Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru) jud. Clima Speranța
Dosar nr. 2r-1265/24
2-24028772-02-2r-17042024

**D E C I Z I E**

16 iulie 2024 mun. Chișinău

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

În componența sa:
Președintele completului, judecătorul Anton Marina
Judecătorii Mămăligă Natalia
Cojocaru Olga

examinând, fără participarea părților, cererea de recurs declarată de către Fiodorov Alexandr, reprezentat de avocatul Alexandru Chisnescu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Fiodorov Alexandr către IP Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial Chișinău privind declararea valabilității contractului de investiție, obligarea înregistrării contractului, intabularea bunului imobil, încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău(sediul Centru) din 21 martie 2024, prin care cererea a fost restituită,

**c o n s t a t ă:**

La data de 12 martie 2024 Alexandr Fiodorov, prin intermediul avocatului Chisnencu Alexandru, a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la declararea valabilității contractului de investiție în construcții, obligarea pârâtului de a înregistra contractul și de a intabula imobilul în cadastrul bunurilor imobile cu titlu de proprietate în numele reclamantului Alexandr Fiodorov.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău(sediul Centru) din 21 martie 2024, cererea de chemare în judecată depusă de Fiodorov Alexandr a fost restituită în conformitate cu art.170 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă.

Nefiind de acord, la data de 05 aprilie 2024, Fiodorov Alexandr a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 martie 2024, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate, cu remiterea cauzei la rejudecare în fond.

În motivarea cereri de recurs partea recurentă a indicat, că consideră încheierea primei instanțe neîntemeiată și pasibil de a fi casată deoarece, solicitarea de bază a lui Alexandr Fiodorov în cererea depusă a fost de a declara valabilitatea Contractului de investiție în construcții ***** privind procurarea drepturilor asupra imobilului din 10 noiembrie 2010 în temeiul art. 323-325 CC RM, și totodată fiind cerințe conexe de a obliga înregistrarea contractului și intabularea bunului imobil – apartamentul P106, situat în mun. Chișinău, bd. Dacia. 60/12, cu numărul cadastral 0100120.312.01.166. în Registrul bunurilor imobile, cu titlu de proprietate.

Menționează recurentul că nu contestă deciziile IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", pe care le consideră conforme legii.

Susține astfel, că contrar concluziilor primei instanțe, competența jurisdicțională a speței

este una de drept comun.

Solicită admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Chișinău(sediul Centru) din 21 martie 2024 și remiterea cauzei spre rejudecare în fond.

Analizând argumentele recursului, prin prisma actelor cauzei și a normelor incidente speței, Colegiul ajunge la concluzia că recursul este neîntemeiat și urmează a fi respins, cu menținerea încheierii primei instanțe, din motivele expuse în continuare.

Conform prevederilor art. 423 alin. (1) din Codul de procedură civilă, încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul Cod şi de alte Legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului.

În conformitate cu prevederile art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Curțile de Apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Conform prevederilor art. 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, 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 admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

În corespundere cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea contestată.

Din actele cauzei se reține că, la data de 12 martie 2024 Alexandr Fiodorov, prin intermediul avocatului Chisnencu Alexandru, a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la declararea valabilității contractului de investiție în construcții, obligarea pârâtului de a înregistra contractul și de a intabula imobilul în cadastrul bunurilor imobile cu titlu de proprietate în numele reclamantului Alexandr Fiodorov.

Constatând că, cererea de chemare în judecată nu este de competența Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), prima instanță, prin încheierea din 21 martie 2024 a dispus restituirea cererii de chemare în judecată înaintată de Alexandr Fiodorov, în temeiul art. 170 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă.

Pentru a dispune astfel, prima instanță a conchis că, cererea de chemare în judecată a fost depusă la Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), contrar competenței.

Analizând circumstanțele cauzei în raport cu normele de drept citate supra, Colegiul judiciar consideră că soluția instanței de fond de restituire a cererii de chemare în judecată, este una justă.

Astfel, în conformitate cu art. 170 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă instanța nu este competentă să judece cauza.

În speță, prin cererea de chemare în judecată depusă împotriva IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, reclamantul Alexandr Fiodorov solicită declararea valabilității contractului de investiție în construcții și obligarea înregistrării contractului și de a intabula imobilul în cadastrul bunurilor imobile cu titlu de proprietate, invocând că actualmente este validat ca creditor garantat în cadrul procesului de insolvabilitate intentat în privința AI ,, Vis Urban,, SRL, fiind transmis prin procedură internă dreptul de proprietate asupra imobilului, însă adresându-se la IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău întru înregistrarea și intabularea bunului în proprietatea sa i-a fost refuzat prin Decizia din 26 ianuarie 2024.

În conformitate cu art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrative.

În conformitate cu art. 201 alin. (1) Cod administrativ, dacă acţiunea în contencios administrativ depusă în instanţa de judecată conţine pretenţii inseparabile de drept administrativ şi de drept civil, acestea se examinează de instanţa de judecată competentă pentru examinarea acţiunii în contenciosul administrativ.

Instanța de recurs consideră justă concluzia primei instanțe că potențialul reclamant , de facto, contestă refuzul registratorului IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău privind înregistrarea contractului și intabularea imobilul în cadastrul bunurilor imobile cu titlu de proprietate, iar în asemenea circumstanțe, reieșind din limitele obiectului și temeiul acțiunii depuse de Alexandr Fiodorov, raportat la textele prevederilor legale enunțate, examinarea cauzei ține de competența instanței de judecată în procedura contenciosului administrativ.

Nu pot fi reținute aserțiunile recurentului că nu contestă deciziile IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", pe care le consideră conforme legii, întrucât contravin temeiurilor de fapt, invocate în cererea de chemare în judecată.

De notat că, căile procedurale asigură persoanelor interesate accesul la o instanță de judecată, căreia prin lege i s-a stabilit competența de a hotărî, iar pentru ca dreptul de acces la o instanță să fie respectat, trebuie ca instanța în fața căreia este adusă cauza să se bucure de jurisdicție deplină, adică instanța trebuie să fie competentă să analizeze atât aspectele de fapt, cât și pe cele de drept ale cauzei. Acest mod de reglementare al dreptului de acces la justiție este în concordanță cu principiile Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale, potrivit cărora exercitarea dreptului de acces la justiție presupune tocmai asigurarea accesului oricărei persoane la un tribunal instituit de lege, adică garantarea unei proceduri judiciare în fața căreia să se poată realiza, efectiv, acest drept.

Faţă de toate aceste considerente, prima instanță în mod întemeiat a conchis că, urmează a fi restituită cererea de chemare în judecată şi actele anexate, din motivul lipsei competenței jurisdicționale de examinare a acțiunii, explicând totodată reclamantului că este în drept de a înainta prezenta acțiune în instanța de judecată competentă, la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani.

Astfel, instanța de recurs atestă că soluția instanței de fond, de restituire a cererii de chemare în judecată în temeiul art. 170 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, este una corectă, fiind conformă stării de fapt real existente și prevederilor legale aplicabile situației, iar motivele invocate de partea recurentă în cererea de recurs fiind formale și neîntemeiate.

Respingând recursul Colegiul judiciar pune în evidență faptul 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 şi a Libertăţilor 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 (*cauza Rebait şi alţii contra Franţe*i, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Din considerentele menționate şi având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a ilegalității încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat şi de a menține încheierea primei instanțe.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

**d e c i d e:**

Se respinge cererea de recurs declarată de către Fiodorov Alexandr, reprezentat de avocatul Alexandru Chisnescu.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 martie 2024, prin care a fost restituită cererea de chemare în judecată depusă de Fiodorov Alexandr către IP Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial Chișinău privind declararea valabilității contractului de investiție, obligarea înregistrării contractului, intabularea bunului imobil, încasarea cheltuielilor de judecată,

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Anton Marina

Judecătorii Mamaliga Natalia

Cojocaru Olga

## ***Opinie separată***

a judecătorului Curții de Apel Chișinău, Mămăligă Natalia, pe marginea examinării cererii de recurs declarată de avocatul Alexandru Chisnencu în interesele recurentului Fiodorov Alexandr împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 martie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Fiodorov Alexandr către Instituția Publică „Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial Chișinău privind declararea valabilității contractului de investiție, obligarea înregistrării contractului, intabularea bunului imobil, încasarea cheltuielilor de judecată.

În temeiul art.48 alin.(2) Cod de procedură civilă, subsemnata judecătorul Mămăligă Natalia, nu sunt de acord cu soluția pronunțată prin votul majorității membrilor completului de judecată, prin decizia din 16 iulie 2024, motiv pentru

care îmi expun în scris prezenta opinie separată, pentru următoarele considerente.

*Circumstanțele cazului litigios.*

La 12 martie 2024, Fiodorov Alexandr s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată **către persoana interesată Instituția Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile", Serviciul cadastral teritorial Chișinău**, solicitând *declararea valabilității contractului de investiție în construcții nr.B201156 privind procurarea drepturilor asupra imobilului din 10 noiembrie 2010, obligarea de a înregistra contractul și intabularea bunului imobil – apartamentul nr.P106, situat în mun. Chișinău, bd.Dacia, 60/12, cu număr cadastral 0100120.312.01.166, în Registrul bunurilor imobile al Instituției Publice „Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial Chișinău, cu titlu de proprietate, în numele reclamantului.*

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 martie 2024 a fost restituită cererea de chemare în judecată înaintată de Fiodorov Alexandr, prin intermediul avocatului Chisnencu Alexandru, împotriva Instituția Publice „Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial Chișinău cu privire la declararea valabilității contractului de investiție în construcții, obligarea pârâtului de a înregistra contractul și de a intabula imobilul în cadastrul bunurilor imobile cu titlu de proprietate. S-a remis lui Fiodorov Alexandr, prin intermediul avocatului Chisnencu Alexandru, încheierea și cererea de chemare în judecată cu actele anexate, și s-a explicat lui Fiodorov Alexandr, prin intermediul avocatului Chisnencu Alexandru, că este în drept a înainta prezenta acțiune în instanța competentă, la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani), în temeiul art.170 alin.(1) lit. b) Cod de procedură civilă.

La 05 aprilie 2024, avocatul Alexandru Chisnencu în interesele recurentului Fiodorov Alexandr a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 martie 2024, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii recurate, cu remiterea cauzei la rejudecare.

Prin decizia din 16 iulie 2024, prin votul majoritar al membrilor Completului judiciar din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău s-a decis: respingerea recursului declarat și menținerea încheierii primei instanțe.

*Opinia separată și argumentele pe care aceasta se întemeiază:*

Consider, că prezenta cauză civilă urma a fi trimisă la rejudecare la etapa de primire în condițiile în care în prezenta speță nu sunt aplicabile prevederile art.170 alin.(1) lit. b) Cod de procedură civilă, care prevede că judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă instanţa nu este competentă să judece cauza.

În acest sens, menționez că domeniul de aplicare a art.170 alin.(1) lit. b) Cod de procedură civilă se referă la cazurile cînd cererea este depusă la instanța

necompetentă să judeca cauza. Prin urmare în situația în care art.169 alin.(1) lit.a) din Codul de procedură civilă prevede un temei de refuz în primirea cererii de chemare în judecată pe motivul nerespectării normelor de competență generală, temeiul de restituire stipulat la art.170 alin.(1) lit.b) din Codul de procedură civilă, prin aplicarea metodei excluderii, se referă doar la încălcarea normelor de competență jurisdicțională. Competența jurisdicțională constituie acea instituție procesuală a căror norme juridice reglementează delimitarea în cadrul sistemului judecătoresc a împuternicirilor stabilite de lege a instanțelor judecătorești de a examina și soluționa o anumită cauză civilă concretă.

Drept temei pentru restituirea cererii de chemare în judecată depusă de reclamantul Fiodorov Alexandr prima instanță a invocat că din conținutul și cerințele formulate de reclamant, rezultă că acesta de facto contestă legalitatea deciziei registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al Instituției Publice „Cadastrul bunurilor imobile", Buciuceanu Irina, din 26 ianuarie 2024, examinarea căreia ține de competența instanței de judecată în procedura contenciosului administrativ.

În conformitate cu art.432 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă părțile şi alţi participanți la proces sînt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; c) a interpretat în mod eronat legea; d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În acord cu prevederile art.5 Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Conform prevederilor art.27 alin.(1) Cod de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

În conformitate cu art.171 alin.(1) Cod de procedură civilă, după ce constată că cererea a fost depusă în judecată fără a se respecta condițiile art.166 și 167 alin.1) lit.a), b), c) și e), judecătorul emite, în cel mult 5 zile de la repartizarea cererii, o încheiere pentru a nu se da curs cererii, comunicând persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare şi acordându-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.

Conform prevederilor dispozițiilor art.166 alin.(2) Cod de procedură civilă în cererea de chemare în judecată se indică: a) instanţa căreia îi este adresată; b) numele sau denumirea reclamantului, domiciliul ori sediul lui, numărul de identificare de stat (IDNO) - pentru persoane juridice şi întreprinzători individuali şi numărul de identificare personal (IDNP) - pentru persoane fizice; dacă reclamantul este o persoană juridică, datele bancare, numele reprezentantului şi adresa lui, în cazul în care cererea se depune de reprezentant; dacă reclamantul locuieşte în străinătate, adresa din Republica Moldova unde urmează a i se face comunicările despre proces; $b^1$) numărul de telefon şi alte date de contact ale reclamantului persoană fizică; numărul de telefon, adresa electronică înregistrată în Programul integrat de gestionare a dosarelor şi alte date de contact ale reclamantului persoană juridică; c) **numele sau denumirea pârâtului, domiciliul ori sediul lui;** $c^1$) numărul de telefon, numărul de fax, poşta electronică sau alte date de contact ale pârâtului, în cazul în care reclamantul dispune de aceste date; $c^2$) numele, prenumele, adresa, numărul de telefon, adresa electronică înregistrată în Programul integrat de gestionare a dosarelor şi alte date de contact ale reprezentantului reclamantului; d) esența încălcării sau a pericolului de încălcare a drepturilor, libertăților sau intereselor legitime ale reclamantului, pretențiile lui; e) circumstanțele de fapt şi de drept pe care reclamantul îşi întemeiază pretențiile şi toate probele de care acesta dispune în momentul depunerii cererii; $e^1$) lista probelor anexate; $e^2$) lista probelor reclamate; $e^3$) cererile de reclamare a probelor, efectuare a expertizei, numire/recuzare a expertului, alte cereri formulate; f) **pretențiile reclamantului către pârât**; g) valoarea acțiunii, dacă aceasta poate fi evaluată; h) date despre respectarea procedurii de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară dacă pentru un astfel de litigiu îndeplinirea procedurii este prevăzută de lege sau de contractul părților; i) documentele anexate la cerere.

Conform art.167 lit.a) din Codul de procedura civilă, la cererea de chemare în judecată se anexează: a) copiile de pe cererea de chemare în judecată şi de pe înscrisuri, certificate de către parte, pe proprie răspundere, într-un număr egal cu numărul de pîrîţi şi de intervenienţi, dacă ei nu dispun de aceste acte, plus un rînd de copii pentru instanţă. Copiile vor fi certificate de către parte pentru conformitate cu originalul.

În temeiul art.9 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, ale cărui limite şi al cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod şi de alte legi.

Conform art.16 alin.(1) din Codul civil, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin:

a) recunoașterea dreptului;

b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;

c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic;

d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică;

e) impunerea la executarea obligației în natură;

f) autoapărare;

g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității;

i) rezoluțiunea sau modificarea contractului;

j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică;

k) alte căi prevăzute de lege.

Potrivit art.322 alin.(1)-(2) Cod civil, nerespectarea formei scrise a actului juridic face să decadă părțile din dreptul de a cere, în caz de litigiu, proba cu martori pentru dovedirea actului juridic. Nerespectarea formei scrise a actului juridic atrage nulitatea lui numai în cazul în care acest efect este expres prevăzut de lege sau prin acordul părților.

Articolul 323 din Codul civil, prevede că forma autentică a actului juridic este obligatorie:

a) dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile sau grevarea acestora cu drepturi reale limitate, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege;

b) în cazurile prevăzute prin acordul părților, chiar dacă legea nu cere formă autentică;

c) în alte cazuri stabilite de lege.

În acord cu art.324 alin.(1)-(3) Cod civil, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic. Dacă una dintre părți a executat total sau parțial actul juridic pentru care se cere formă autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială, instanța de judecată are dreptul, la cererea părții care a executat total sau parțial actul juridic, să îl declare valabil dacă el nu conține elemente care contravin legii. În cazul acesta, nu se cere autentificarea notarială ulterioară a actului juridic. Partea care s-a eschivat neîntemeiat de la autentificarea notarială a actului juridic este obligată să repare celeilalte părți prejudiciul cauzat prin întârzierea autentificării.

În corespundere cu art.325 alin.(1)-(4) Cod civil, în cazurile expres prevăzute de lege sau contract, la cererea persoanei îndreptățite, instanța de judecată poate să pronunțe o hotărâre judecătorească care, din data rămânerii definitive, ține loc de act juridic dacă debitorul refuză, fără justificare, să încheie actul juridic, iar toate celelalte condiții de validitate sânt întrunite. În cazurile prevăzute la alin. (1), persoana îndreptățită nu este obligată să prezinte instanței de judecată probe ale acestui refuz. Actul juridic încheiat pe calea prevăzută de prezentul articol se supune dispozițiilor legale aplicabile acelui act ca și cum el s-ar fi încheiat, fără

vicii de consimțământ, nemijlocit de către părțile prevăzute de hotărârea judecătorească. Dreptul la acțiunea prevăzută de alin. (1) se prescrie în termen de 6 luni de la data la care actul juridic trebuia încheiat.

Conform art.326 alin.(1)-(2) Cod civil, dacă actul juridic este încheiat în forma cerută de lege, însă partea obligată se eschivează de la înregistrarea acestuia ori a efectelor sale sau dacă a expirat termenul stabilit de lege pentru înregistrare, instanța de judecată, la cererea părții interesate, este în drept să dispună prin hotărâre înregistrarea actului juridic sau a efectelor sale. În acest caz, înregistrarea se efectuează în baza hotărârii instanței de judecată. Partea care s-a eschivat neîntemeiat de la înregistrare este obligată să repare celeilalte părți prejudiciul cauzat prin întârzierea înregistrării.

Iar, potrivit art.189 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

În corespundere cu art. 195 Cod administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169-171.

Potrivit art. 204 Cod administrativ, părţi în procedura de contencios administrativ pot fi persoanele fizice sau juridice şi autorităţile publice în sensul art.7.

Conform art.20 din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În virtutea art.5 din Codul 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.

Conform art. 6 Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sânt părţi ale procedurii

administrative.

Articolul 7 din Codul administrativ, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Reiterez că în conformitate cu prevederilor art.32 alin.(1)-(2) Cod de procedură civilă, nimeni nu poate fi lipsit, fără consimțământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanță sau de *judecătorii* în a căror competență cauza respectivă este dată prin lege, cu excepția cazurilor *expres stabilite* de prezentul cod.

Aderent, articolul **20 alin.(1) din** Constituția Republicii Moldova, stabilește că orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime, **iar în alin.(2) se indică că** nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție.

Conform art.15 alin.(1)-(5) din Legea nr.514-XIII din 06.07.1995 privind organizarea judecătorească, justiția se înfăptuiește prin intermediul următoarelor instanțe judecătorești: Curtea Supremă de Justiție, Curțile de apel, *Judecătorii*. Pentru anumite categorii de cauze pot funcționa judecătorii specializate. În cadrul instanțelor judecătorești pot funcționa colegii sau complete de judecată specializate. Înființarea de instanțe extraordinare este interzisă. Instanțele judecătorești sânt persoane juridice, au ștampilă cu imaginea stemei de stat și cu denumirea lor. *Instanța judecătorească poate avea unul sau mai multe sedii.*

În conformitate cu art.25 din aceeași Lege, judecătoriile funcționează în sectoare stabilite prin lege. Judecătoriile și localitățile din raza de activitate a acestora se stabilesc conform anexei nr.2.

Sub un alt aspect, țin să menționez că în conformitate cu art.24 din Legea nr.514 din 06 iulie 1995 privind organizarea judecătorească, Consiliul Superior al Magistraturii este un organ independent, format în vederea constituirii și funcționării sistemului judecătoresc, este garantul independenței autorității judecătorești și asigură autoadministrarea judecătorească.

La 27 noiembrie 2018, Plenul Consiliului Superior al Magistraturii, prin hotărârea nr. 555/25, a dispus, începând cu 01 ianuarie 2019, specializarea sediilor Judecătoriei Chișinău, după cum urmează: - Sediul Botanica – în materie de insolvabilitate; - Sediul Buiucani – în materie penală; - Sediul Centru – în materie civilă; - Sediul Ciocana – în materie contravențională și activitatea judecătorului de instrucție; - Sediul Rîșcani – în materie de contencios administrativ.

În contextul normelor legale enunțate, rezultă că atât sediul Râșcani cât și sediul Centru sunt sedii ale unei și aceleiași instanțe, ale Judecătoriei Chișinău.

Conform art. 192 alin.(2) din Codul administrativ, în judecătorii acţiunile în

contencios administrativ se examinează de judecători specializaţi.

Totodată, potrivit prevederilor art. 199 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, dacă s-a constatat că judecătorului sau completului competent pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ i s-a distribuit o cauză civilă de competenţa aceleiaşi instanţe de judecată, acesta, printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs, îşi declină competenţa şi remite preşedintelui de instanţă dosarul spre redistribuire aleatorie. Dacă s-a constatat că judecătorului sau completului competent pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ i s-a distribuit o cauză civilă de competenţa altei instanţe de judecată, acesta, printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs, o transmite instanţei competente. Prevederile alin. (1) şi (2) se aplică corespunzător şi în cazul în care judecătorului sau completului de judecată competent pentru examinarea cauzelor civile i se repartizează o acţiune de contencios administrativ.

Instanța ierarhic superioară nu are dreptul să strămute, din oficiu, o cauză de la instanța ierarhic inferioară la alta ori să o preia pentru judecare, cu excepția cazului în care completul de judecată în instanța respectivă nu poate fi legal constituit.

La caz, se atestă că cerinţele invocate în cererea înaintată de Fiorodorov Alexandr, în coraport cu calitatea procesuală atribuită participanților la proces indicate și anume - persoana interesată Instituția Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Chișinău, se află în neconcordanță cu prevederile Codului de procedură civilă.

Totodată, se denotă că motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată în coraport cu cerințele înaintate, la fel se află în neconcordanță.

Sub acest aspect, judecătorul relevă că indicarea pretenţiilor reclamantului către pârât defineşte obiectul cererii de chemare în judecată. În acelaşi timp, obiectul cererii de chemare în judecată este un element esenţial de individualizare a acţiunii.

Această stare de lucruri conduce spre necesitatea de a concretiza cerințele înaintate în vederea individualizării cererii, precum și cercul de subiecţi procesuali, cu indicarea corectă a calității procesuale a participanților la proces.

Prin urmare, la etapa primirii pe rol a acțiunii, în conformitate cu art. 171 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța de fond urma să emită încheiere pentru a nu se da curs cererii, comunicând persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare şi acordându-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.

Pe de altă parte, instanța de fond a dedus eronat că reclamantul ar fi contestat decizia registratorului în condițiile în care din cerințele formulate în acțiune de Fiorodorov Alexandr o astfel de solicitare nu a fost formulată, fiind indicată una din cerințe declararea valabilității contractului de investiție în construcție

nr.B201156 din 10 noiembrie 2010, încheiat cu compania de construcții A.I. „Vis Urban” SRL.

Analizând rigorile legii în raport cu soluția dată de instanța de fond conchid că aceasta este una neîntemeiată, fiind aplicate eronat normele de drept procedural.

Respectiv, țin să remarc că instanța de fond în cazul în care ar fi constatat că litigiul urmează a fi examinat în ordinea contenciosului administrativ putea fi îndreptățită legal să-și decline competența și nicidecum să restituie cererea de chemare în judecată pentru că nu este competentă să judece cauza în temeiul art.170 alin.(1) lit.b) Cod de procedură civilă.

În așa împrejurări, încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 martie 2024, este în contradicție cu prevederile legale, îngrădește nejustificat accesul la justiție, garantat de art. 20 din Constituție, pasibilă de a fi casată, cu restituirea cauzei în aceiași instanță de fond de la etapa primirii pe rol, și este unicul remediu legal pentru astfel de omisiuni de procedură civilă.

În final, din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea primei instanțe este una contrară normelor de drept procedural consider necesară admiterea recursul declarat, casarea încheierii și restituirea cauzei în instanță de fond de la etapa primirii pe rol, or încălcările procedurale admise de instanța de fond nu pot fi corectate în instanța de recurs.

Judecătorul Mămăligă Natalia