Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), judecător Mitrofan Livia
Dosarul nr. 2a-2831/25 (2-23133411-02-2a-06082025)

D E C I Z I E

12 noiembrie 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Arhip Valeriu
Judecătorii: Corlăteanu Diana și Ghedrovici Nicolae
Grefier: Goncear Violeta

examinând în şedinţă de judecată publică cererea de apel declarată de Colcinscaia Svetlana prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 24 aprilie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Colcinscaia Svetlana către S.R.L. „Valexcons” cu privire la nulitatea actului juridic,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La 14 septembrie 2023, Colcinscaia Svetlana a depus cerere de chemare în judecată către S.R.L. „Valexcons” privind declararea nulității absolute a avizului tehnic nr. 86 din 22.06.2022 emis pentru construcția cu nr. cadastral ***** pe terenul cu nr. cadastral *****, situat pe str. Ciocârliei, mun. Chișinău.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că este vecina nemijlocită în apropierea casei de locuit din str. Ciocârliei mun. Chișinău, sect. Centru, cu număr cadastral *****. Vizavi de casa reclamantului, au demarat lucrările de construcție a unui bloc locativ (o casă enormă). În urma mai multor plângeri, s-a obținut un set de acte referitor la această construcție.

A indicat că Primăria mun. Chișinău a emis pe numele lui Tăietu Andrei certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 pentru construirea a două case de tip duplex, cuplate pe imobilul/terenul cu număr cadastral *****.

A comnicat că la data de 09.04.2021 Primăria mun. Chișinău a eliberat pe numele lui Bulat Ion autorizația de construire nr. 90-c/21 pentru construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate. S+D+P+2E, pe terenul cu număr cadastral ***** situat pe str. Ciocîrliei, mun. Chișinău.

Totodată, conform extrasului din baza centrală de date a Registrului bunurilor imobile, proprietar atât al terenului cât și al construcției deja ridicate este SRL „Valexcons” în baza autorizației de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021 și Avizului tehnic (grad de finisare 42%) nr. 86 din 22.06.2022.

A declarat că analizând toate actele referitor la această situație, a constatat faptul că construcția edificată pe terenul cu nr. cadastral ***** se efectuează în mod ilegal, contrar actelor permisive eliberate în acest sens. Totodată, SRL „Valexcons” a înregistrat construcția în Registrul bunurilor imobile cu mențiunea de „construcție nefinalizată”, astfel prezentând Avizul tehnic nr. 86 din 22.06.2022, ce atestă gradul de finisare în mărime de 42%.

A relatat că potrivit pct. 3.1. din Codul practic în construcții, avizul tehnic este documentul, care reprezintă o expertiză tehnică, ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect.

În conformitate cu pct. 3.2 din Codul practic în construcții, Avizul tehnic se întocmește pentru construcții nefinalizate, construcția cărora s-a executat în baza autorizației de construire.

Consideră că Avizul tehnic este lovit de nulitate absolută, fiind emis contrar legii, or la elaborarea avizului tehnic nu s-a ținut cont de actele permisive și de documentația de proiect.

A evidențiat că pct. 4 din Certificatul de urbanism pentru proiectare prevede următoarele aspecte la Regimul arhitectural-urbanistic: Conform planului Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, terenul este amplasat în zona cartierului existent cu construcții locative din sectorul Centru.

Potrivit Regulamentului local de urbanism (RLU) al orașului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, imobilul este amplasat în zona cu codul de reglementare urbanistică R2, care în conformitate și cu Dispoziția Primarului general nr. 480-d din 29.05.2014, constituie subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii P+2E, POT maxim 35%, CUT maxim 0,9 pentru înălțimi P+2E și 0,65 pentru înălțimi P+E (se admite creșterea cu 0.1 a CUT în cazul mansardelor). Retrageri față de limitele laterale-minim 2,4 m; retrageri față de limita posterioară-minim 5,0 m; retrageri față de la aliniament-minim 4,0 m.

A subliniat că în cazul micșorării distanțelor reglementate cu referire la normele antincediare, însorire, iluminare și aerisire, se impune prezentarea declarațiilor autentificate notarial cu proprietarii respectivi. La elaborarea documentației de proiect se vor respecta următoarele condiții- regimul de înălțime al imobilului nu va depăși maximele admise de RLU; nivelul subteran va fi stabilit în dependența necesității, structura solului și relieful terenului; parcaj obligatoriu în limita terenului; fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ care va integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje (se intrezice folosirea plăcilor de azbociment sau tabla lucitoare pentru

acoperire); va fi prevăzută amenajarea teritoriului deținut și adiacent (plantări arbori/arbuști 10% din suprafața lotului). POT și CUT vor fi calculate în conformitate cu prevederile dispoziției Viceprimarului municipiului Chișinău, nr. 340 din 13.04.2016 „cu privire la aplicarea regulilor de calculare a indicilor de utilizare și ocupare a terenurilor orașului Chișinău". Corectitudinea calculelor prezentate se pune pe seama verificatorilor documentației de proiect.

A enunțat că în cazul proiectării/construirii gardului, respectivul se va realiza pe axele hotarelor terenului deținut. În baza Actului de transmitere-primire în natură a terenului și va depăși înălțimea de 2,0 m (spre limitele separative ale parcelei va fi opac iar spre stradă min. 50% transparent sau cu gard viu, cu acordul proprietarilor de imobile alăturate, cu hotar comun).

A explicat că documentația de proiect va fi elaborată de persoane fizice sau juridice, autorizate în modul stabilit. Ori, conform planului general din proiect, avizat de arhitectul mun. Chișinău la 17.05.2019, coeficienții construcției sunt: POT - 37%, CUT - 1,14, iar suprafața construită - 243 mp.

A indicat că contrar celor indicate, în registrul bunurilor imobile a fost înregistrată o construcție nefinisată, cu suprafața la sol de 360 mp. La fel, actualmente, construcția este executată deja cu regimul de înălțime S+D+P+7E și se vede pregătită armătura pentru nivelul 8E.

A invocat că beneficiarul construcției. SRL „Valexcons", în loc de 243 m.p. la sol a construit 360 mp, iar pe înălțime, în loc de S+D+P+2E, la moment deja sunt construite niveluri în plus.

În acest sens se constată că beneficiarul construcției, SRL „Valexcons" pentru executarea lucrărilor de construire a două case de locuit tip duplex, cuplate S+D+P+2E, pe imobilul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. Ciocârliei a încălcat prevederile din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului.

A relatat suplimentar că potrivt pct. 4.1 din Codul practic în construcții. Avizul tehnic se elaborează și se emite în temeiul cererii beneficiarilor (investitorilor) sau a reprezentanților legali ai acestora, conform anexei A la Regulament, în baza documentelor.

A subliniat că inspectorul la primirea cererii urma să verifice toate actele și să verifice dacă construcția se realizează conform documentației de proiect și actelor permisive eliberate, ca să întocmească avizul tehnic. Ori, documentația de proiect este contrar cerințelor stabilite în Certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru obiectivul de pe terenul cu nr. cadastral *****, str. Ciocârliei, mun. Chișinău.

A enunțat că la 11.02.2022, de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică a fost înocmit Procesul-Verbal de control nr. PV-AST- 2022-00048, asupra SRL „Valexcons".

În rezultatul controlului efectuat la obiectivul de pe terenul cu nr. cadastral *****, str. Ciocârliei, mun. Chișinău, s-au constatat mai multe încălcări admise la construcția obiectului. 17. A subliniat că în rezultatul controlului efectuat la obiectivul

de pe terenul cu nr. cadastral *****, str. Ciocârliei, mun. Chișinău, s-au constatat mai multe încălcări admise la construcția obiectului.

A comunicat că măsuri restrictive aplicate: sistarea executării lucrărilor de construcție până la înlăturarea neconformităților. Procesul-verbal de control nr. PV-AST-2022-00048 din 11/02/2022 și Lista de Verificare nr. 2.2.3/AST au fost refuzate spre semnarea de către persoana supusă controlului, ce a fost confirmat prin semnarea a doi martori.

Ulterior, Agenția, a expediat prin posta recomandată Proces-verbal de control nr. PV-AST- 2022- 00048 din 11/02/2022 și Lista de Verificare nr. 2.2.3/AST (în originale) în adresa sediului SRL „Valex Cons" (str. Burebista, 112, mun. Chișinău) spre executare.

A invocat că persoana verificată se eschivează și nu întrunește condițiile impuse prin PV-AST-2022-00048 din 11/02/2022, Agenția conform art. 31 alin. (2) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții și art. 440 alin. (6) Cod contravențional a solicitat implicarea Inspectoratului de Poliție în baza art. 24 alin. (4) al Legii nr. 320/2012 cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului." La fel, din scrisoarea nr. 1785/22 din 24.05.2022 expediată de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, se cunoaște faptul că agentul constatator al Preturii a perfectat în privința contravenientului SRL „Valexcons" un proces verbal cu privire la contravenție nr. 001340 din 29.04.2022, care a fost remis spre examinare la Judecătoria Chișinău.

Aduce la cunoștință instanței că lucrările de construcție efectuate pe terenul cu nr. cadastral 010020298, str. Ciocârliei, mun. Chișinău sunt neautorizate, fapt confirmat de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică cât și de Pretura mun. Chișinău, sect. Centru. Suplimentar a anexat la materialele cauzei scrisorile Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare (DGAURF), prin care se atestă încălcările efectuate de SRL „Valexcons", anume refuzul de a sista lucrările de construcție conform prescripției date de Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

A consemnat că prin scrisoarea nr. 21/847 din 07.03.2022, DGAURF a menționat că a solicitat de la AST examinarea posibilității stopării forțate a construcției cu sancționarea specialiștilor atestați implicați.

La 23 februarie 2022, Pretura sectorului Centru, mun. Chișinău a expediat răspuns la petițiile înaintate de reclamant, prin care a informat că a efectuat examinare pe teren la nr. cadastral *****.

A subliniat că în textul scrisorii a fost menționat că „în cadrul examinării pe teren, la 22.02.2022, ora 11:00 s-a constatat executarea lucrărilor de construcție, inițiate în baza Autorizației de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, contrar prevederilor de stopare din Procesul verbal nr. PV-AST-2022- 00048 din 11.02.2022, întocmit de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, conform art. 177 alin. (2) Cod Contravențional. Prin urmare, organele specializate au constatat încălcările admise de SRL „Valexcons", anume că construcția obiectivului cu nr cadastral ***** se

efectuiază contrar actelor permisive, precum și că beneficiarul construcției refuză prezentarea documentației în baza cărora se fac aceste lucrări.

A indicat că în pofida existenței Procesului-Verbal de control nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022, care a fost adus la cunoștință SRL „Valexcons" cât și a interdicției de executare în continuare a lucrărilor de construcție, SRL „Valexcons" continuă mai departe să efectueze lucrările, încalcă vădit condițiile impuse de Certificatul de urbanism pentru proiectare și de Autorizația de construire.

A invocat că la 21.02.2022, după întocmirea Procesului Verbal de control erau construite doar două nivele, conform situației de facto, construcția a avansat, fiind deja construite 7 niveluri și pregătit spre executare și nivelul 8 al construcției.

A comunicat că SRL „Valexcons" a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Agenției pentru Supraveghere Tehnică privind anularea prescripției și a măsurii restrictive din procesul-verbal de control nr. PV-AST-2022-00048 din 11/02/2022 și declararea nulității rezultatelor controlului expuse în procesul verbal de control. Concomitent, la acțiunea depusă, reclamantul a înaintat cerință cu privire la suspendarea executării prescripției și a măsurii restrictive din procesul-verbal de control nr. PV-AST-2022- 00048 din 11/02/2022 pentru ca S.R.L. „Valexcons" să aibă posibilitatea de a executa în continuare lucrările de construcție în baza autorizației de construire nr.90-C/21 din 09.04.2021. Prin încheierea nr. 3-1056/2022 din 17.06.2022, Judecătoria Chișinău Sediul Râșcani a admis cererea reclamantului cu privire la suspendarea executării prescripției și a măsurii restrictive din procesul-verbal de control nr. PV-AST-2022-00048 din 11/02/2022. Potrivit Deciziei Curții de Apel Chișinău nr. 3r-372/22 din 15.09.2022: s-a admis recursul depus de Agenția pentru Supraveghere Tehnică; s-a anulat încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 17 iunie 2022, cu adoptarea unei noi încheieri, prin care: Se respinge ca neîntemeiată cererea reclamantului S.R.L. „Valexcons", privind suspendarea executării prescripției și a măsurii restrictive din procesul-verbal de control nr. PVAST-2022-00048 din 11.02.2022.

Ulterior, Agenția pentru Supraveghere Tehnică a depus cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 13.12.2022, emisă în cadrul acțiunii de contencios administrativ înaintată de S.R.L. „Valexcons" împotriva Agenției pentru Supraveghere Tehnică privind anularea prescripției și a măsurii restrictive din procesulverbal de control nr. PVAST-2022-00048 din 11.02.2022, declararea nulității rezultatelor controlului expuse în procesul-verbal de control nr. PVAST-2022-00048 din 11.02.2022.

Prin Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 3r-10/23 din 06.03.2023: s-a admis recursul depus de Agenția pentru Supraveghere Tehnică; s-a anulat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 13 decembrie 2022, cu adoptarea unei noi încheieri, prin care: se respinge ca fiind neîntemeiată cererea reclamantului S.R.L. „Valexcons", privind suspendarea executării prescripției și a măsurilor restrictive din procesul-verbal de control nr. PVAST-2022-00048 din 11.02.2022.

A enunțat că la 22.02.2022. de către Executorul judecătoresc, Doroftei Igor a fost efectuat Act de constatare a faptelor și stărilor de fapt nr. 064a-08/2022, prin care se atestă încălcările comise la construcția obiectivului cu nr. cadastral *****.

Potrivit actului de constatare menționat supra, construcția „este etajată și compusă din subsol și 5 etaje". 29. La 11.10.2022, de către Executorul judecătoresc Doroftei Igor, a fost întocmit un alt Act de constatare nr. 064a-31/2022. 30.

Ulterior, la 12.10.2022, de către Executorul judecătoresc, Olga Buzadji a fost întocmit Actul de constatare cu nr. 008-3/2022. 31. A invocat că contrar celor indicate mai sus se continuă executarea lucrărilor de construcție.

La fel, la actele de constatare, care au fost menționate supra, au fost anexate imagini foto, care stabilesc cu exactitate că construcția realizată a depășit numărul de niveluri construite, care au fost prevăzute în actele permisive și în documentația de construcție.

Adițional, a relatat și cele constatate din raportul de expertiză nr. 036 din 02.03.2023. 33. A invocat că documentația de proiect elaborată de „Dasc Design&Build" SRL încalcă normele urbanistice locale ale acestei zonei. Nu se respectă retragerile de la liniile roșii de 4,5 m. minim, s-a încălcat CUT maxim 0.5% și POT maxim 35%, în realitate fiind construită casa destinată multifamilială (bloc locativ) pe toată suprafața terenului de 0,07 ha care la moment are deja 7 etaje de la sol, fiind construit spațiul pentru ascensor, ceea ce denotă că casa va avea un regim înalt de nivele. Astfel, s-a încălcat volumul de construcție și înălțimea construcției în curs de execuție. Documentația de proiect elaborată de „Dasc Design&Build"SRL cît și construcția ce se edifică nu are retrageri laterale: în total 10,5m. minim pe o latură: 4,5 m, fiind încălcat grav Regulamentul de Urbanism Local.

A indicat că potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău. terenul sus-indicat are cod R1 - R2, fiind aflat în planșa F8 al Regulamentului. Conform Regulamentului local de urbanism - Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Pentru zona R2 se prescriu următoarele condiții generale: Locuință unifamilială, izolată sau cuplată. Cod R1, R2 Conform Planului Urbanistic General (PUG) al mun. Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 389i din 18.11.2020, pentru Codul urbanistic R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade, (pag. 9 din PUG). La pag. 8 din PUG se dă exemplu de imagine pentru tipul casei (construcției locative) pentru Codul urbanistic R2 și se prescriu următoarele condiții generale: R2: locuință unifamilială, izolată sau cuplată.

A enunțat că contrar PUG-ului în Certificatul de urbanism nr. 389i/20 din 18.11.2020 este indicat în loc de o casă de locuit unifamilială, construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate. CUT, în loc de 0,5, s-a indicat 0,9. Retragere, în loc de minim 9 m, s-a indicat minim 5 m. La fel, conform proiectului de execuție nr. 12-

02/2021-FC, construcția urma a fi contruită după următorii parametri S+D+P+2E, iar de facto este construită deja o construcție cu 7 nivele și lucrările de edificare continuă. Încălcări grave depistate, din analiza Certificatul de urbanism nr. 389Î/20 din 18.11.2020, Proiectul de execuție nr. 12- 02/2021-FC și situația de facto a construcției. 36. A comunicat că procentul de Ocupare a Terenului (POT), Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) sunt strâns legate de termenii SC (Suprafața Construită) și SCD (Suprafața Construită Desfășurată) POT = (suprafața la sol a construcției * 100%) /suprafața lotului CUT = (suprafața totală a construcției)/ suprafața lotului.

Astfel, cu certitudine se atestă că SRL „Valexcons", încalcă condițiile impuse de actele permisive pentru construcție, documentația de proiect cât și execută mai departe lucrări de construcție a obiectivului contrar prescripțiilor impuse de Agenția pentru Supraveghere Tehnică. Cu toate acestea, a fost elaborat și înregistrat în registrul bunurilor imobile, avizul tehnic, cu privire la gradul de finisare. Iar în baza celor descrise, se atestă cu certitudine că expertul tehnic care a întocmit avizul nu a examinat actele prezentate și a omis toate neconformitățile între actele permisive eliberate, starea faptică a contracției și documentația de proiect. Ori, potrivit pct. 6.9 din Codul practic în construcții în cazul necorespunderii lucrărilor de construcții cu documentația de proiect investitorului sau persoanei care acționează în numele acestuia i se va refuza eliberarea avizului solicitat până când lucrările de construcții nu vor fi aduse în concordanță cu documentația de proiect.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 24 aprilie 2025 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Colcinscaia Svetlana către S.R.L. „Valexcons" cu privire la nulitatea actului juridic.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 29 aprilie 2025, Colcinscaia Svetlana prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 24 aprilie 2025 solicitînd admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 24 aprilie 2025 cu emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii, în sensul declarat.

Ulterior, la 11 noiembrie 2025, apelanta Colcinscaia Svetlana a depus o cerere privind renunțarea la acțiune, prin care a solicitat admiterea renunțului la acțiune, anularea hotărîrii instanței de fond, cu încetarea procesului.

Argumentele părților:

În ședința instanței de apel, apelanta Colcinscaia Svetlana, reprezentantul său, avocatul Rusu Dorel și reprezentantul intimatei S.R.L. „Valexcons”, avocatul Gaina Sergiu nu s-au prezentat, procedura de citare legală fiind respectată. Astfel, instanța de apel consideră posibilă examinarea cauzei în apel, în lipsa participanților neprezenți. Or, potrivit art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Completul judiciar consideră apelul declarat drept întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea hotărîrii instanței de fond și încetarea procesului, din următoarele motive.

În conformitate cu art.385 alin.(1) lit.e) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267 CPC.

În conformitate cu art. 265 lit. c) CPC de procedură civilă, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care: reclamantul a renunţat la acţiune, renunţul fiind admis de instanţă.

În temeiul art. 373 alin. (1), (2), (3) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Instanța de apel reține că, la 14 septembrie 2023, Colcinscaia Svetlana a depus cerere de chemare în judecată către S.R.L. „Valexcons” privind declararea nulității absolute a avizului tehnic nr. 86 din 22.06.2022 emis pentru construcția cu nr. cadastral ***** pe de terenul cu nr. cadastral *****, situat pe str. Ciocârliei, mun. Chișinău.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a concluzionat asupra netemeiniciei acțiunii depuse de Colcinscaia Svetlana către S.R.L. „Valexcons” cu privire la nulitatea actului juridic și a respins acțiunea.

Apelanta Colcinscaia Svetlana, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel, cu respectarea termenului a declarat apel, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 24 aprilie 2025 cu emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii, în sensul declarat.

Ulterior, la 11 noiembrie 2025, apelanta Colcinscaia Svetlana a depus o cerere privind renunțarea la acțiune, prin care a solicitat admiterea renunțului la acțiune, anularea hotărîrii instanței de fond, cu încetarea procesului.

În conformitate cu art.60 alin.(5) din Codul de procedură civilă, instanța nu va admite renunțarea reclamantului la acțiune, nici recunoașterea acțiunii de către pârât, nu va confirma tranzacția dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertățile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului. Anterior confirmării tranzacției, instanța verifică respectarea prevederilor art.32 alin.(3) din Legea nr.137 din 3 iulie 2015 cu privire la mediere.

Prin urmare, la caz, instanța este obligată să verifice dacă actele de dispoziție ale părților (renunțarea la judecată, la însuși dreptul subiectiv, tranzacția, recunoașterea acțiunii de către pârât) nu urmăresc un scop ilicit, nu contravin legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului.

Astfel, pornind de la considerentele expuse, Colegiul judiciar consideră că în speță, renunțarea la acțiune de către Colcinscaia Svetlana, nu contravine legii şi nu încalcă drepturile, libertățile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, motiv din care se impune concluzia de a admite acest renunț de la acțiune.

Totodată, în conformitate cu art. 212 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de apel consideră necesar de a explica părților în proces efectele admiterii renunțului la acțiune şi încetării procesului stipulate în temeiul art. 266 alin. (2) Cod de procedură civilă şi anume că, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect şi pe aceleași temeiuri.

Dat fiind faptul că reclamanta Colcinscaia Svetlana a solicitat încetarea procesului, pe motiv că renunță la acțiune, iar renunțul la acțiune nu contravine legii și nu încalcă drepturile, libertățile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, Completul judiciar ajunge la concluzia de a admite apelul, a casa integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 24 aprilie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Colcinscaia Svetlana către S.R.L. „Valexcons” cu privire la nulitatea actului juridic și a emite o nouă hotărâre, sub formă de încheiere, prin care se admite cererea depusă de Colcinscaia Svetlana de renunțare la acțiune și se încetează procesul în cauza civilă la

cererea de chemare în judecată înaintată de Colcinscaia Svetlana către S.R.L. „Valexcons” cu privire la nulitatea actului juridic.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. e), art. 389, art. 390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău-

d e c i d e :

Se admite cererea de apel declarată de Colcinscaia Svetlana prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 24 aprilie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Colcinscaia Svetlana către S.R.L. „Valexcons” cu privire la nulitatea actului juridic și se emite o nouă hotărâre, sub formă de încheiere, prin care:

Se admite cererea depusă de Colcinscaia Svetlana de renunțare la acțiune.

Se încetează procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Colcinscaia Svetlana către S.R.L. „Valexcons” cu privire la nulitatea actului juridic.

Se menționează că, conform art. 266 alin. (2) Cod de procedură civilă, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Arhip Valeriu

Judecătorii: Corlăteanu Diana

Ghedrovici Nicolae