Prima instanţă: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. Viorica Alexeeva)
Dosarul nr. 2r-2166/25 (2-25147550-02-25r-06112025)

D E C I Z I E

14 mai 2026 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Având în componența sa:
Președintele completului, judecătorul Serghei Dimitriu
Judecători Violeta Gîrleanu și Constantin Roșca

examinând, fără citarea părților, recursul declarat de Gorodețchi Nicolae prin intermediul avocatului Cașu Iulian,

împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 21 octombrie 2025, prin care s-a restituit cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae împotriva Munteanu Lilia, Sirețeanu Octavian, S.A.”MoldovaGaz”, Lemeșchina Irinei, Guțuleac Margaritei, executorilor judecătorești Pașa Nicolae, Nicolaescu Nicolae, Cațer Victor, Bănărescu Anatolie, Gosic Andrei, Coadă Rodica și a Instituției Publice ”Cadastru Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la anularea sechestrului aplicat pe bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** și bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, prin încheierile executorilor judecătorești Pașa Nicolae nr.119A-44/18 din 18.12.2018, Nicolaescu Nicolae nr.018-453/19 din 29.05.2019, Cațer Victor nr.100-548/2020 din 24.08.2020, Pașa Nicolae nr.019-2099r/21 din 08.11.2021, Bănărescu Anatolie nr.056-1317/2022 din 19.05.2022, Gosic Andrei nr.190-72/2025 din 20.02.2025 și Coadă Rodica nr.029s-1118/25 din 17.03.2025,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

La 20 octombrie 2025, avocatul Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Munteanu Lilia, Sirețeanu Octavian, S.A.”MoldovaGaz”, Lemeșchina Irinei, Guțuleac Margaritei, executorilor judecătorești Pașa Nicolae, Nicolaescu Nicolae, Cațer Victor, Bănărescu Anatolie, Gosic Andrei, Coadă Rodica și a Instituției Publice ”Cadastru Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la anularea

sechestrului aplicat pe bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** și bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, prin încheierile executorilor judecătorești Pașa Nicolae nr.119A-44/18 din 18.12.2018, Nicolaescu Nicolae nr.018-453/19 din 29.05.2019, Cațer Victor nr.100-548/2020 din 24.08.2020, Pașa Nicolae nr.019-2099r/21 din 08.11.2021, Bănărescu Anatolie nr.056-1317/2022 din 19.05.2022, Gosic Andrei nr.190-72/2025 din 20.02.2025 și Coadă Rodica nr.029s-1118/25 din 17.03.2025.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 21 octombrie 2025, s-a restituit în temeiul art.170 alin.(1) lit. b) Cod de procedură civilă, cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae împotriva Munteanu Lilei, Sirețeanu Octavian, S.A.”MoldovaGaz”, Lemeșchina Irinei, Guțuleac Margaritei, executorilor judecătorești Pașa Nicolae, Nicolaescu Nicolae, Cațer Victor, Bănărescu Anatolie, Gosic Andrei, Coadă Rodica și a Instituției Publice ”Cadastru Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la anularea sechestrului aplicat pe bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** și bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, prin încheierile executorilor judecătorești Pașa Nicolae nr.119A-44/18 din 18.12.2018, Nicolaescu Nicolae nr.018-453/19 din 29.05.2019, Cațer Victor nr.100-548/2020 din 24.08.2020, Pașa Nicolae nr.019-2099r/21 din 08.11.2021, Bănărescu Anatolie nr.056-1317/2022 din 19.05.2022, Gosic Andrei nr.190-72/2025 din 20.02.2025 și Coadă Rodica nr.029s-1118/25 din 17.03.2025.

S-a remis avocatului Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae încheierea în cauză, împreună cu cererea și înscrisurile anexate.

S-a explicat avocatului Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae că restituirea cererii nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune, împotriva aceluiași pârât, cu același obiect și aceleași temeiuri dacă reclamantul a lichidat încălcările.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 03 noiembrie 2025, recurentul Gorodețchi Nicolae prin intermediul avocatului Cașu Iulian a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 21 octombrie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii instanţei de fond, dispunerea primirii cererii de chemare în judecată.

Argumentele părților:

În susținerea recursului, se evidențiază faptul că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 8169 din 01 decembrie 2017, autentificat de notarul Florea Adelina, pârâta Munteanu Lilia a vândut reclamantului Gorodețchi Nicolae următoarele două terenuri agricole: teren agricol cu suprafața de 0,84 ha, cu numărul cadastral

*****; teren agricol cu suprafața de 0,33 ha, cu numărul cadastral *****, ambele situate în raionul *****i.

Este important de menționat că la momentul încheierii și autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare, asupra bunurilor imobile indicate nu erau aplicate grevări, ipoteci sau sechestre și nu existau interdicții privind dreptul de posesie, folosință sau administrare. Totodată, bunurile respective nu făceau obiectul vreunui litigiu.

Aceste circumstanțe sunt confirmate prin extrasele din Registrul bunurilor imobile din 25.10.2017, eliberate de OCT Ialoveni, din care rezultă situația juridică a bunurilor imobile la momentul anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Prin urmare, la momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor respective, reclamantul Gorodețchi Nicolae a acționat cu bună-credință, neexistând nicio informație privind aplicarea unor măsuri de asigurare sau existența unor impedimente juridice asupra bunurilor.

Ulterior încheierii și autentificării contractului de vânzare-cumpărare nr. 8169 din 01 decembrie 2017, asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** și ***** au fost aplicate sechestre.

În aceste condiții, măsura sechestrului aplicată ulterior dobândirii dreptului de proprietate de către Gorodețchi Nicolae, afectează în mod direct dreptul său de proprietate și îi limitează exercitarea prerogativelor conferite de lege proprietarului.

Or, reclamantul nu a fost parte în raporturile juridice sau în litigiile care au determinat aplicarea măsurilor de asigurare asupra bunurilor după dobândirea acestora și nu poate suporta consecințele unor eventuale obligații sau litigii ale fostului proprietar.

Afirmă că reclamantul Gorode!chi Nicolae si-a întemeiat cererea pe prevederile art. 164 alin.(1) – (4) din Codul de executare, conform cărora, dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

Prejudiciile cauzate ca urmare a anulării actului de sechestru, dacă nu rezultă din acţiunile debitorului prevăzute la art.44 alin.(3) din prezentul Cod, sînt opozabile părţii care a solicitat aplicarea sechestrului, cu excepţia bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării obligatorii de stat.

Acţiunea de ridicare a sechestrului (radierea din actul de inventar) se intentează împotriva debitorului şi creditorului urmăritor. Dacă sechestrarea (inventarierea) bunurilor s-a făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, persoana condamnată şi organul financiar respectiv vor figura în calitate de pîrît.

Acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură

contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare

Astfel, aceasta nu constituie o acțiune de contestare a acțiunilor executorului judecătoresc, în temeiul art. 163 din Codul de executare, ci o acțiune privind ridicarea sechestrului, în sensul art. 164 din Codul de executare. Prin urmare, acțiunea privind ridicarea sechestrului, înaintată de către terți, se examinează în procedură contencioasă, în condițiile prevăzute de Codul de procedură civilă, iar hotărârea judecătorească poate fi contestată cu apel.

În consecință, încheierea instanței de fond urmează a fi casată, cu restituirea cauzei spre rejudecare la etapa punerii pe rol a cererii de chemare în judecată.

Aprecierea instanţei de recurs:

Analizând motivele invocate în recurs şi studiind materialele dosarului, Colegiul civil consideră recursul întemeiat şi care urmează a fi admis, cu casarea încheierii primei instanțe şi restituirea cauzei în instanța de fond la etapa intentării procesului, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile articolelor 423, 424 şi 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În baza art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii, recurenta respectând acest termen.

În conformitate cu art. 427 lit. b) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind cauza spre rejudecare în prima instanţă.

Potrivit prevederilor art.33 Cod de procedură civilă, instanțele judecătorești judecă toate pricinile civile cu participarea persoanelor fizice, persoanelor juridice şi autorităților publice privind apărarea drepturilor, libertăților şi intereselor legitime încălcate sau contestate, pricini pentru care legea nu prevede competența altor organe.

În conformitate cu art.33^1 Cod de procedură civilă, statuează că, judecătoriile examinează şi soluționează în fond toate pricinile civile, dacă legea nu prevede altfel.

În speță, Colegiul Civil a constatat că, ***la 20 octombrie 2025, avocatul Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae a depus o cerere*** împotriva lui

Munteanu Lilia, Sireţeanu Octavian, S.A.”MoldovaGaz”, Lemeşchina Irinei, Guţuleac Margaritei, executorilor judecătoreşti Paşa Nicolae, Nicolaescu Nicolae, Caţer Victor, Bănărescu Anatolie, Gosic Andrei, Coadă Rodica şi a Instituţiei Publice ”Cadastru Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la anularea sechestrului aplicat pe bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** şi bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, prin încheierile executorilor judecătoreşti Paşa Nicolae nr.119A-44/18 din 18.12.2018, Nicolaescu Nicolae nr.018-453/19 din 29.05.2019, Caţer Victor nr.100-548/2020 din 24.08.2020, Paşa Nicolae nr.019-2099r/21 din 08.11.2021, Bănărescu Anatolie nr.056-1317/2022 din 19.05.2022, Gosic Andrei nr.190-72/2025 din 20.02.2025 şi Coadă Rodica nr.029s-1118/25 din 17.03.2025.

Prin încheierea Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni din 21 octombrie 2025, s-a restituit în temeiul art.170 alin.(1) lit. b) Cod de procedură civilă, cererea depusă de către avocatul Caşu Iulian în interesele lui Gorodeţchi Nicolae împotriva lui Munteanu Lilei, Sireţeanu Octavian, S.A.”MoldovaGaz”, Lemeşchina Irinei, Guţuleac Margaritei, executorilor judecătoreşti Paşa Nicolae, Nicolaescu Nicolae, Caţer Victor, Bănărescu Anatolie, Gosic Andrei, Coadă Rodica şi a Instituţiei Publice ”Cadastru Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la anularea sechestrului aplicat pe bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** şi bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, prin încheierile executorilor judecătoreşti Paşa Nicolae nr.119A-44/18 din 18.12.2018, Nicolaescu Nicolae nr.018-453/19 din 29.05.2019, Caţer Victor nr.100-548/2020 din 24.08.2020, Paşa Nicolae nr.019-2099r/21 din 08.11.2021, Bănărescu Anatolie nr.056-1317/2022 din 19.05.2022, Gosic Andrei nr.190-72/2025 din 20.02.2025 şi Coadă Rodica nr.029s-1118/25 din 17.03.2025.

Pentru a decide astfel, prima instanţă a menţionat că în consecinţă, reieşind din limitele obiectului şi temeiului acţiunii, judecătorul a ajuns la concluzia de a restitui avocatului Caşu Iulian în interesele lui Gorodeţchi Nicolae, cererea de chemare în judecată, împreună cu toate înscrisurile anexate, din motivul lipsei competenţei jurisdicţionale a Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni de a examina acţiunea.

Verificând încheierea contestată, instanţa de recurs consideră greşită soluţia instanţei de fond cu privire la restituirea cererii în temeiul art. 170 alin.(1) lit. b) Cod de procedură civilă, din următoarele considerente.

Colegiul remarcă că conform art.164 alin.(1)-(4) Codul de Executare, dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

Prejudiciile cauzate ca urmare a anulării actului de sechestru, dacă nu rezultă din acţiunile debitorului prevăzute la art.44 alin.(3) din prezentul cod, sînt

opozabile părţii care a solicitat aplicarea sechestrului, cu excepţia bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării obligatorii de stat.

Acţiunea de ridicare a sechestrului (radierea din actul de inventar) se intentează împotriva debitorului şi creditorului urmăritor. Dacă sechestrarea (inventarierea) bunurilor s-a făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, persoana condamnată şi organul financiar respectiv vor figura în calitate de pîrît.

Acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare.

Din materialele cauzei Colegiul reține că la 20 octombrie 2025, avocatul Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae a depus o cerere împotriva Munteanu Lilei, Sireţeanu Octavian, S.A.”MoldovaGaz”, Lemeșchina Irinei, Guțuleac Margaritei, executorilor judecătorești Pașa Nicolae, Nicolaescu Nicolae, Cațer Victor, Bănărescu Anatolie, Gosic Andrei, Coadă Rodica și a Instituției Publice ”Cadastru Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la anularea sechestrului aplicat pe bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** și bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, prin încheierile executorilor judecătorești Pașa Nicolae nr.119A-44/18 din 18.12.2018, Nicolaescu Nicolae nr.018-453/19 din 29.05.2019, Cațer Victor nr.100-548/2020 din 24.08.2020, Pașa Nicolae nr.019-2099r/21 din 08.11.2021, Bănărescu Anatolie nr.056-1317/2022 din 19.05.2022, Gosic Andrei nr.190-72/2025 din 20.02.2025 și Coadă Rodica nr.029s-1118/25 din 17.03.2025.

Astfel, în speță, obiectul acțiunii îl constituie ***ridicarea sechestrului de pe bunuri, în temeiul art. 164 din Codul de executare***, și nu contestarea acțiunilor executorului judecătoresc, reglementată de ***art. 163 din Codul de executare***.

Prin urmare, raportat la obiectul și temeiul juridic al acțiunii, aceasta urmează a fi examinată în condițiile prevăzute de art. 164 din Codul de executare, i nu potrivit procedurii instituite de art. 163 din același Cod.

Totodată, conform prevederilor art.40 alin.(1) Cod de procedură civilă, acţiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fîşiilor forestiere, plantaţiilor perene, resurselor acvatice izolate, asupra unor case, încăperi, construcţii, altor obiective fixate de pămînt, acţiunile posesorii privitoare la aceste bunuri, precum şi acţiunile în ridicare a sechestrului de pe bunuri, ***se intentează în instanţa de la locul aflării acestor bunuri.*** Dacă bunurile ce constituie obiectul acţiunii sînt situate în circumscripţia mai multor instanţe, cererea se depune în orice instanţă în a cărei rază teritorială se află o parte din bunuri.

În speță, bunurile imobile asupra cărora se solicită ridicarea sechestrului, se află în raionul Ialoveni, satul Dănceni, respectiv competența excepțională de a

examina această cerere este Judecătoria Hîncești și nu Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

Astfel, instanța de recurs notează că, judecătorul instanței de fond nejustificat a restituit cererea de chemare în judecată, în baza art. 170, alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, or, ***cererea de chemare în judecată ține de ridicarea sechestrului de pe bunuri .***

Analizând rigorile legii în raport cu soluția dată de instanța de fond Colegiul consideră că aceasta este una neîntemeiată, dat fiind aplicarea incorectă a normelor de drept procedural, or, concluziile de fapt ale instanței sunt contrare prevederilor procedurale civile, care reglementează instituția restituirii cererii de chemare în judecată.

În aceiași ordine de idei, instanța de recurs consideră întemeiate argumentele cererii de recurs, cu referire la faptul că ***prevederile normelor de drept procedural au fost aplicate eronat de către prima instanță, or, precum a fost stabilit, prima instanță a emis încheierea de restituire a acțiunii reclamantului Gorodețchi Nicolae contrar prevederilor legale relevante speței.***

Astfel, Colegiul civil conchide privind lipsa temeiurilor care ar justifica menținerea încheierii emise de instanța de fond, fiind un act judecătoresc neîntemeiat.

Reieșind din cele menționate, Colegiul civil ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Gorodețchi Nicolae prin intermediul avocatului Cașu Iulian, de a casa integral încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 21 octombrie 2025, restituind cauza în aceeași instanță și în același complet de judecată, la faza intentării procesului civil.

Din aceste raționamente, în conform art. 423-427 lit. b), 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se admite recursul declarat Gorodețchi Nicolae prin intermediul avocatului Cașu Iulian.

Se casează integral încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 21 octombrie 2025, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Cașu Iulian în interesele lui Gorodețchi Nicolae împotriva Munteanu Lilia, Sirețeanu Octavian, S.A.”MoldovaGaz”, Lemeșchina Irinei, Guțuleac Margaritei, executorilor judecătorești Pașa Nicolae, Nicolaescu Nicolae, Cațer Victor, Bănărescu Anatolie, Gosic Andrei, Coadă Rodica și a Instituției Publice ”Cadastru Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la anularea sechestrului aplicat pe bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****

și bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, prin încheierile executorilor judecătorești Pașa Nicolae nr.119A-44/18 din 18.12.2018, Nicolaescu Nicolae nr.018-453/19 din 29.05.2019, Cațer Victor nr.100-548/2020 din 24.08.2020, Pașa Nicolae nr.019-2099r/21 din 08.11.2021, Bănărescu Anatolie nr.056-1317/2022 din 19.05.2022, Gosic Andrei nr.190-72/2025 din 20.02.2025 și Coadă Rodica nr.029s-1118/25 din 17.03.2025, restituind cauza în aceeași instanță și în același complet de judecată, la faza intentării procesului civil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul Serghei Dimitriu

judecători Violeta Gîrleanu

Constantin Roșca