Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (Judecător Mîțu Gheorghe)
Dosarul nr. 3r-691/25
2-17186285-02-3r-12112025

D E C I Z I E

11 decembrie 2025 municipiul Chişinău

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

În componența:
Preşedintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae

soluționând, fără ședință de judecată, recursurile declarate de avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur, de Malic Maria și de avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025, prin care s-a admis cererea depusă de avocatul Chilat Nicolae, în interesele pârâtului Gonța Ion, privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 august 2017,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei:

La 7 august 2017, Saruhanean Artur a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ciobanu Iurie prin care a solicitat să fie demolate construcțiile edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza certificatului de construire nr. 13 din 31 mai 2017 (Vol. I, f.d. 3-4).

La 9 august 2017 reclamantul Saruhanean Artur a depus cerere privind asigurarea acțiunii în temeiul art. 174-175 din Codul de procedură civilă prin care a solicitat interzicerea pârâtului Ciobanu Iurie de a efectua lucrările de construcție a casei de locuit (D+2E+M) pe str. *****, ***** com. Stăuceni, mun. Chișinău până la emiterea hotărârii definitive în prezentul litigiu (Vol. I, f.d. 12-13).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 august 2017 s-a admis cererea reclamantului Saruhanean Artur privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, fiind interzis pârâtului Ciobanu Iurie de a efectua lucrările de construcție a casei de locuit (D+2E+M) pe str. *****, ***** com. Stăuceni, mun. Chișinău până la emiterea unei hotărârii definitive (Vol. I, f.d. 17-18).

La 13 noiembrie 2017, reclamantul Saruhanean Artur, a depus cerere împotriva Primăriei com. Stăuceni și Ciobanu Iurie privind modificarea temeiului și obiectului acțiunii, solicitând anularea Dispoziției nr. 68b din 04.09.2017 „Cu privire la anularea Dispoziției Primarului comunei Stăuceni nr. 63-b din 01.08.2017 Cu privire la anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017”; anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, precum și demolarea construcțiilor edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017 (Vol. I, f.d. 73-74).

Având în vedere că pârâtul Ciobanu Iurie a vândut terenul situat pe adresa: mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. *****, ***** lui Gonța Ion, Ciobanu Iurie a depus cerere privind substituirea cu succesorul său în drepturi Gonța Ion (Vol. I, f.d. 235).

La 14 iunie 2018 o cerere similară a fost depusă de reclamantul Saruhanean Artur (Vo I, f.d. 236-238).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 6 iulie 2018 s-au respins cererile lui Ciobanu Iurie și ale lui Saruhanean Artur privind înlocuirea pârâtului Ciobanu Iurie cu succesorii săi în drepturi Gonța Ion și Gonța Ina (Vol. II, f.d. 20-21).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 6 iulie 2018 au fost înștiințați din oficiu Gonța Ion și Gonța Ina că sunt în drept de a interveni în proces în calitate de copârâți (Vol. II, f.d. 22-23).

În ședința de judecată din 27 martie 2019, reclamantul Saruhanean Artur a depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva Primăriei com. Stăuceni, Ciobanu Iurie, Gonța Ion și Gonța Ina prin care a solicitat anularea Dispoziției nr. 68b din 04.09.2017 „Cu privire la anularea Dispoziției Primarului comunei Stăuceni nr. 63-b din 01.08.2017 cu privire la anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017”; anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, precum și demolarea construcțiilor edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, ce aparțin cu drept de proprietate lui Gonța Ion și Gonța Ina (Vol. II, f.d. 99-100).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2019 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Saruhanean Artur, s-a anulat Autorizația de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, cu demolarea construcțiilor edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism

pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, ce aparţin cu drept de proprietate lui Gonța Ion și Gonța Ina. În rest, acțiunea înaintată de Saruhanean Artur a fost respinsă ca neîntemeiată (Vol. II, f.d. 142-154).

Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2019 a fost contestată cu apel de către Gonța Ion, Ciobanu Iurie (Vol. II, f.d. 138; 178-179) și Primarul com. Stăuceni, mun. Chișinău (Vol. II, f.d. 139).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2019 apelul depus de Primarul com. Stăuceni, mun. Chișinău a fost restituit (Vol. II, f.d. 182; 183-189).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2020 s-a admis apelul declarat de avocatul Alexa Iurie în interesele lui Ciobanu Iurie și Gonța Ion, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2019 cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, conform competenței (Vol. III, f.d. 12-13; 14-28).

La 11 iunie 2020, cererea de chemare în judecată înaintată de Saruhanean Artur a fost înregistrată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (Vol. III, f.d. 36).

La 30 iulie 2025, avocatul Chilat Nicolae, în interesele pârâtului Gonța Ion a depus cerere cu privire la anularea măsurii de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 august 2017 (Vol. III, f.d. 176-180).

În motivarea cererii cu privire la anularea măsurii de asigurare a acțiunii, pârâtul a invocat că, prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani din 9 august 2017 a fost admisă cererea de asigurare a acţiunii şi s-a dispus interzicerea pârâtului Ciobanu Iurie să efectueze lucrări de construcţie a casei de locuit (D+2E+M) pe str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chişinău până la emiterea unei hotărâri definitive. Pentru a se pronunţa astfel, instanţa a constatat că Saruhanean Artur a depus cerere de chemare în judecată privind apărarea dreptului de proprietate şi demolarea construcţiei edificate pe lotul de pământ din str. ***** *****, com. Stăuceni, mun. Chişinău, adiacent lotului său, invocând că pârâtul a admis atentarea inadmisibilă asupra terenului lui, a încălcat normele ce se referă la distanţa dintre construcţii.

Pârâtul a menționat că, la materialele cauzei, ulterior dispunerii aplicării măsurii de asigurare au fost prezentate un şir de acte oficiale care demonstrează lipsa riscurilor invocate de Saruhanean Artur în cererea de chemare în judecată, şi anume: răspunsul Inspecţiei de Stat în Construcţii nr. 1-722 din 15.09.2017 prin care se comunică că lucrările de construcţie la obiectivul respectiv se execută strict în baza documentației de
proiect cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism şi a autorizației de construire, cu utilizarea în execuţia lucrărilor numai a produselor şi procedeelor prevăzute în proiect, care conduc la realizarea exigenţelor esenţiale, iar intervenţia Inspecţiei cu acte de reacţionare la moment este inoportună și raportul științifico-practic de evaluare a impactului construcţiei unei case de locuit D+2E+M din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chişinău, asupra coeficientului de iluminare

naturală şi timpului de însorire, aferente unei case învecinate întocmit de S.R.L. „Aconsline” prin care s-a constatat că normele de construcţii în ce priveşte iluminatul natural şi normele sanitare sunt respectate.

Pârâtul a susținut că, prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani din 2 iulie 2021, a fost dispusă efectuarea expertizei tehnice în construcţii, în prezenta cauză.

Pârâtul a precizat că, la 6 iunie 2024 a parvenit Raportul de expertiză judiciară nr.934-939 din 3 iunie 2024 întocmit de experţii Centrului Naţional de Expertize Judiciare (CNEJ) care a furnizat următoarele concluzii:

1. Gradul de finalizare a construcţiei amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, situate în mun. Chişinău, com. Stăuceni, str. Drumul *****, ***** este de 27%.

2. Construcţia nefinalizată amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situate în mun. Chişinău, com. Stăuceni, str. Drumul *****, ***** corespunde documentaţiei de proiect nr.04/04-2017-AR şi cerinţelor actelor normative în construcţie.

3. Structura de bază a construcţiei nefinalizată amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situate în mun. Chişinău, com. Stăuceni, str. Drumul *****, ***** poate suporta modificările prin demolare, doar respectând cerinţele actelor normative şi legislative în vigoare.

4. Fundația construcţiei nefinalizate amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, situate în mun. Chişinău, com. Stăuceni, str. Drumul *****, ***** are rol de fundaţie şi nu reprezintă un perete de rezistenţă.

5. Perioada de stopare a lucrărilor constructive cu ulterioara exploatare a bunului imobil, construcție edificată pe suprafaţa terenului înregistrat cu numărul cadastral *****, cu adresa num. Chişinău, com. Stăuceni, str. Drumul *****, *****, cauzează pierderi financiare proprietarului contrucției legate de: scumpirea materialelor de construcţie în proporţie de 124% și majorarea salarizării în construcţii în proporţie de 63,40%. Procentul de executare a elementelor de construcţie asupra bunului imobil construcţie nefinisată, amplasată pe suprafaţa terenului înregistrat cu numărul cadastral *****, cu adresa mun. Chişinău, com, Stăuceni. str. Drumul *****, *****, nu necesită careva lucrări de consolidare sau remediere iar cuantumul pierderilor la etapa actuală nu este posibil de estimat.

Pârâtul a subliniat că, Raportul de expertiză judiciară nr.934-939 din 3 iunie 2024 întocmit de experţii Centrului Naţional de Expertize Judiciare (CNEJ) a înlăturat orice dubiu că există careva riscuri care au stat la baza emiterii încheierii de asigurare a acţiunii. S-a constatat cu certitudine că construcţia corespunde documentaţiei de proiect şi cerinţelor actelor normative în construcţie. De asemenea, prin raportul ştiinţifico-practic s-a constatat că normele de construcţii în ce priveşte iluminatul natural şi normele sanitare sunt respectate iar de către Inspecţia de Stat în Construcţii s-a constatat că lucrările de construcţie la obiectivul respectiv se execută strict în baza documentaţiei de proiect, cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism şi a

autorizaţiei de construire, cu utilizarea în execuţia lucrărilor numai a produselor şi procedeelor prevăzute în proiect.

Astfel, pârâtul a susținut că, suferă prejudicii enorme, constatate la pct.5 din Raportul de expertiza judiciară nr.934-939 din 3 iunie 2024 iar menţinerea în continuare a măsurii de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani din 9 august 2017 este inutilă din considerentul ca riscurile iminente care au fost invocate de reclamant nu şi-au găsit confirmare precum şi prejudiciază partea pârâtă prin faptul că costurile finalizării construcţiei cresc în continuare.

Pârâtul a relevat că, este absolut evident, că, pe de o parte, nu există nici un pericol de imposibilitate a executării eventualei hotărâri judecătoreşti privind admiterea acţiunii, iar pe de altă parte, aplicarea interdicţiei de a efectua lucrări de construţie are ca scop intimidarea recurentului, efectuarea de presiuni precum şi împiedică posibilitatea de a dispune de bunul său imobil, aducând ingerinţă în dreptul constituţional prevăzut la art.46 din Constituţie.

În materie de drept, pârâtul Gonța Ion și-a întemeiat cererea în baza prevederilor art. 148-152, 174-178 și 180 din Codul de procedură civilă.

Soluția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025 a fost admisă cererea depusă de avocatul Chilat Nicolae, în interesele pârâtului Gonța Ion, privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 2-4896/17 din 9 august 2017. S-a anulat măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 2-4896/17 din 9 august 2017 prin care s-a interzis pârâtului Ciobanu Iurie efectuarea lucrărilor de construcție a casei de locuit (D+2E+M) pe str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău, până la emiterea unei hotărârii definitive.

Calea de atac exercitată:

Exprimându-și dezacordul față de soluția instanței de fond, ***la 19 octombrie 2025, avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur***, a declarat recurs, solicitând anularea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025, cu emiterea unei noi încheieri prin care să fie respinsă cererea depusă de avocatul Chilat Nicolae, în interesele pârâtului Gonța Ion, privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 2-4896/17 din 9 august 2017.

În motivarea cererii de recurs, partea recurentă a indicat că, acțiunea depusă de recurentul Saruhanean Artur conține mai multe pretenții conexe, inclusiv declararea nulității actelor administrative şi demolarea construcțiilor, însă prezența mai multor pretenții conexe nu echivalează cu faptul că litigiul s-a transformat din unul civil în unul de contencios administrativ, litigiul nu s-a transformat dar se examinează în continuare de instanța specializată în examinarea litigiilor administrative, iar în esența litigiul rămânând acelaşi complex.

Partea recurentă a subliniat că, chiar dacă actele administrative nu vor fi anulate recurentul este în drept de a solicita interzicerea ridicării sau exploatării construcțiilor. În acest sens este greşită poziția instanței de fond că menținerea măsurilor de asigurare a acțiunii nu putea avea loc în situația când reclamantul nu a cerut suspendarea executării actelor administrative.

Partea recurentă a notat că, luând în considerație comportamentul dolosiv care ar putea crea impedimente pentru, valorificarea pretențiilor de către reclamant, instanța de fond întemeiat inițial a aplicat măsurile de asigurare, or, Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanţele judecătoreşti a legislației ce reglementează asigurarea acțiunii la judecarea cauzelor civile nr. 32 din 24.10.2003 atenționează că asigurarea acțiunii contribuie real la executarea ulterioară a hotărârii judecătorești adoptate şi astfel constituie un mijloc eficient de protecție a drepturilor subiective ale participanților la proces.

Partea recurentă a invocat şi prevederile pct. 1 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanțele judecătoreşti a legislației ce reglementează asigurarea acțiunii la judecarea cauzelor civile nr. 32 din 24.10.2003, care stipulează că asigurarea acțiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare dispuse de către judecător sau instanța de judecată la solicitarea părții interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești-definitive. Aceste măsuri au următoarele particularități: - sunt urgente (chestiunea privind aplicarea sau refuzul aplicării lor se soluţionează rapid şi într-o procedură simplificată; - au un caracter temporar; - au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului; - urmează să fie în concordanță cu obiectul acțiunii.

Partea recurentă a subliniat că, solicitarea aplicării măsurilor de asigurare au avut drept obiectiv doar păstrarea situației existente la momentul începerii lucrărilor de construcție, şi astfel consideră că a justificat scopul acestei măsuri prevăzute de art. 174 din Codul de procedură civilă.

Partea recurentă a remarcat că, motivele invocate de către pârât privind încălcarea dreptului de proprietate deja au constituit obiect al examinării de către Curtea de Apel Chișinău care prin decizia din 2 noiembrie 2017 a confirmat legalitatea şi temeinicia încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani din 9 august 2017.

Partea recurentă a relevat că, Raportul de expertiză judiciară nr.934-939 din 3 iunie 2024 a fost din start/viciat prin încălcarea ordinii de numire a expertizei prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râşcani din 2 iulie 2021, iar în al doilea rând aceste concluzii se referă la fondul cauzei, iar instanța de judecată este în drept să se expună asupra fondului cauzei numai prin hotărârea judecătorească.

Partea recurentă a explicat că, la moment se constată corespunzător situației de facto pe terenul înregistrat cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chişinău, comuna Stăuceni, str. ***** nr.*****, sunt demarate lucrări constructive la nivel de

D+P+2E (fundația, stâlpii, centuri,). Pe când în actele permisive a fost indicat că s-a permis edificare construcției D+2E+M.

Partea recurentă a menționat că, demararea lucrărilor de construire a unei case de locuit pentru o familie D+2E+M pe terenul înregistrat cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chişinău, comuna Stăuceni, str. ***** nr.*****, conform datelor din Certificatului de urbanism pentru proiectare din 6 aprilie 2017 şi a Autorizației de construire nr. 13 din 31 mai 2017 şi corespunzător situației de facto sunt demarate contrar normativelor NCM C.04.02-05 „Iluminatul natural şi artificial", NCM E:04:01-06 „Protecţia termică a clădirilor", NCM E.03.02-01 „Protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalațiilor", NCM A.01.02-96 „Sistemul de documente normative în construcții", fapt ce influenţează negativ asupra bunurilor imobile existente cu destinaţie locativă cu adresa: mun. Chişinău, satul Stăuceni, str. Constantin Stamati, nr.1/2 - proprietate privată a cet. Malic Maria; mun. Chişinău, satul Stăuceni, str. Constantin Stamati, nr. 1/1 - proprietate privată a cet. Voinovan Victor; mun. Chişinău, satul Stăuceni, str. *****, nr.***** - proprietate privată a cet. Saruhanean Artur.

Partea recurentă a indicat că, normativele ce reglementează înălțimea clădirilor învecinate СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» și procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), alinierea terenului şi a construcțiilor față de străzile adiacente şi distanța dintre construcții şi proprietățile vecine, în planul general şi de facto la construcția ce la moment demarează pe terenul înregistrat cu numărul cadastral ***** situat în mun: Chișinău com. Stăuceni str. *****, ***** nu sunt respectate fapt ce va incomoda exploatarea bunurilor din cartier conform destinației.

Partea recurentă a relevat că distanța dintre construcția în curs de demarare şi construcțiile existente variază de la 1,64 m - la 2,30 m pe când conform condițiilor regimului urbanistic-arhitectural stabilit prin Certificatul de urbanism pentru proiectare din 6 aprilie 2017 distanța urma să fie de 6 metri.

Partea recurentă a susținut că, din aceste motive există indicii temeinici de a considera comportamentul pârâtului drept unul de rea-credință și anume există pericolul ca reclamantul să nu-şi poată revendica drepturile sale în cazul unei eventuale hotărâri în favoarea sa, or, o hotărâre judecătorească rămâne a fi una iluzorie şi lipsită de substanță în condițiile în care nu poate fi executată. Iar executarea hotărârii judecătoreşti este subscrisă unui proces echitabil în contextul art. 6 garantat de Convenţia Europeană a Drepturilor Omului, anulând măsurile de asigurare a acțiunii instanța a creat o posibilitate reală pentru pârât de a continua lucrările de construcție obținând actele noi permisive, ceia ce şi mai mult va îngreuna soluționarea litigiului.

În materie de drept, avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur și-a întemeiat cererea de recurs pe prevederile art. 174, 427 din Codul de procedură civilă.

Exprimându-și dezacordul față de soluția instanței de fond, ***la 20 octombrie 2025, Malic Maria***, a declarat recurs, solicitând anularea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025, cu respingerea cererii privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a indicat că, pretențiile invocate de reclamant ce se referă la demolarea construcțiilor pot fi examinate şi în procedură separată, aşa cum dispunerea demolării construcțiilor nu este obligatorie ca să fie consecință a anulării actelor administrative, dar, spre exemplu, în cazul încălcării altor norme de drept civil.

Recurentul a subliniat că, motivarea anulării măsurilor de asigurare doar prin prisma caracterului subsidiar al pretențiilor de drept civil nu își regăsește temeinicia în codul administrativ, dar nici în alt act normativ.

Recurentul a notat că, la caz, în referință s-a invocat faptul că Inspecția de Stat în Construcții nu a intervenit şi nu a efectuat careva măsurări sau verificare a corespunderii documentației de proiect şi a actelor permisive cu Regulamentul local de urbanism al satului Stăuceni şi al Planului Urbanistic General al localității. Răspunsul este unul evaziv şi nu oferă o analiză clară a problemei. De asemenea, fără a interveni cu o examinare la fața locului nu este posibil să stabileşti corespunderea situației de facto cu situația din acte.

Recurentul a invocat că, Raportul de expertiză judiciară nr. 934-939 din 3 iunie 2024 nu a oferă nici o analiză şi cercetare la întrebarea legată de corespunderea construcției cu actele normative în vigoare şi mai ales cu Regulamentul local de urbanism şi Planul urbanistic general al satului Stăuceni. Experții judiciari au făcut trimitere la răspunsul Inspecției de stat în construcții fără a efectua careva cercetări şi măsurări, precum nu au fost făcute nici un fel de calcule. În cadrul petrecerii expertizei judiciare nu au fost folosite instrumente de măsurare certificate metrologic pentru a stabili cel puțin respectarea distanței construcției de la drum (str. *****), care era obligatorie de 6 m.

Recurentul a subliniat că, potrivit pct. 2.4.3. sub pct. 2 lit. b) din Regulamentul local de urbanism al sat. Stăuceni (Regim de înălțime) este prevăzut că Majoritatea locuințelor se vor construi: b) în zona cu clădiri în regim jos de înălțime 1-2 niveluri.

Recurentul a remarcat că, din analiza Planului Urbanistic General al sat. Stăuceni (Unități teritoriale de referință) terenul din str. ***** nr. *****, com. Stăuceni, mun. Chişinău face parte din UTR IV, pentru care POT = 31%, iar CUT = 0,32.

Recurentul a relevat că, în aceste circumstanțe se atestă o neconcordanță majoră între Regulamentul local de urbanism şi Planuł Urbanistic General al sat. Stăuceni şi al certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 6 aprilie 2017 care prevede că POT=80% şi CUT maxim 0,8 pentru un teren de 0,0499 ha din sat. Stăuceni, com.

Stăuceni, mun. Chişinău, str. *****, *****. Chiar dacă facem calculele conform datelor din certificatul de urbanism nr. 19 din 6 aprilie 2017 aflăm că amprenta la sol a construcției poate fi de cel mult 399,2 m2, iar în total poate fi construită suprafața de 399,2 m2 (pentru toate nivelurile).

Recurentul a explicat că, dacă efectuăm calculele de rigoare pentru POT = 31%, iar CUT = 0,32 pentru terenul din str. *****, *****, s. Stăuceni, com. Stăuceni, mun. Chişinău cu nr. cadastral ***** amprenta la sol a construcției poate fi de cel mult 154,69 m2, iar în total poate fi construită suprafața de 159,68 m2 (pentru toate nivelurile). Conform datelor din avizul de verificare, se atestă că suprafața construită conform proiectului este de 208,90 m2, iar suprafața totală de 822,20 m2. Comparând cifrele rezultate din calculele prezentate mai sus în raport cu datele din avizul de verificare, se atestă că construcția propusă spre realizare de către pârât depăşeşte limitele stabilite în certificatul de urbanism nr. 19 din 6 aprilie 2017 şi mai ales limitele stabilite de regulamentul local de urbanism. Aceste încălcări rezultă şi din concluziile expertului judiciar Achimov Anatolie.

Recurentul a menționat că, existența încălcărilor ce se referă la normele regulamentului local de urbanism, prin sine, pot fi privite ca argumente separate în vederea dispunerii demolării construcțiilor, chiar şi în cazul dacă actele permisive nu vor fi anulate.

Recurentul a conchis că, ținând cont de circumstanțele expuse, de prevederile art. 195 din Codul administrativ care stabileşte că în cadrul procedurii administrative se aplică prevederile art. 174 din Codul de procedură civilă, reieşind din faptul că reclamantul a înaintat pretenții şi de drept civil.

La fel, nefiind de acord cu soluția instanței de fond, ***la 22 octombrie 2025, avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni***, a declarat recurs, solicitând anularea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025, cu emiterea unei noi încheieri prin care să fie respinsă cererea depusă de avocatul Chilat Nicolae, în interesele pârâtului Gonța Ion, privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 2-4896/17 din 9 august 2017.

În motivarea cererii de recurs, partea recurentă a indicat că, din prevederile legislației procesul civile, rezultă că o măsură de asigurare a acțiunii poate fi anulată ca urmare a schimbării circumstanțelor de fapt şi de drept după aplicarea acesteia.

Partea recurentă a subliniat că, argumentul principal invocat de către prima instanță în vederea anulării măsurilor de asigurare a constituit faptul că reclamantul Artur Saruhanean a modificat temeiul şi obiectul acțiunii, fiind completată cererea de chemare în judecată cu solicitarea anulării Dispoziției nr. 68b din 04.09.2017, autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 şi a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017. Astfel, instanța a concluzionat eronat că, măsurile de asigurare cu privire la interzicerea edificării casei urmează a fi anulate deoarece actele administrative contestate nu au fost suspendate.

Partea recurentă a notat că, din momentul dispunerii măsurilor de asigurare prin încheierea nr. 2-4896/17 din 09.08.2017 şi până la momentul actual, nu au parvenit careva circumstanțe noi, care ar determina anularea măsurilor de asigurare. Faptul că reclamantul şi-a concretizat acțiunea prin completarea acesteia cu pretenții noi cu privire la anularea actelor permisive în construire nu constituie în sine o circumstanță care poate genera anularea măsurilor de asigurare.

Partea recurentă a invocat că, nu poate fi pusă la îndoială faptul că pretenția reclamantului privind demolarea casei de locuit (D+2E+M) din str. *****, *****, com. Stăuceni, este o pretenție civilă inseparabilă de acțiunea de contencios administrativ, prin care s-a contestat actele administrative care au acordat dreptul pârâtului de a executa această construcţie.

Partea recurentă a subliniat că, reclamantul în calitate de vecin are dreptul să se adreseze în instanța de judecată cu o cerere de interzicere de ridicare şi exploatare a unei construcții învecinate, sau demolarea acesteia în cazul în care construcția a fost deja edificată, indiferent dacă a contestat actele administrative prin care s-a autorizat edificarea construcției. Pe cale de consecință, măsurile de asigurare aplicate prin încheierea nr. 2-4896/17 din 09.08.2017 urmează a fi examinate prin prisma pretențiilor civile înaintate de către reclamantul Artur Saruhanean.

Partea recurentă a remarcat că, încheierea contestată a fost motivată formalist şi superficial deoarece instanța nu a examinat şi nu a apreciat în careva mod temeiurile de drept şi de fapt care au stat la baza emiterii încheierii din 9 august 2017.

Partea recurentă a relevat că, anularea măsurilor de asigurare ar putea genera un impediment pentru executarea unei eventuale hotărâri judecătoreşti prin care se va dispune demolarea construcției, or, până la finalizarea examinării cauzei, cu probabilitate înaltă construcția va fi finalizată, recepționată şi înregistrată în Registrul bunurilor imobile.

În materie de drept, avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni și-a întemeiat cererea de recurs pe prevederile art. 588 din Codul civil, art. 201 alin. (1), 242, 243 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ.

Poziția intimatului pe marginea recursului:

Respectând principiul contradictorialității, în conformitate cu prevederile art. 38 din Codul administrativ, înaintea emiterii unei soluții, participanților la proces li s-a oferit posibilitatea de a-și expune punctul de vedere pe marginea cererilor de recurs, însă aceștia nu au depus referință și nu și-au exprimat poziția în niciun fel.

Admisibilitatea recursului:

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 12 noiembrie 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza de contencios administrativ a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Mîra Ghenadie.

În conformitate cu prevederile art. 241 din Codul administrativ, „*(1) Încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărîre,*

în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. (2) Încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel care nu se contestă separat cu recurs pot fi contestate odată cu fondul, dacă prezentul cod sau alte legi nu prevăd pentru încheierile judecătoreşti nicio cale de atac. (3) Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătoreşti se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva".

Potrivit art. 242 din Codul administrativ, „*recursul împotriva încheierii judecătoreşti se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul*".

Prevederile art. 236 din cap. III în cartea a treia din Codul administrativ reglementează temeiurile de inadmisibilitate a cererii de apel, corespunzător prin prisma prevederilor art. 241 alin. (3) din Codul administrativ și cererii de recurs.

Completul judiciar constată că încheierea atacată a fost pronunțată de Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, la 9 octombrie 2025. Aceasta a fost contestată cu recurs la 19 octombrie 2025 de către avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur, la 20 octombrie 2025 de către Malic Maria și respectiv la 22 octombrie 2025 de către avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni.

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ consideră că recursurile declarate de avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur, Malic Maria și avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni, ca fiind depuse în termenul prevăzut de Lege.

La fel, se reține că, recursurile depuse conțin motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care recurenții își întemeiază pretențiile.

Totodată, se atestă că, recurenții Saruhanean Artur și Malic Maria au prezentat dovada achitării taxei de timbru în sumă de 200 lei, în conformitate cu prevederile art. 2 al Legea taxei de stat nr. 213 din 31 iulie 2023.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233, 236, 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursurilor declarate de avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur, Malic Maria și avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni, motiv din care, recursurile urmează a fi judecat în fond.

Conform art. 243 alin. (2) din Codul administrativ, „*instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces*".

Completul judiciar nu a identificat necesitatea citării părților pentru audieri orale, constatând posibilă soluționarea recursului în baza opiniilor scrise ale participanților și lucrărilor dosarului.

Aprecierea instanței de recurs:

Subsumând normele procesuale și starea de fapt constatată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră recursurile declarate de avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur, Malic Maria și avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni neîntemeiate şi care urmează a fi respinse, cu menţinerea încheierii instanţei de fond, din considerentele ce urmează.

Conform art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, „*examinând recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanţa adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul*”.

Alineatul (3) al aceluiași articol prescrie că, „*decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris*”.

Din materialele cauzei rezultă că, la 7 august 2017, Saruhanean Artur a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ciobanu Iurie prin care a solicitat să fie demolate construcțiile edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza certificatului de construire nr. 13 din 31 mai 2017 (Vol. I, f.d. 3-4).

Ulterior, la 9 august 2017, reclamantul Saruhanean Artur a depus cerere privind asigurarea acțiunii în temeiul art. 174-175 din Codul de procedură civilă prin care a solicitat interzicerea pârâtului Ciobanu Iurie de a efectua lucrări de construcție a casei de locuit (D+2E+M) pe str. *****, ***** com. Stăuceni, mun. Chișinău până la emiterea hotărârii definitive în prezentul litigiu (Vol. I, f.d. 12-13).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 august 2017 s-a admis cererea reclamantului Saruhanean Artur privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, fiind interzis pârâtului Ciobanu Iurie de a efectua lucrări de construcție a casei de locuit (D+2E+M) pe str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău până la emiterea unei hotărârii definitive (Vol. I, f.d. 17-18).

La 13 noiembrie 2017, reclamantul Saruhanean Artur, a depus cerere de modificare a temeiului și obiectului acțiunii împotriva Primăriei com. Stăuceni și Ciobanu Iurie prin care a solicitat anularea Dispoziției nr. 68b din 04.09.2017 „Cu privire la anularea Dispoziției Primarului comunei Stăuceni nr. 63-b din 01.08.2017 cu privire la anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017”; anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, precum și demolarea construcțiilor edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017 (Vol. I, f.d. 73-74).

În ședința de judecată din 27 martie 2019, reclamantul Saruhanean Artur a depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva Primăriei com. Stăuceni, Ciobanu Iurie, Gonța Ion și Gonța Ina prin care a solicitat anularea Dispoziției nr. 68b din 04.09.2017 „Cu privire la anularea Dispoziției Primarului comunei Stăuceni nr. 63-b din 01.08.2017 cu privire la anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017"; anularea autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, precum și demolarea construcțiilor edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, ce aparțin cu drept de proprietate lui Gonța Ion și Gonța Ina (Vol. II, f.d. 99-100).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2019 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Saruhanean Artur, s-a anulat Autorizația de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, cu demolarea construcțiilor edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza autorizației de construire nr. 13 din 31.05.2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 06.04.2017, ce aparțin cu drept de proprietate lui Gonța Ion și Gonța Ina. În rest, acțiunea înaintată de Saruhanean Artur a fost respinsă ca neîntemeiată (Vol. II, f.d. 142-154).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2020 s-a admis apelul declarat de avocatul Alexa Iurie în interesele lui Ciobanu Iurie și Gonța Ion, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2019 cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, conform competenței (Vol. III, f.d. 12-13; 14-28).

La 11 iunie 2020, cererea de chemare în judecată înaintată de Saruhanean Artur a fost înregistrată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (Vol. III, f.d. 36).

La 30 iulie 2025, avocatul Chilat Nicolae, în interesele pârâtului Gonța Ion a depus cerere cu privire la anularea măsurii de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 august 2017 (Vol. III, f.d. 176-180).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025 a fost admisă cererea depusă de avocatul Chilat Nicolae, în interesele pârâtului Gonța Ion, privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 2-4896/17 din 9 august 2017. S-a anulat măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani nr. 2-4896/17 din 9 august 2017 prin care s-a interzis pârâtului Ciobanu Iurie efectuarea lucrărilor de construcție a casei de locuit (D+2E+M) pe str. *****, ***** com. Stăuceni, mun. Chișinău, până la emiterea unei hotărârii definitive.

Instanța de recurs, stabilind starea de fapt și de drept, verificând în raport cu prevederile cadrului legal pertinent legalitatea şi temeinicia încheierii primei instanţe, constată că aceasta este întemeiată, or, potrivit art. 3 din Codul administrativ, „*legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept*”.

În corespundere cu art. 195 din Codul administrativ, „*procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171*”.

Potrivit art. 174 alin. (1) „*la cererea participanţilor la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeaşi zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului până la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărîrii judecătoreşti*”.

Conform art. 180 alin. (1) și (2) „ *(1) măsura anterioară de asigurare a acţiunii poate fi anulată la cererea pârâtului de către instanţa care a ordonat măsura de asigurare ori de instanţa în a cărei procedură se află cauza. (2) anularea măsurii anterioare de asigurare a acţiunii se soluţionează în şedinţă de judecată. Participanţilor la proces li se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea lor repetată însă nu împiedică examinarea problemei. Încheierea judecătorească privind anularea măsurilor de asigurare a acţiunii poate fi atacată cu recurs. Recursul împotriva încheierii de anulare a măsurilor de asigurare a acţiunii sau de substituire a unei forme de asigurare cu o alta suspendă executarea încheierii*”.

Completul judiciar reiterează că, obiectul prezentului litigiu, astfel cum a fost formulat prin cererea depusă la 13 noiembrie 2017 de către reclamantul Saruhanean Artur, cu privire la modificarea temeiului și obiectului acțiunii, îl constituie dezacordul reclamantului cu următoarele acte administrative: Dispoziția nr. 68b din 4 septembrie 2017 „Cu privire la anularea Dispoziției Primarului comunei Stăuceni nr. 63-b din 1 august 2017 cu privire la anularea autorizației de construire nr. 13 din 31 mai 2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 6 aprilie 2017”; Autorizația de construire nr. 13 din 31 mai 2017 și Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 6 aprilie 2017. Totodată, reclamantul a solicitat demolarea construcțiilor edificate de către Ciobanu Iurie pe lotul de pământ din str. *****, *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău în baza autorizației de construire nr. 13 din 31 mai 2017 și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 19 din 6 aprilie 2017.

Instanța de recurs reține că mecanismul asigurării acțiunii are un caracter temporar, fiind destinat să garanteze executarea efectivă a unei eventuale hotărâri judecătorești, iar nu să anticipeze soluția pe fond, să sancționeze părți sau să substituie procedurile speciale de suspendare a actelor administrative.

Din această perspectivă, instanța de recurs constată că, după modificarea temeiului și obiectului acțiunii și, mai ales, după constatarea definitivă a naturii cauzei de contencios administrativ prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2020, obiectul principal al litigiului nu îl constituie demolarea unei construcții ca atare, ci controlul de legalitate al actelor administrative permisive în construcții. Capătul de cerere privind demolarea construcției a dobândit, astfel, un caracter accesoriu și condiționat, întrucât demolarea nu poate fi dispusă decât ca efect juridic al anulării autorizației de construire și a certificatului de urbanism.

În acest sens, instanța de recurs subliniază că există o diferență între, pe de o parte, măsurile de asigurare a acțiunii reglementate de Codul de procedură civilă, care vizează garantarea executării unei hotărâri viitoare, și, pe de altă parte, măsurile de suspendare a efectelor actelor administrative, reglementate expres de art. 214 din Codul administrativ, care au ca scop înlăturarea temporară a efectelor unui act administrativ până la soluționarea definitivă a litigiului.

Prin urmare, Completul judiciar nu poate împărtăși argumentul recurenților potrivit căruia pretenția de demolare ar avea o existență autonomă față de anularea actelor administrative și ar putea justifica, de sine stătător, menținerea interdicției de construire. Într-un litigiu de contencios administrativ, instanța nu poate ignora actele administrative aflate în vigoare și nici nu poate crea, printr-o măsură de asigurare, un regim juridic paralel, prin care titularul unui act administrativ favorabil să fie lipsit de efectele acestuia, în lipsa unei suspendări dispuse în condițiile art. 214 din Codul administrativ.Or, reclamantul, deși a avut la dispoziție acest mecanism procedural specific, nu a solicitat suspendarea actelor administrative individuale contestate.

Astfel, menținerea unei asemenea măsuri, în lipsa suspendării actelor administrative, ar transforma interdicția de construire într-o ingerință disproporționată în dreptul de proprietate și în dreptul de a exercita prerogativele conferite prin acte administrative valabile.

Contrar susținerilor recurenților Saruhanean Artur și Malic Maria, faptul că instanța de fond ar fi invocat caracterul subsidiar al demolării nu constituie o motivare formalistă, ci reflectă exact structura juridică a litigiului în faza sa actuală. A admite că demolarea ar putea fi asigurată printr-o măsură provizorie, independent de soarta actelor administrative contestate, ar echivala cu înlăturarea efectelor acestora pe cale indirectă și cu instituirea unei prezumții de nelegalitate, incompatibilă cu principiul legalității actului administrativ.

De asemenea, instanța de recurs reține că argumentele recurenților privind presupuse încălcări ale normelor urbanistice, ale parametrilor POT și CUT, ale distanțelor minime dintre construcții sau ale regimului de înălțime, precum și criticile aduse raportului de expertiză judiciară, țin în mod evident de fondul cauzei. Acestea vizează temeinicia sau netemeinicia actelor administrative contestate, iar nu existența unui pericol actual de imposibilitate a executării unei eventuale hotărâri. Procedura privind anularea măsurilor de asigurare nu poate fi transformată într-un cadru de

rejudecare anticipată a fondului și nici într-un substitut al analizei legalității actelor administrative.

Totodată, Completul judiciar nu poate reține argumentul recurenților potrivit căruia anularea măsurii de asigurare ar permite pârâtului să finalizeze, să recepționeze și să înregistreze construcția, făcând astfel imposibilă executarea unei eventuale hotărâri favorabile reclamantului. O eventuală hotărâre de anulare a actelor administrative produce efecte asupra situației juridice a construcției indiferent de stadiul material al acesteia. În aceste condiții, finalizarea lucrărilor nu este, prin ea însăși, de natură să împiedice executarea hotărârii, în lipsa unor elemente care să indice un risc real de eschivare de la executare.

Completul judiciar apreciază critic și argumentul Primăriei or. Stăuceni, potrivit căruia simpla modificare a obiectului acțiunii nu ar constitui o circumstanță nouă suficientă pentru anularea măsurii de asigurare, or, la caz nu este vorba de o simplă reformulare a pretențiilor, ci de o transformare juridică esențială a naturii litigiului, consfințită printr-o decizie definitivă a Curții de Apel, care a atras aplicarea unui regim procesual distinct, specific contenciosului administrativ, și care a modificat radical raportul dintre obiectul acțiunii și măsura de asigurare inițială.

În acest context, instanța de fond a constat corect că circumstanțele care au stat la baza emiterii încheierii din 9 august 2017 s-au modificat în mod fundamental, iar menținerea măsurii nu mai este justificată de scopul său legal.

Din această perspectivă, instanța de recurs constată că prima instanță a aplicat corect și coerent cadrul normativ incident, reținând că, în condițiile în care, prin modificarea temeiului și obiectului acțiunii, confirmată în mod irevocabil prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2020, cauza a fost calificat dintr-un litigiu civil într-un litigiu de contencios administrativ, obiectul principal al acțiunii nefiind reprezentat de pretenția de demolare, ci de controlul de legalitate al actelor administrative individuale emise de autoritatea publică, respectiv autorizația de construire, certificatul de urbanism și dispoziția primarului.

În aceste condiții, Completul specializat constată că instanța de fond a motivat corect și suficient anularea măsurii de asigurare a acțiunii, reținând lipsa conexiunii dintre interdicția de construire instituită în 2017 și obiectul actual al litigiului de contencios administrativ, precum și lipsa probelor privind existența unui pericol real pentru executarea unei eventuale hotărâri. Prin urmare, criticile formulate prin recurs nu sunt apte să răstoarne legalitatea și temeinicia încheierii contestate, care urmează a fi menținută.

Completul judiciar menționează, cu referire la critica privind motivarea soluției pronunțate de prima instanță, contrar susținerilor recurenților, încheierea atacată cuprinde o motivare efectivă, suficientă și coerentă. Instanța de fond a identificat cadrul normativ incident și l-a aplicat situației de fapt, iar simplul dezacord al recurenților cu concluziile primei instanțe nu echivalează cu lipsa motivării și nu

transformă motivarea într-una aparentă, în absența indicării unor omisiuni esențiale de analiză ori a unor contradicții interne ale încheierii.

Reieșind din cele expuse mai sus și ținând cont de faptul că soluția adoptată de instanța de fond este legală și întemeiată, iar argumentele invocate de recurenții Saruhanean Artur, Malic Maria și Primăria or. Stăuceni au fost calificate de Completul judiciar ca fiind lipsite de suport probatoriu, instanța de recurs concluzionează că recursurile declarate sunt neîntemeiate, motiv pentru care acestea urmează a fi respinse, menținându-se integral încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. b), alin. (3) din Codul administrativ, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Se resping recursurile declarate de avocatul Beruceașvili Andrei, în interesele recurentului Saruhanean Artur, de Malic Maria și de avocatul Croitoru Pavel, în interesele Primăriei or. Stăuceni.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2025.

Decizia este irevocabilă.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Ghedrovici Nicolae