Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, judecător – Jomiru-Niculiță Veronica

Dosarul: nr. 3r-432/25
2-24093374-02-3r-18072025

D E C I Z I E

17 noiembrie 2025 mun. Chișinău

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

În componența:
Președintele completului, judecător Sîrbu Victoria
Judecători Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei

examinând fără participarea părților, recursul declarat de SRL „Dromas-Cons”, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 16 iunie 2025,

emisă în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea formulată de SRL „Dromas-Cons” împotriva Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile, Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la anularea răspunsurilor,

a c o n s t a t a t:

**Circumstanțele cauzei**

La 19 august 2024, SRL „Dromas-Cons” a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile, Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, a lui Pelin Maxim, Pelin Nicolae și SC „Nouconst” SRL, solicitând:

- anularea răspunsului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM nr. 36/01-08/938 din 18 iulie 2024;
- anularea răspunsului Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile nr. 11/07/792/2024-13114 din 31 iulie 2024;
- radierea înscrierilor din 27 decembrie 2022 și 28 decembrie 2022 privind radierea sechestrului de pe bunul imobil nr. cadastral *****și *****, de pe str. Ismail 27, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,0313 ha și construcție cu suprafața 61,3 m.p și înregistrarea contractului de donație a bunurilor imobile nr. *****și *****, nr. 1-1196 din 28 decembrie 2022 pe numele proprietarului nou Pelin Nicolae Simion;

- radierea înscrierii din 12 aprilie 2023 privind înscrierea provizorie a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-237 din 11 aprilie 2023 de înstrăinarea bunurilor imobile nr. *****și ***** proprietarului nou - SC „Nouconst” SRL;
- recunoașterea nulității a contractului de donație nr. 1-1196 din 28 decembrie 2022, între Pelin Maxim Nicolai și Pelin Nicolae Simion;
- recunoașterea nulității a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-237 din 11 aprilie 2023 între Pelin Nicolae Simion și SC „Nouconst” SRL anularea răspunsului, radierea înscrierilor și recunoașterea nulității contractului de donație și a contractului de vânzare-cumpărare.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 28 august 2024, a fost separată și reținută în procedura contenciosului administrativ, pretenția SRL „Dromas-Cons” împotriva Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru cu privire la anularea răspunsului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru din 18 iulie 2024 și a răspunsului Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile din 31 iulie 2024.

S-a declinat competența judecătorului specializat în materie de contencios administrativ, în favoarea judecătorului/completului specializat în materie de drept civil din Judecătoria Chișinău, la examinarea cauzei civile depuse de SRL „Dromas-Cons” împotriva lui Pelin Maxim, Pelin Nicolae și SC „Nouconst” SRL în partea pretențiilor de drept comun pct.2-5 din cererea de chemare în judecată cu privire la radierea înscrierilor, recunoașterea nulității contractului de donație și a contractului de vânzare-cumpărare.

**Soluția instanței de fond**

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 16 iunie 2025, acțiunea de contencios administrativ înaintată de către SRL „Dromas-Cons” cu privire la anularea răspunsului Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru din 18 iulie 2024 și a răspunsului Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile din 31 iulie 2024, a fost declarată inadmisibilă, în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ.

**Solicitarea din recurs**

La 27 iunie 2025, încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 16 iunie 2025, a fost expediată participanților la proces (f.d. 49).

La 09 iulie 2025 (*în interiorul termenului prevăzut la art. 242 Cod administrativ*), SRL „Dromas-Cons”, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 16 iunie 2025, solicitând casarea încheierii contestate și trimiterea cauzei spre reexaminare în fond aceleiași instanțe.

În motivarea cererii de recurs s-a invocat că în acțiunea în este indicat expres dreptul încălcat prin acțiunile pârâților.

Astfel, la punctul 4 al cererii se menționează că prin acțiunile ilegale ale

instituțiilor publice: - Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile și Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM, care la executarea încheierii executorului judecătoresc din 21 decembrie 2022, au ignorat conținutul acesteia și au încălcat prevederile legale, a fost grav încălcat dreptul creditorului SRL „Dromas-Cons" de a recupera prejudiciul cauzat de SRL „General Art Construct" și fideiusorul, administratorul Pelin Maxim, care au refuzat achitarea mărfii livrate în sumă de 530.699,18 lei, în condițiile în care debitorul nu dispune de bunuri urmărite.

Cu alte cuvinte, recurentul a remarcat că prin acțiunile ilegale ale IP Cadastrul Bunurilor Imobile, a fost încălcat dreptul creditorului SRL „Dromas-Cons" de a beneficia efectiv de măsurile de asigurare dispuse de instanța de judecată și puse în executare de executorul judecătoresc Manole D., măsuri menite să permită recuperarea prejudiciului cauzat de SRL „General Art Construct" și de fideiusorul Pelin Maxim, care au refuzat achitarea sumei de 530.699,18 lei.

De asemenea, recurentul a remarcat că executorul judecătoresc Manole D., a constatat că debitorul SRL „General Art Construct" nu deține bunuri urmărite care să permită achitarea datoriei. În aceste condiții, bunurile fideiusorului, administratorul societății - Pelin Maxim, erau susceptibile de a satisface efectiv pretențiile creditorului SRL „Dromas-Cons", datorate în baza contractului de vânzare-cumpărare.

De altfel, susține că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru, din 23 octombrie 2023, a fost admisă acțiunea înaintată de SRL „Dromas-Cons", fiind încasate în mod solidar de la SRL „General-Art-Construct" și Maxim Pelin, suma de 530.699,18 lei cu titlu de datorie, penalitatea în sumă de 27.596,35 lei și taxa de stat de 16.748,86 lei.

În context, recurentul a reiterat că prin acțiunile lor, autoritățile pârâte au depășit limitele încheierii executorului judecătoresc, care dispusese doar anularea parțială a sechestrului, exclusiv asupra terenului, or în mod ilegal, aceștia au anulat sechestrul atât asupra terenului, cât și asupra construcției, făcând astfel imposibilă executarea hotărârii judecătorești cu privire la încasarea sumelor datorate.

Respectiv, prin anularea sechestrului pe construcția situată pe str. Busuiocului 17, bun ce aparținea debitorului solidar Pelin Maxim, pârâții au încălcat grav dreptul creditorului SRL „Dromas-Cons" de a-și satisface pretențiile pecuniare prin urmărirea bunurilor debitorului.

**Aprecierea instanței de recurs**

Verificând legalitatea încheierii judecătorești contestate, pe baza înscrisurilor din dosar și a motivelor invocate în recurs în coroborare cu normele legale aplicabile la caz, Completul de contencios administrativ, apreciază recursul ca neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din considerentele ce succed.

Potrivit art. 191 alin. (4) Cod administrativ, Curțile de apel soluționează și cererile de apel împotriva hotărârilor și recursurile împotriva încheierilor emise de judecătorii.

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

Dispoziția art. 243 alin. (1) lit. b), (2) - (4) Cod administrativ stipulează că examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța respinge recursul. Instanța competentă soluționează recursul împotriva încheierilor judecătorești fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, instanța competentă poate cita participanții la proces. Decizia prin care se soluționează recursul împotriva încheierii judecătorești se motivează în scris. După finalizarea procedurii de soluționare a recursului împotriva încheierii judecătorești, dosarul judiciar se transmite instanței competente în termen de 3 zile.

În esență, din actele dosarului s-a stabilit că prin cererea din 27 mai 2024, SRL „Dromas-Cons” a solicitat efectuarea unui control intern pentru a stabili persoana responsabilă de efectuarea ridicării fără temei a interdicției de înstrăinare stabilită asupra bunului imobil de executorul judecătoresc, cu informarea actului administrative ce a stat la baza acțiunii de înregistrare.

Prin răspunsul Instituției Publice Cadastru Bunurilor Imobile din 18 iulie 2024, SRL „Dromas-Cons” i-au fost comunicate informațiile solicitate cu privire la circumstanțele radierii notării din registrul bunurilor imobile aplicate în baza încheierii executorului judecătoresc din 04 octombrie 2022.

Invocând dezacord cu situația creată, la 09 iulie 2024, SRL „Dromas-Cons” a depus cerere prealabilă în adresa pârâților, solicitând anularea înscrierilor din 28 decembrie 2022.

Prin răspunsul Instituției Publice Cadastru Bunurilor Imobile din 31 iulie 2024, SRL „Dromas-Cons” a fost înștiințat că competența de a înregistra bunurile imobile și drepturile asupra lor, de a rectifica înscrierile din registrul bunurilor imobile aparține registratorului din cadrul organului cadastral teritorial, iar cererea prealabilă nu întrunește condițiile unei cereri prealabile.

Astfel, SRL „Dromas-Cons” a înaintat prezenta cerere de chemare în judecată, în fața instanței de contencios administrativ reținându-se pretențiile împotriva Instituției Publice Cadastru Bunurilor Imobile, Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, cu privire la anularea răspunsului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM nr. 36/01-08/938 din 18 iulie 2024 și a răspunsului Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile nr. 11/07/792/2024-13114 din 31 iulie 2024.

Prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani a emis încheierea din 16 iunie 2025, prin care a declarat inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ înaintată de către SRL „Dromas-

Cons” cu privire la anularea răspunsului Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru din 18 iulie 2024 și a răspunsului Instituției Publice Cadastru Bunurilor imobile din 31 iulie 2024, pe motiv că reclamantul nu poate revendica un drept vătămat în sensul art. 17 Cod administrativ.

Fiind investit cu verificarea legalității încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 16 iunie 2025, Completul de judecată menționează că potrivit art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Potrivit art. 6 alin. (1)-(2) Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică; - Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părți ale procedurii administrative.

În context, potrivit art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente, iar reieșind din art. 189 alin. (1) al aceluiași Cod, o acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată de orice persoană care consideră că dreptul său a fost încălcat prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

Conform art. 207 alin. (1) și alin. (2) lit. e) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sânt 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. Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) Cod administrativ, instanța de recurs reține că legiuitorul a reglementat o serie de cazuri în care acțiunea în contencios administrativ este inadmisibilă, și anume: atunci când există o hotărâre judecătorească definitivă între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; atunci când există o încheiere judecătorească de încetare a procesului ca urmare a renunțării la acțiune, a retragerii acesteia sau a încheierii unei tranzacții; atunci când este pendinte o altă cauză între aceleași părți, cu același

obiect și pe aceleași temeiuri de drept; atunci când acțiunea a fost formulată peste termenul prevăzut de art. 209; atunci când reclamantul nu poate invoca vătămarea unui drept în sensul art. 17; atunci când nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208; atunci când acțiunea este promovată de o persoană lipsită de împuternicire; precum și atunci când cererea nu respectă cerințele de formă prevăzute de art. 211 alin. (1)-(2) și art. 212 alin. (1), iar reclamantul nu a înlăturat neregularitățile în termenul acordat de instanță.

Totodată, Completul de judecată subliniază că această enumerare nu are caracter exhaustiv, ci enunțiativ, aspect ce rezultă din formularea „în special când" utilizată de legiuitor, astfel încât judecătorul, în aplicarea art. 207 alin. (1) Cod administrativ, are obligația de a verifica din oficiu îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a acțiunii, chiar și în afara celor expres prevăzute de alin. (2).

În această ordine de idei, instanța reține că acțiunea în contencios administrativ este inadmisibilă și atunci când obiectul acesteia nu îl constituie un act administrativ, în sensul art. 10 alin. (1) Cod administrativ.

Potrivit acestui text de lege, actul administrativ individual reprezintă dispoziția, decizia sau măsura oficială a unei autorități publice, emisă în domeniul dreptului public, în scopul de a produce nemijlocit efecte juridice prin nașterea, modificarea ori stingerea raporturilor juridice de drept public.

Din interpretarea acestei norme rezultă caracteristicile definitorii ale actului administrativ individual, care trebuie întrunite cumulativ: emiterea de către o autoritate publică în cadrul activității administrative; apartenența la sfera dreptului public; scopul de reglementare a raporturilor de drept public; caracterul unilateral de a produce efecte juridice asupra unui caz individual; producerea efectelor în exterior.

Astfel, esența normelor citate supra prevăd faptul că o acțiune în contencios administrativ este admisibilă doar dacă reclamantul a suferit o atingere a unui drept printr-un act administrativ individual.

De altfel, deși recurentul consideră că răspunsurile Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM nr. 36/01-08/938 din 18 iulie 2024 și a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile nr. 11/07/792/2024-13114 din 31 iulie 2024, îi afectează drepturile și interesele, Completul de judecată susține că o simplă comunicare între două persoane, chiar dacă este formulată în scris și vizează o anumită situație concretă, nu capătă automat valențele unui act administrativ individual.

Cu alte cuvinte, un act administrativ presupune manifestarea unilaterală și autoritativă de voință, prin care se stabilesc, modifică sau sting drepturi și obligații.

În acest sens, instanța subliniază că actele contestate de recurentă sunt exclusiv răspunsuri informative emise ca urmare a solicitărilor înaintate la 27 mai 2024 și 09 iulie 2024. Aceste răspunsuri explică circumstanțele radierii unei notări și

precizează competențele organului cadastral, fără a stabili drepturi sau obligații, fără a modifica o situație juridică și fără a produce efecte juridice directe asupra reclamantului. Or, doar actele administrative cu caracter individual (cele care produc efecte juridice) pot fi contestate în contencios administrativ, nu și corespondența informativă, care nu are natura unui act administrativ.

Pe altă undă de idei, Completul de judecată remarcă faptul că recurenta interpretează în mod eronat situația de fapt și de drept, încercând să atribuie organului cadastral o pretinsă încălcare a unui drept subiectiv, deși din materialele cauzei nu rezultă existența unui astfel de drept vătămat în sensul Codului administrativ, deoarece SRL „Dromas-Cons" face referire la un drept de creanță născut dintr-un raport juridic civil și executarea acestuia în cadrul procedurii de executare silită, aspecte care nu intră în aria protejată de contenciosul administrativ.

Totodată, instanța consideră irelevante aspectele expuse de recurent, cum că prin ridicarea unei notări ar fi fost prejudiciat dreptul său de a obține executarea unei hotărâri judecătorești, or pentru admisibilitatea unei acțiuni, Codul administrativ impune existența unei vătămări reale, concrete și actuale, dar nu a unei simple nemulțumiri față de desfășurarea executării silite.

De altfel, Completul de judecată conchide că în măsura în care recurentul consideră că executorul judecătoresc a depășit limitele încheierii sale sau că sechestrul ar fi fost ridicat nelegal, calea adecvată de contestare nu este acțiunea în contencios administrativ, ci procedura specifică prevăzută de Codul de executare. La caz însă, recurentul încearcă să substituie contenciosul administrativ unei contestații la executare, ceea ce este inadmisibil.

Așadar, instanța de fond a procedat corect declarând inadmisibilă acțiunea înaintată de SRL „Dromas-Cons", prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, pe motiv că reclamantul nu poate revendica un drept vătămat în sensul art. 17 Cod administrativ.

În completare, instanța de recurs conturează că Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6§1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (*Rebait și alții contra Franței din 25 februarie 1995, nr. 26561/1995*).

În continuare, Completul accentuează că potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*).

Din considerentele supra-enunțate și având în vedere că nu au fost prezentate probe concludente care să contureze aspectul neîntemeiat și ilegal al actului judecătoresc contestat, Completul judiciar conchide netemeinicia cererii de recurs înaintate de SRL „Dromas-Cons”, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 16 iunie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 191 alin. (4), 243 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ, din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de SRL „Dromas-Cons”.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 16 iunie 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei