Instanța de fond: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, judecător – Mîțu Gheorghe

Dosarul nr. 3r-742/25

2-24109786-02-3r-26112025

D E C I Z I E

02 martie 2026 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 CA „Air Moldova" SRL, prin intermediul administratorului statutar – Ceban Alexandru și administratorul provizoriu – Selevestru Irina,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 28 octombrie 2025,

emisă în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea formulată de CA „Air Moldova" SRL împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la constatarea nulității actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

a c o n s t a t a t :

Circumstanțele cauzei

La 01 octombrie 2024, CA „Air Moldova" SRL a depus acțiune în contencios administrativ împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", solicitând:

- Constatarea nulității și anularea integrală a deciziei din 30 august 2024 emisă de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile;
- Obligarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile să emită, actul administrativ individual favorabil CA „Air Moldova" SRL cu privire la înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și anume a complexului patrimonial unic conform raportului de evaluare, pe numele CA „Air Moldova" SRL.

La 10 iunie 2025, CA „Air Moldova” SRL a depus o cerere cu privire la aplicarea sechestrului pe bunurile imobile în privința cărora se cere înregistrarea dreptului de proprietate al CA „Air Moldova” SRL prin acțiunea în obligare înaintată, care fac parte din complexul patrimonial unic, și anume:

I. Bunuri amplasate pe str. ***, mun. Chișinău**

Teren cadastral nr.**********:

1. Construcție, nr. cadastral**********.01, suprafața la sol – 3104,5 m²
2. Clădire de producere, nr. cadastral**********.02, suprafața la sol – 532,5 m²
3. Depozit, nr. cadastral**********.03, suprafața la sol – 373,8 m²
4. Construcție, nr. cadastral**********.04, suprafața la sol – 41,5 m²

II. Bunuri amplasate pe str. ***, mun. Chișinău**

Teren cadastral nr.**********:

1. Depozit, nr. cadastral**********.01, suprafața la sol – 368,4 m²
2. Depozit, nr. cadastral**********.02, suprafața la sol – 369,0 m²
3. Depozit, nr. cadastral**********.03, suprafața la sol – 369,0 m²
4. Construcție, nr. cadastral**********.04, suprafața la sol – 27,0 m²
5. Depozit, nr. cadastral**********.05, suprafața la sol – 367,8 m²
6. Depozit, nr. cadastral**********.06, suprafața la sol – 754,3 m²
7. Depozit, nr. cadastral**********.07, suprafața la sol – 309,6 m²
8. Depozit, nr. cadastral**********.08, suprafața la sol – 367,2 m²
9. Depozit, nr. cadastral**********.09, suprafața la sol – 794,8 m²

III. Alte bunuri imobile

1. Construcție, nr. cadastral**********.01, amplasată pe terenul nr. cadastral**********, mun. Chișinău, str. *****, suprafața la sol – 639,5 m²
2. Clădire de producere, nr. cadastral**********.01, amplasată pe terenul nr. cadastral**********, mun. Chișinău, str. *****, suprafața la sol – 561,8 m²
3. Clădire nelocativă, nr. cadastral**********.001, amplasată pe terenul nr. cadastral*****.152, mun. Chișinău, bd. Dacia 60/3, suprafața interioară – 814,0 m²
4. Clădire nelocativă, nr. cadastral**********, amplasată pe terenul nr. cadastral*****.223, mun. Chișinău, str. *****, suprafața interioară – 89,9 m²
5. Clădire nelocativă, nr. cadastral *****.200, amplasată pe terenul nr. cadastral *****, mun. Chișinău, bd. ***** 8, suprafața interioară – 337,8 m²
6. Clădire nelocativă, nr. cadastral *****.100, amplasată pe terenul nr. cadastral *****, mun. Chișinău, bd. ***** 10, suprafața interioară – 1078,0 m²

7. Încăpere locativă (apartament), nr. cadastral*****.128.01.045, amplasată pe terenul nr. cadastral*****.128, mun. Chișinău, bd. *****, ap. 45, suprafața interioară – 62,9 m².

Totodată, reclamantul a solicitat interzicerea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" de a efectua orice modificări In Registrul Bunurilor Imobile în privința bunurilor indicate la pct. 2 din prezenta cerere până la soluționarea irevocabilă a acțiunii în obligare.

Soluția instanței de fond

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 28 octombrie 2025, cererea depusă de CA „Air Moldova" SRL, cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicitarea recurentului

La 12 noiembrie 2025 (*în interiorul termenului prevăzut la art. 242 Cod administrativ*), CA „Air Moldova" SRL, prin intermediul administratorului statutar – Ceban Alexandru și administratorul provizoriu – Selevestru Irina, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 28 octombrie 2025, solicitând anularea acesteia și emiterea unei noi încheieri, prin care să fie admisă cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare așa cum au fost formulate.

În esență, în motivarea cererii de recurs s-a menționat că instanța de fond a calificat eronat natura acțiunii, aceasta fiind, în realitate, o acțiune în obligare, întrucât reclamantul a solicitat anularea deciziei IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" din 30 august 2024 și obligarea acesteia să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în Registrul Bunurilor Imobile.

Totodată, recurentul susține că în practică, instanțele pot dispune măsuri de asigurare adecvate, singulare sau cumulate, în funcție de circumstanțele cauzei, cu condiția ca acestea să corespundă obiectului acțiunii și să asigure executarea efectivă a unei eventuale hotărâri definitive.

În speță, recurentul consideră că măsurile de asigurare solicitate și anume aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile și interzicerea efectuării modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile, sunt conforme cu obiectul acțiunii în obligare și necesare pentru conservarea situației juridice a bunurilor, prevenirea unor eventuale prejudicii și asigurarea executării unei hotărâri favorabile.

În altă ordine de idei, recurentul subliniază că încheierea atacată nu conține o motivare cu privire la interzicerea efectuării oricăror modificări în Registrul Bunurilor Imobile, ceea ce constituie o omisiune contrară obligației de motivare prevăzute de lege.

Aprecierea instanței de recurs

Verificând legalitatea încheierii judecătorești contestate, pe baza dosarului și a motivelor invocate în recurs, Completul de contencios administrativ statuează de a respinge cererea de recurs și a menținere încheierea instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.

Conform art. 243 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța respinge recursul, iar conform alin. (2)-(4) al aceluiași articol, 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 corespundere cu art. 241 alin. (1), (3) Cod administrativ, încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătorești se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

În fapt, din actele cauzei rezultă că CA „Air Moldova” SRL a depus acțiune în contencios administrativ împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” solicitând anularea deciziei din 30 august 2024 emisă de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile și obligarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile să emită, actul administrativ individual favorabil CA „Air Moldova” SRL cu privire la înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și anume a complexului patrimonial unic conform raportului de evaluare, pe numele CA „Air Moldova” SRL.

Totodată, CA „Air Moldova” SRL a depus o cerere cu privire la aplicarea sechestrului pe bunurile imobile în privința cărora se cere înregistrarea dreptului de proprietate a reclamantului, până la emiterea unei hotărâri definitive pe marginea acțiunii în contencios administrativ.

Fiind investită cu soluționarea aspectului aplicării măsurilor provizorii, prin încheierea din 28 octombrie 2025, Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, a respins ca neîntemeiată cererea de asigurare.

În materie de drept, instanța de recurs menționează că reieșind din condițiile art. 214 alin. (1) Cod administrativ, suspendarea executării actului administrativ individual contestat poate fi solicitată de către reclamant instanței de judecată care examinează acțiunea de contencios administrativ. Reclamantul poate solicita instanței de judecată competente suspendarea executării actului administrativ individual până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ dacă autoritatea

publica învestită cu soluționarea cererii prealabile a refuzat suspendarea sau nu a soluționat cererea de suspendare în termenul stabilit la art. 172 alin. (3).

Totodată, referitor la măsura de asigurare solicitată de CA „Air Moldova” SRL, instanța de recurs reține că aceasta îmbracă forma aplicării sechestrului asupra bunurilor imobile.

În acest sens, Completul judiciar conchide că contrar susținerilor recurentului, calificarea acțiunii nu influențează automat admisibilitatea măsurilor de asigurare, întrucât acestea trebuie analizate prin prisma art. 175 din Codul de procedură civilă, care impune existența unei legături de conexitate între măsura solicitată și obiectul acțiunii, precum și necesitatea garantării executării unei eventuale hotărâri judecătorești.

Astfel, instanța de fond a constatat în mod corect lipsa conexiunii dintre această măsură și obiectul acțiunii. Or, acțiunea înaintată nu are un caracter patrimonial de drept comun și nu vizează realizarea unui drept real prin constrângere materială, ci se circumscrie controlului legalității unui act administrativ și obligării autorității publice la emiterea unui act, respectiv: - anularea deciziei din 30 august 2024 și obligarea autorității publice să emită actul administrativ favorabil privind înregistrarea dreptului de proprietate.

Mai mult ca atât, referitor la măsura de asigurare solicitată sub forma aplicării sechestrului asupra bunurilor imobile, Completul de judecată subliniază corectitudinea concluziei instanței de fond privind lipsa conexiunii dintre această măsură și obiectul acțiunii. Or, acțiunea înaintată nu are un caracter patrimonial de drept comun și nu vizează realizarea unui drept real prin constrângere materială, ci se circumscrie controlului legalității unui act administrativ și obligării autorității publice la emiterea unui act.

Prin urmare, în lipsa unei pretenții de realizare cu caracter civil și în condițiile în care obiectul acțiunii este unul specific contenciosului administrativ, măsura sechestrului nu prezintă conexitatea necesară cu scopul acțiunii și nu contribuie în mod direct la asigurarea executării unei eventuale hotărâri judecătorești.

În aceeași ordine de idei, instanța de recurs consideră irelevante argumentele recurentului cu privire la pretinsa calificare eronată a acțiunii, or, chiar și în ipoteza calificării acesteia ca acțiune în obligare, condițiile pentru aplicarea măsurilor de asigurare nu sunt întrunite. Lipsa conexiunii dintre măsura solicitată și obiectul acțiunii, precum și inexistența unor probe privind riscul real al neexecutării unei eventuale hotărâri, justifică soluția de respingere a cererii.

Suplimentar, Completul specializat reține că din perspectiva jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, rezultând din prevederile art. 6§1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, 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*, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

Totodată, instanța de recurs 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 (cauza *Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursul declarat, la examinarea sumară a actelor cauzei, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate și având în vedere că în condițiile descrise, partea recurentă nu a demonstrat ilegalitatea încheierii contestate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat și de a menține încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 28 octombrie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 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 CA „Air Moldova” SRL prin intermediul administratorului statutar – Ceban Alexandru și administratorul provizoriu – Selevestru Irina.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 28 octombrie 2025, emisă în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea formulată de CA „Air Moldova” SRL împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la constatarea nulității actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia

Caşcaval Andrei