Prima instanţă: Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani), judecător Negurița Veaceslav
Dosarul nr. 3r-1/26 (2-13100180-02-3r-05012026)

D E C I Z I E

16 februarie 2026 mun. Chişinău

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

În componența:
Preşedintelui completului, judecătorul Sîrbu Victoria
Judecătorilor Cașcaval Andrei și Bagrin Lucia

soluționând, fără participarea părților, recursul declarat de Salabaș Serghei, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 3 decembrie 2025, prin care s-a respins ca nefondată cererea lui Salabaș Serghei privind anularea măsurilor de asigurare dispusă prin încheierea din 25 mai 2011, pronunțată în dosarul nr. 3-2784/2011 de către Curtea de Apel Chișinău,

C O N S T A T Ă:

Circumstanțele cauzei:

La 4 august 2025, prin intermediul poștei electronice, Salabaș Serghei a depus la Curtea de Apel Centru, o cerere privind anularea măsurilor de asigurare dispusă prin încheierea din 25 mai 2011, pronunțată în dosarul nr. 3-2784/2011 de către Curtea de Apel Chișinău.

Prin scrisoarea nr. 4-35/6-1549 din 14 august 2025, cererea a fost transmisă pentru examinare la Judecătoria Chișinău sediul Centru (f. d. 247 vol. II)

Prin scrisoarea nr. 04/2-11-11251 din 22 august 2025, cererea a fost transmisă pentru examinare la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (f. d. 249 vol. II)

Cererea a fost repartizată prin PIGD judecătorului Negurița Veaceslav.

În motivarea cererii, Salabaș Serghei a invocat că, anterior prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/32-36 din 01 aprilie 2011, s-a dispus autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra acestui lot de pământ în favoarea subsemnatului. Această decizie a fost adoptată în contextul în care familia lor deținea cote-părți din casa de locuit amplasată pe terenul respectiv, conform contractelor de vânzare-cumpărare încheiate anterior.

Relatează că împotriva Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/32-36 din 01 aprilie 2011, Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău S.A. s-a adresat cu acțiune în instanța de contencios administrativ, solicitând anularea deciziei menționate și invocând pretinse drepturi asupra terenului în baza unui contract de arendă funciar nr. 4543/2006 din 16 ianuarie 2006. Pentru a preveni executarea deciziei contestate și pentru a menține

status quo-ul până la soluționarea definitivă a cauzei, instanța a dispus prin încheierea din 25 mai 2011 aplicarea măsurii de asigurare prin suspendarea executării Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/32-36 din 1 aprilie 2011.

Notează că după o lungă perioadă de judecată și după examinarea în mai multe instanțe, litigiul a cunoscut o soluționare definitivă și irevocabilă prin Decizia pronunțată la 26 februarie 2014 de către Curtea Supremă de Justiție prin care a fost dispusă anularea Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/32-36 din 01 aprilie 2011, precum și anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor *****.

Susține că consecințele acestei decizii sunt de o importanță juridică fundamentală pentru situația măsurii de asigurare care face obiectul prezentei cereri. Prin anularea definitivă și irevocabilă a Deciziei Consiliului Municipal nr. 2/32-36 din 1 aprilie 2011, actul administrativ care constituia obiectul măsurii de asigurare a încetat să mai existe. Un act administrativ anulat prin hotărâre judecătorească definitivă este considerat ca fiind lovit de inexistență juridică ab initio, ceea ce înseamnă că el nu a produs niciodată efecte juridice valabile și nu poate fi executat în niciun fel.

În aceste condiții consideră că, măsura de asigurare care viza suspendarea executării acestui act administrativ a rămas fără obiect și fără temei juridic. Nu se poate concepe din punct de vedere juridic menținerea unei măsuri de asigurare care are ca scop suspendarea executării unui act care nu mai există și care nu poate produce efecte juridice. Aceasta ar echivala cu menținerea unei măsuri de protecție împotriva unui pericol care nu mai există, ceea ce contravine principiilor fundamentale ale dreptului procesual și ale logicii juridice, motiv din care s-a adresa cu prezenta cerere în instanța de judecată.

Salabaș Serghei a solicitat anularea măsurilor de asigurare dispusă prin încheierea din 25 mai 2011, pronunțată în dosarul nr. 3-2784/2011 de către Curtea de Apel Chișinău.

Soluția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 3 decembrie 2025, s-a respins ca nefondată cererea lui Salabaș Serghei privind anularea măsurilor de asigurare dispusă prin încheierea din 25 mai 2011, pronunțată în dosarul nr. 3-2784/2011 de către Curtea de Apel Chișinău.

Calea de atac:

La 12 decembrie 2025, prin intermediul poștei electronice, Salabaș Serghei a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 3 decembrie 2025, solicitând admiterea recursului și anularea încheierii contestate.

În argumentarea cererii de recurs, recurentul a susținut că instanța de fond a interpretat și aplicat eronat dispozițiile art. 180 Cod de procedură civilă, apreciind greșit că măsura de asigurare a acțiunii s-ar fi „consumat” odată cu executarea hotărârii pe fond și că, prin urmare, nu mai era necesară emiterea unei încheieri exprese de anulare. Acesta a arătat că alin. (4) al art. 180 Cod de procedură civilă, instituie obligația instanței de a înștiința organul de înregistrare despre anularea măsurii, obligație care presupune existența unui act procedural expres de dispoziție. În lipsa unei asemenea încheieri, registratorul nu poate radia interdicția din Registrul Bunurilor Imobile.

Totodată, Salabaș Serghei a invocat dispozițiile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, arătând că, potrivit principiului formalismului în materie de publicitate imobiliară, radierea unei notări se poate face doar în temeiul consimțământului titularului sau al unei hotărâri judecătorești definitive care dispune expres rectificarea ori radierea. În opinia sa, decizia definitivă pronunțată în anul 2014 de Curtea Supremă de Justiție nu conținea în dispozitiv o dispoziție expresă privind radierea măsurii de asigurare, astfel încât registratorul se afla în imposibilitate legală de a opera modificarea.

Recurentul a mai arătat că s-a creat un blocaj juridic inadmisibil: pe de o parte, organul cadastral refuza radierea în lipsa unui act judecătoresc expres, iar pe de altă parte, instanța refuza să emită un asemenea act, invocând încetarea de drept a măsurii. Această situație, în opinia sa, contravenea principiului simetriei actelor juridice și obligației instanței de a asigura concordanța dintre realitatea juridică stabilită prin hotărârea definitivă și situația scriptică din registru.

De asemenea, recurentul a invocat aplicarea eronată a hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 32 din 24 octombrie 2003, susținând că instanța de fond a ignorat caracterul temporar al măsurilor de asigurare și obligația pozitivă a instanței de a dispune anularea acestora atunci când au dispărut circumstanțele care au justificat instituirea lor. El a arătat că finalizarea irevocabilă a litigiului reprezenta un temei autonom pentru anularea măsurii printr-o încheiere distinctă.

În fine, recurentul a susținut că menținerea interdicției în Registrul Bunurilor Imobile, la peste 11 ani de la soluționarea definitivă a litigiului, constituia o ingerință nejustificată și disproporționată în dreptul său de proprietate, garantat de art. 46 din Constituție și art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. A apreciat că refuzul instanței de a dispune radierea transforma o măsură provizorie într-o sarcină permanentă asupra imobilului, contrară principiilor statului de drept.

Poziția intimatului pe marginea recursului:

La 21 ianuarie 2026, reprezentantul intimaților Primarul general al mun. Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Ursu Ion a depus referință asupra cererii de recurs, solicitând respingerea recursului și menținerea încheierii recurate.

Admisibilitatea recursului:

În conformitate cu art. 241 din Codul 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. Încheierile primei instanțe și ale instanței de apel care nu se contestă separat cu recurs pot fi contestate odată cu fondul, dacă prezentul cod sau alte legi nu prevăd pentru încheierile judecătorești nicio cale de atac. 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.

Potrivit art. 242 din Codul administrativ, recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul

împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul.

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

Cu întâietate, Completul judiciar stabilește că, Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) a emis încheierea recurată la **3 decembrie 2025**, fiind notificată recurentului în aceiași zi (f. d. 9 vol. III).

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ consideră recursul declarat de Salabaș Serghei, la **12 decembrie2025**, ca fiind depus în termenul prevăzut de lege.

La fel, se reține că, recursul depus conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care recurentul își întemeiază pretențiile.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233, 236, 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursului declarat de Salabaș Serghei.

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

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

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, în coraport cu cadrul legal aplicabil raportului juridic litigios, Colegiul judiciar consideră că recursul urmează a fi admis, din următoarele motive.

Conform art. 192 alin. (1) Cod administrativ, pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ la curţile de apel şi la Curtea Supremă de Justiţie se instituie complete şi/sau colegii specializate de judecători.

Potrivit art. 194 alin. (1) Cod administrativ, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Potrivit art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinînd recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanţa adoptă una dintre următoarele decizii: anulează încheierea şi adoptă o nouă încheiere.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (2) Cod administrativ, instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces.

Conform art. 243 alin. (3) Cod administrativ, decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris.

Conform art. 195 Cod Administrativ procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod**.** Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169 - 171

În conformitate cu art. 180 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, măsura anterioară de asigurare a acţiunii poate fi anulată din oficiu sau la cererea pârâtului de către judecătorul sau instanţa care a ordonat măsura de asigurare ori de judecătorul sau instanţa în a căror procedură se află pricina. **Anularea măsurii anterioare de asigurare a acţiunii se soluţionează în şedinţă de judecată**. Participanţilor la proces li se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea lor repetată însă nu împiedică examinarea problemei.

Conform art. 180 alin. (3) Cod de procedură civilă, în cazul respingerii acţiunii, măsurile anterioare de asigurare a acţiunii se menţin până când hotărârea judecătorească devine definitivă. În cazul admiterii acţiunii, măsurile anterioare de asigurare îşi păstrează efectul până la executarea hotărârii judecătoreşti.

Articolul 180 din Codul de procedură civilă reglementează atât posibilitatea anulării măsurilor anterioare de asigurare a acţiunii, cât şi durata menţinerii acestora.

Esenţa normei art. 180 Cod de procedură civilă constă în caracterul provizoriu şi controlabil al măsurilor de asigurare. Acestea nu sunt definitive, ci pot fi revizuite dacă temeiurile care au justificat aplicarea lor nu mai există sau dacă se constată că au fost dispuse neîntemeiat.

Potrivit alin. (1), anularea poate avea loc:

- ✓ din oficiu, la iniţiativa instanţei;
- ✓ la cererea pârâtului, acesta fiind expres menţionat de lege ca titular al dreptului de a solicita anularea măsurii.

Prin urmare, pârâtul este subiectul procesual căruia legea îi recunoaşte în mod expres dreptul de a cere anularea măsurii de asigurare, întrucât aceste măsuri, de regulă, îi afectează patrimoniul sau exerciţiul unor drepturi. Cererea poate fi examinată fie de instanţa care a dispus măsura, fie de instanţa în a cărei procedură se află cauza.

În ceea ce priveşte durata măsurilor, alin. (3) stabileşte că: în cazul respingerii acţiunii, măsurile se menţin până la rămânerea definitivă a hotărârii; în cazul admiterii acţiunii, ele îşi produc efectele până la executarea hotărârii judecătoreşti.

În concluzie, norma asigură un echilibru între necesitatea protejării provizorii a drepturilor reclamantului şi dreptul pârâtului de a contesta şi obţine anularea unei măsuri care nu mai este justificată.

Materialele cauzei denotă cu certitudine faptul că, la 19 mai 2011, SA „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău” s-a adresat cu acțiune în instanța de judecată împotriva Consiliul Municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău privind anularea deciziei Consiliul Municipal Chișinău nr. 2/32-36 din 01 aprilie 2011 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din *****” și obligarea Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău de a prelungi contractul de arendă funciară nr. 4543/2006 din 16 ianuarie 2006.

Prin încheierea din 24 mai 2011, au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Marina Salabaș, Valentina Salabaș și Iuri Salabaș.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 18 iunie 2012, acțiunea a fost admisă parțial.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ a Curții Supreme de Justiție din 26 decembrie 2012 s-a admis recursul declarat de către Salabaș Valentina, Salabaș Iuri, Salabaș Marina, s-a casat hotărârea Curții de Apel Chișinău din 18 iunie 2012, cauza fiind remisă spre rejudecare la Judecătoria Centru mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 7 mai 2013 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 1 octombrie 2013, a fost admis apelul declarat de SA „Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău", a fost casată hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 7 mai 2013 și emisă o nouă hotărâre prin care s-a admis acțiunea. S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-36 din 01 aprilie 2011 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din *****", s-au anulat contractele de vânzare-cumpărare a terenului *****, încheiate între Primăria mun. Chișinău și respectiv, Salabaș Marina, Salabaș Iuri, Salabaș Valentina. Au fost obligate Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău să prelungească contractul de arendă funciară nr. 45/2006 din 16 ianuarie 2006.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 februarie 2014, s-a respins recursul declarat de Salabaș Iuri, Salabaș Tatiana, Salabaș Dmitrii, Salabaș Valentina, Salabaș Serghei și Salabaș Marina și recursul declarat de Consiliului municipal Chișinău. S-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 1 octombrie 2013.

La 4 august 2025, prin intermediul poștei electronice, Salabaș Serghei a depus la Curtea de Apel Centru, o cerere privind anularea măsurilor de asigurare dispusă prin încheierea din 25 mai 2011, pronunțată în dosarul nr. 3-2784/2011 de către Curtea de Apel Chișinău.

Prin scrisoarea nr. 4-35/6-1549 din 14 august 2025, cererea a fost transmisă pentru examinare la Judecătoria Chișinău sediul Centru (f. d. 247 vol. II)

Prin scrisoarea nr. 04/2-11-11251 din 22 august 2025, cererea a fost transmisă pentru examinare la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (f. d. 249 vol. II)

Cererea a fost repartizată prin PIGD judecătorului Negurița Veaceslav.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 3 decembrie 2025, s-a respins ca nefondată cererea lui Salabaș Serghei privind anularea măsurilor de asigurare dispusă prin încheierea din 25 mai 2011, pronunțată în dosarul nr. 3-2784/2011 de către Curtea de Apel Chișinău.

Raportând normele legale incidente la circumstanțele concrete ale cauzei, Colegiul judiciar apreciază că instanța de fond a examinat cererea cu încălcarea unor exigențe esențiale de procedură, care au afectat legalitatea încheierii pronunțate, pentru următoarele considerente dezvoltate:

Neînștiințarea tuturor participanților la proces și încălcarea principiului contradictorialității, Colegiul judiciar relevă că deși art. 243 alin. (2) Cod administrativ prevede că recursul împotriva încheierilor se soluționează, de regulă, fără ședință de judecată, aceasta nu exonerează instanța de obligația de a asigura respectarea principiilor

fundamentale ale procesului civil și administrativ, în special a principiului contradictorialității și a dreptului la apărare.

Cu atât mai mult că art. 180 alin. (2) Cod de procedură civilă stipulează, anularea măsurii anterioare de asigurare a acţiunii *se soluţionează în şedinţă de judecată*.

Aici, Completul punctează că cererea privind anularea măsurilor de asigurare vizează un act procesual cu impact direct asupra drepturilor și intereselor tuturor părților implicate în litigiul principal, întrucât măsurile de asigurare produc efecte juridice asupra situației lor patrimoniale sau asupra exercițiului unor drepturi.

În speță, instanța de fond nu a asigurat informarea tuturor participanților din dosarul principal cu privire la examinarea cererii de anulare a măsurilor de asigurare și nu le-a oferit posibilitatea de a-și expune poziția. Or, chiar dacă legea permite soluționarea cererii fără ședință publică, prin prisma prevederilor art. 230 Codul Administrativ, aceast fapt nu justifică că instanța poate ignora dreptul părților de a formula obiecții, de a prezenta probe sau de a invoca argumente relevante.

O asemenea omisiune constituie o încălcare a principiului contradictorialității, afectând echilibrul procesual și caracterul echitabil al procedurii, ceea ce atrage necesitatea casării încheierii și reexaminării cererii cu citarea corespunzătoare a tuturor participanților.

Lipsa calității procesuale active a solicitantului, Colegiul judiciar enunță că potrivit art. 180 alin. (1) Cod de procedură civilă, măsura anterioară de asigurare poate fi anulată din oficiu sau **la cererea pârâtului**. Norma este formulată în mod expres și limitativ, indicând titularul dreptului de a solicita anularea măsurii – pârâtul.

Rațiunea acestei reglementări constă în faptul că măsurile de asigurare sunt instituite, de regulă, în scopul protejării intereselor reclamantului și produc efecte restrictive asupra pârâtului. Prin urmare, legiuitorul a recunoscut în mod expres pârâtului dreptul de a solicita verificarea temeiniciei și menținerii acestor măsuri.

Din actele cauzei rezultă că Salabaș Serghei nu a avut calitatea de pârât în litigiul principal, ci a figurat în proces în altă calitate procesuală (intervenient). Instanța de fond nu a analizat în mod distinct și motivat dacă această calitate îi conferă sau nu dreptul de a formula cererea de anulare a măsurilor de asigurare, limitându-se la examinarea pe fond a solicitării.

Or, analiza calității procesuale active reprezintă o condiție prealabilă și obligatorie pentru examinarea oricărei cereri. Lipsa unei asemenea analize sau tratarea superficială a acesteia echivalează cu nesoluționarea unei excepții de ordine publică, ceea ce afectează legalitatea actului jurisdicțional.

La rejudecare, instanța urmează să stabilească în mod clar dacă solicitantul întrunește condițiile prevăzute de art. 180 alin. (1) Cod de procedură civilă sau dacă, dimpotrivă, cererea urmează a fi respinsă ca fiind formulată de o persoană fără calitate procesuală activă.

Un alt aspect esențial omis de instanța de fond vizează competența de a examina cererea de anulare a măsurilor de asigurare.

Conform art. 180 alin. (1) Cod de procedură civilă, anularea măsurii poate fi dispusă de: instanța care a ordonat măsura de asigurare; sau instanța în a cărei procedură se află pricina.

Prin urmare, Colegiul judiciar constată că încheierea instanței de fond este prematură și pronunțată cu încălcarea normelor de procedură referitoare la respectarea principiului contradictorialității; verificarea calității procesuale active a solicitantului; stabilirea competenței instanței.

Aceste vicii procedurale sunt de natură să influențeze soluția asupra cererii și nu pot fi înlăturate în faza recursului fără a priva părțile de un grad de jurisdicție. În consecință, se impune admiterea recursului, casarea încheierii contestate și remiterea cauzei spre rejudecare, cu indicarea expresă a necesității examinării tuturor aspectelor menționate.

Din considerentele menţionate, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru concluzionează a admite recursul declarat de Salabaș Serghei şi de a anula încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 3 decembrie 2025, cu restituirea cauzei spre judecare în Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), în același complet de judecată.

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

D E C I D E :

Recursul declarat de Salabaș Serghei, se admite.

Se anulează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 3 decembrie 2025, cu restituirea cauzei spre judecare în Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), în același complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii Cașcaval Andrei

Bagrin Lucia