială sau o omisiune determinată de către autoritatea publică pârâtă, notarul public, Oleg Gladîș. În plus, solicitarea privind rectificarea prețului indicat în contractul de vînzare cumpărare,în pct.2, prin înlocuirea sumei de 3 000 000 lei cu suma rectificată de 380 000 lei, va interveni nemijlocit în obiectul contractului de vînzare cumpărare, care poate afecta valabilitatea acestuia.

Instanța constată că, conform girului notarial aplicat contractului semnat de către părți, se reține că "Contractul întocmit a fost prezentat părţilor pentru a face cunoştinţă cu conținutul acestuia, apoi citit cu voce de către notar, fiind cunoscuți cu cuprinsul şi efectele acestuia, l-au semnat, confirmând prin aceasta încheierea contractului". (f.d.13 verso) Astfel, prețul înscris a fost acceptat și semnat de ambele părți, reprezentând acordul real al părților, la momentul semnării lui.

Mai mult, instanța constată că reclamanta nu a demonstrat existența unei erori materiale în sensul art. 28 din Legea nr. 246/2018, prețul fiind indicat clar și fără ambiguitate în contract, atât în cifre, cât și în litere, contractul a fost citit și semnat de părți în fața notarului, cu confirmarea expresă că acesta reflectă voința lor, din actele păstrate în arhiva notarului nu rezultă existența unui alt preț convenit. Prin urmare, nu există o „inadvertență evidentă", ci o clauză contractuală expresă, valid consimțită.

Suplimentar, cu referire la argumentele reclamantei că, prețul real de 380 000 lei se atestă prin recipisa scrisă de primire a banilor în sumă de 380 000 lei, instanța de judecată va menționa că, acest aspect a fost examinat de către notar fiindu-i dat o apreciere corespunzătoare. Instanța reține că, recipisa prezentată a fost eliberată la 27 martie 2016, cu aproximativ 8 luni înainte de semnarea contractului, conține mențiunea că „este valabilă doar până la încheierea contractului" și nu indică expres asupra faptului că suma de 380 000 lei este prețul definitiv pentru bunul comercializat. Aceste circumstanțe, în opinia instanței, nu pot determina o concluziei certă că prețul contractului este de 380 000 lei, și ar constitui o premisă de a introduce rectificări în acest sens, în contractul semnat la 07 decembrie 2016.

Un element relevant în aprecierea bunei-credințe și a verosimilității susținerilor este faptul că, cererea de rectificare a fost formulată la aprox. 9 ani de la încheierea contractului, în această perioadă, contractul a produs efecte juridice, părțile și autoritățile au acționat în baza prețului înscris. O asemenea conduită este incompatibilă cu existența unei erori materiale vădite, care, prin natura sa, ar trebui să fie imediat perceptibilă.

Instanța acordă o importanță deosebită principiului securității juridice, care presupune stabilitatea actelor juridice, protecția încrederii legitime a părților, previzibilitatea efectelor juridice. Intervenția asupra unui contract autentificat și executat, după un interval semnificativ de timp, în lipsa unor motive excepționale, ar afecta grav circuitul civil și ar crea incertitudine juridică. Or, procedura de rectificare notarială nu poate fi transformată într-un mecanism de revizuire tardivă a contractelor.

Raportând cele expuse la prevederile art. 8 din Legea nr. 246/2018, instanța constată că notarul, Oleg Gladîș, a acționat în limitele competenței legale, a aplicat corect dispozițiile privind rectificarea actelor notariale, a refuzat justificat o cerere ce excedă mecanismului legal de

rectificare. Prin urmare, actul administrativ contestat este legal și întemeiat.

În lipsa probării unei erori materiale în sens legal și având în vedere că solicitarea reclamantei vizează, în realitate, modificarea unui element esențial al contractului, instanța constată că acțiunea este neîntemeiată.

Drept consecință a celor menționate, instanța de judecată va respinge cererea de chemare în judecată înaintată de ***** împotriva notarului public, Oleg Gladîș cu privire la anularea încheierii de refuz nr. 53 din 11 noiembrie 2025, adoptată de notarul public, Oleg Gladîș, și a răspunsului la cererea prealabilă nr. 60 din 03.12.2025, cu obligarea de a efectua rectificarea prețului de vânzare-cumpărare la 1/2 cotă parte din imobilele înregistrate cu numerele cadastrale *****; *****; *****.02 indicat în pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 27648 din 06.12.2016 prin înlocuirea sumei de 3 000 000 lei cu suma rectificată de 380 000 lei.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de ***** împotriva notarului public, Oleg Gladîș cu privire la anularea încheierii de refuz nr. 53 din 11 noiembrie 2025, adoptată de notarul public, Oleg Gladîș, și a răspunsului la cererea prealabilă nr. 60 din 03.12.2025, cu obligarea de a efectua rectificarea prețului de vânzare-cumpărare la 1/2 cotă parte din imobilele înregistrate cu numerele cadastrale *****; *****; *****.02 indicat în pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 27648 din 06.12.2016 prin înlocuirea sumei de 3 000 000 lei cu suma rectificată de 380 000 lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani. Cererea de motivare a hotărârii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii.

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătura / Violeta Chisilița

Copia corespunde originalului
Judecător, Violeta Chisilița