Instanța de fond: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, judecător Martînenco Veaceslav

Dosarul nr. 3r-801/25

2-25115298-02-3r-29122025

D E C I Z I E

8 iunie 2026 mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei

examinând fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Iovu Tatiana, în interesele lui Guţu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guţu Nicolae, Guţul Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guţul Serghei,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 02 decembrie 2025,

emisă în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea formulată de Guțu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gojinețchi Varvara, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guțu Nicolae, Guțu Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guțul Serghei împotriva Consiliului comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ defavorabil,

a c o n s t a t a t :

Circumstanțele cauzei

La 12 august 2025, Guțu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gojinețchi Varvara, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guțu Nicolae, Guțu Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guțul Serghei au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunei Stăuceni, solicitând anularea deciziei Consiliului orașului Stăuceni nr. 6/1 din 31 iulie 2025 „*Cu privire la aprobarea proiectului de reparcelare a sectorului „*****” conform Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, Etapa I*” și totodată suspendarea executării actului administrativ contestat până la examinarea acțiunii și adoptarea hotărârii de judecată, fără a expune careva motive în acest sens.

Soluția instanței de fond

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 02 decembrie 2025, cererea cu privire la suspendarea executării deciziei Consiliului orașului Stăuceni nr. 6/1 din 31 iulie 2025 „*Cu privire la aprobarea proiectului de reparcelare a sectorului „ *****” conform Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, Etapa I*”, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicitarea recurentului

La 17 decembrie 2025 (*în interiorul termenului prevăzut la art. 242 Cod administrativ*), avocatul Iovu Tatiana, în interesele lui Guţu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guţu Nicolae, Guţul Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guţul Serghei, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 02 decembrie 2025, solicitând anularea acesteia și emiterea unei noi încheieri, prin care să fie admisă cererea cu privire la aplicarea măsurilor provizorii.

În esență, în motivarea cererii de recurs s-a menționat că instanța de judecată a respins pripit și neîntemeiat cererea de suspendare a deciziei contestate.

Astfel, din perspectiva, art. 214 Cod administrativ, recurenții au indicat că instanța nu a ținut cont de faptul că decizia Consiliului orașului Stăuceni nr. 6/1 din 31 iulie 2025 afectează exercitarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din masivul cu nr. cadastral *****(contur 1418), situat în or. Stăuceni, mun. Chișinăul, aflate în proprietatea reclamanților, deoarece reparcelarea a fost aprobată fără acordul proprietarilor, contrar modului de sistematizare prevăzut de planul urbanistic și în lipsa aprobării integrale a Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, iar în această conjunctură, este sporit riscul suprapunerii terenurilor proprietate privată și al producerii unor prejudicii ireparabile.

În context, recurenții au subliniat că executarea deciziei contestate poate conduce la recepționarea lucrărilor cadastrale și a actelor de constatare, cu generarea unor suprapuneri în registrul bunurilor imobile și eventual la amplasarea de facto a terenurilor altor proprietari în locul terenurilor reclamanților, iar în aceste condiții, executarea actului ar putea produce prejudicii considerabile și dificil de înlăturat ulterior.

De altfel, recurenții au susținut că sunt întrunite ambele temeiuri prevăzute de art. 172 alin. (2) Cod administrativ și anume existența unor suspiciuni serioase, și rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil și existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea acestuia.

Totodată, în opinia reclamanților, costurile executării deciziei ar reveni proprietarilor de terenuri, iar eventuala anulare ulterioară a actului ar putea genera prejudicii considerabile, ceea ce justifică menținerea situației existente până la soluționarea cauzei.

Suplimentar, în susținerea cererii s-a făcut trimitere și la Recomandarea

Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei nr. (89) 8 din 13 septembrie 1989 privind protecția provizorie acordată de instanță pe probleme administrative, potrivit căreia, la examinarea unei cereri de protecție provizorie, instanța urmează să țină cont, între altele, de riscul producerii unor prejudicii dificil de reparat și de existența unei aparențe de nelegalitate a actului.

În altă ordine de idei, reclamanții au invocat art. 118 alin. (3) Cod administrativ, potrivit căruia motivarea completă constituie parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia, astfel că, la o examinare *prima facie*, se constată că Decizia nr. 6/1 din 31 iulie 2025 nu este motivată corespunzător cerințelor legale, fapt ce generează suspiciuni rezonabile privind legalitatea acesteia și justifică suspendarea executării actului până la soluționarea cauzei.

Aprecierea instanței de recurs

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

Conform art. 243 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța respinge recursul, iar conform alin. (2)-(4) al aceluiași articol, instanța competentă soluționează recursul împotriva încheierilor judecătorești fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, instanța competentă poate cita participanții la proces. Decizia prin care se soluționează recursul împotriva încheierii judecătorești se motivează în scris. După finalizarea procedurii de soluționare a recursului împotriva încheierii judecătorești, dosarul judiciar se transmite instanței competente în termen de 3 zile.

În corespundere cu art. 241 alin. (1), (3) Cod administrativ, încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătorești se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

În fapt, din actele cauzei rezultă că Guţu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guţu Nicolae, Guţul Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guţul Serghei, sunt proprietari ai terenurilor amplasate în masivul cu nr. cadastral *****(contur 1418), situat în or. Stăuceni, mun. Chișinău, iar în anul 2007, proprietarii terenurilor private din masivul cu nr. cadastral *****(contur 1418) s-au asociat în Asociația Obștească „*****”, în scopul formării unui cartier locativ cu obiective de menire socială.

La data de 31 iulie 2025, Consiliul orașului Stăuceni a emis decizia nr. 6/1 din 31 iulie 2025 „*Cu privire la aprobarea proiectului de reparcelare a sectorului „ *****” conform Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, Etapa I*”, prin care a aprobat:

- proiectul de formare prin reparcelare a bunurilor imobile din masivul

*****(contur 1418), etapa I;

- actele de constatare a modificărilor planului cadastral, la formare prin reparcelare, pe teren elaborate de către SRL „GBS Partener”, la cererea deținătorilor de terenuri grădină din masivul *****, planurile geometrice realizate de către SRL „GBS Partener” a bunurilor imobile din masivul *****, conturul 1418, conform Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin decizia Consiliului local Stăuceni nr. 1/16 din 28 ianuarie 2022;

- s-a accepta înregistrarea ca proprietate a APL Stăuceni, domeniul public, bunurile imobile cu nr. cadastrale *****19 cu S-0,0154 ha, *****23 cu S-0,0460 ha, *****29 cu S-0,0592 ha, *****47 cu S-0,0262 ha, *****54 cu S-0,1999 ha, formate ca rezultat al reparcelării, în baza Planului Urbanistic de Detaliu, pentru utilizarea ulterioară potrivit documentației de urbanism și amenajarea teritoriului.

La caz, considerând neîntemeiată soluția autorității publice, Guțu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gojinețchi Varvara, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guțu Nicolae, Guțu Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guțul Serghei au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunei Stăuceni, solicitând anularea deciziei Consiliului orașului Stăuceni nr. 6/1 din 31 iulie 2025 „*Cu privire la aprobarea proiectului de reparcelare a sectorului „*****” conform Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, Etapa I*” și totodată suspendarea executării actului administrativ contestat până la examinarea acțiunii și adoptarea hotărârii de judecată, fără a expune careva motive în acest sens.

Fiind învestită cu soluționarea aspectului aplicării măsurilor provizorii, prin încheierea din 02 decembrie 2025, Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, a respins ca neîntemeiată cererea de suspendare.

În materie de drept, instanța de recurs menționează că potrivit art. 214 alin. (1) și (2) Cod administrativ, suspendarea executării actului administrativ individual contestat poate fi solicitată de către reclamant instanței de judecată care examinează acțiunea de contencios administrativ. Reclamantul poate solicita instanței de judecată competente suspendarea executării actului administrativ individual până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ dacă autoritatea publica învestită cu soluționarea cererii prealabile a refuzat suspendarea sau nu a soluționat cererea de suspendare în termenul stabilit la art. 172 alin. (3). Instanța de judecată poate dispune suspendarea executării actului administrativ individual din motivele prevăzute la art. 172 alin. (2).

Conform art. 172 alin. (2) Cod administrativ, motivele suspendării sunt: a) existența unor suspiciuni serioase și rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil; b) existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil.

În acest sens, la dispunerea suspendării actelor administrative, Completul judiciar conchide că urmează a fi constatată obligatoriu, întrunirea acestor elemente, deoarece

atât suspiciunile serioase și rezonabile cu privire la legalitatea actului administrativ, cât și paguba a cărei iminentă producere ar fi înlăturată prin suspendarea executării actelor administrative, trebuie să fie indicate și probate în concret.

Cu referire la primul temei prevăzut de legislator – „*existența unor suspiciuni serioase și rezonabile cu privire la legalitatea actului administrativ individual defavorabil*”, Completul de judecată reține că prin noțiunea de suspiciuni rezonabile cu privire la legalitatea actului administrativ individual, se înțeleg acele circumstanțe de fapt, ce ar convinge judecătorul că actul administrativ individual ar fi ilegal, ilegalitatea propriu zisă a actului administrativ individual defavorabil, fiind un element de fond și urmând a fi verifică în cadrul dezbaterilor judiciare.

În privința acestei condiții de suspendare a executării actelor administrative individual defavorabile, instanța nu poate aprecia discreționar și arbitrar, necesitatea unei asemenea măsuri, ci doar prin raportare la probele administrate în cauză, care trebuie să ofere suficiente indicii aparente de răsturnare a prezumției de legalitate, fără a analiza pe fond conținutul actelor administrative.

La caz, instanța de recurs constată că potrivit cererii de suspendare și în conținutul cererii de recurs, recurenții au reiterat faptul că executarea deciziei Consiliului orașului Stăuceni nr. 6/1 din 31 iulie 2025 „*Cu privire la aprobarea proiectului de reparcelare a sectorului „*****” conform Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, Etapa I*” ar afecta dreptul lor de proprietate asupra terenurilor situate în masivul cu nr. cadastral *****, contur 1418, întrucât reparcelarea ar fi dispusă fără acordul proprietarilor, fără aprobarea integrală a Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898 și ar putea conduce, în opinia acestora, la suprapuneri cadastrale sau la modificarea amplasamentului terenurilor deținute în proprietate privată.

De altfel, instanța de recurs constată că argumentele recurenților referitoare la pretinsa afectare a dreptului de proprietate prin aprobarea proiectului de reparcelare precum și eventuala posibilitate de apariție a unor suprapuneri cadastrale reprezintă elemente ce țin de fondul acțiunii în contencios administrativ și nu demonstrează, la etapa examinării cererii de suspendare, existența unor suspiciuni serioase și rezonabile privind ilegalitatea actului contestat.

Așadar, pentru a fi incident temeiul prevăzut de art. 172 alin. (2) lit. a) Cod administrativ, recurenții urmau să prezinte indicii suficiente care la prima vedere, să pună sub semnul unei îndoieli serioase legalitatea deciziei nr. 6/1 din 31 iulie 2025, prin evidențierea unor încălcări aparente și relevante ale normelor de competență, procedură sau drept material. În cauză însă, recurenții s-au limitat la reiterarea unor argumente ce urmează a fi analizate la examinarea fondului litigiului, fără a demonstra existența unor vicii evidente ale deciziei contestate care, prin gravitatea lor, să justifice suspendarea efectelor acesteia.

În acest context, instanța de recurs subliniază că verificarea legalității proiectului de reparcelare aprobat prin decizia nr. 6/1 din 31 iulie 2025, inclusiv stabilirea conformității acestuia cu documentația de urbanism, cu Planul Urbanistic de Detaliu

nr. 2898, precum și aprecierea susținerilor referitoare la necesitatea acordului proprietarilor, nu poate fi realizată exhaustiv în cadrul procedurii sumare de suspendare, deoarece o asemenea examinare ar presupune o anticipare a soluției asupra fondului cauzei, ceea ce excedează limitelor acestei proceduri.

Mai mult, în ceea ce privește afirmația recurenților că decizia contestată ar fi fost adoptată fără aprobarea integrală a Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, instanța de recurs reține că această critică presupune verificarea conținutului și statutului documentației de urbanism, a etapelor de aprobare și a raportului dintre aceasta și proiectul de reparcelare. Prin urmare, asemenea chestiuni țin de verificarea legalității actului administrativ pe fond și nu pot fi considerate, în cadrul examinării cererii de suspendare, ca fiind demonstrate în mod suficient doar prin afirmațiile recurenților.

Aceeași concluzie se impune și în privința susținerii referitoare la pretinsa încălcare a dreptului de proprietate prin lipsa acordului proprietarilor. Stabilirea faptului dacă, potrivit cadrului legal aplicabil, pentru aprobarea proiectului de reparcelare era necesar acordul fiecărui proprietar, în ce condiții acesta urma a fi solicitat și care sunt consecințele juridice ale eventualei lipse a acordului constituie probleme de legalitate ce urmează a fi soluționate la examinarea fondului acțiunii și nu pot fundamenta, prin ele însele, măsura suspendării.

Deci, la etapa dată a procesului, fără a prejudicia fondul cauzei, reieșind din studiul sumar al înscrisurilor dosarului și în limita împuternicirilor acordate de legiuitor la soluționarea chestiunii privind suspendarea executării actului administrativ contestat, Colegiul judiciar nu a stabilit existența unor suspiciuni serioase și rezonabile privind ilegalitatea deciziei Consiliului orașului Stăuceni nr. 6/1 din 31 iulie 2025.

În acest sens, simpla formulare a unor critici de legalitate, care necesită examinarea aprofundată a circumstanțelor cauzei, a documentației de urbanism și a actelor care au stat la baza adoptării deciziei, nu poate fi asimilată unor suspiciuni serioase și rezonabile în sensul art. 172 alin. (2) lit. a) Cod administrativ.

Prin urmare, nu poate fi reținută existența, la momentul soluționării cererii de suspendare, a unei îndoieli serioase și rezonabile asupra legalității deciziei nr. 6/1 din 31 iulie 2025, în măsura în care recurenții nu au indicat un viciu evident și suficient de grav care să permită concluzia provizorie că actul contestat este vădit nelegal.

În continuare, cu referire la alt temei prevăzut de legislator – „*existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil*”, instanța consideră că afirmația recurenților potrivit căreia executarea deciziei ar putea conduce, ulterior efectuării lucrărilor cadastrale și aprobării actelor de constatare, la suprapuneri ale terenurilor sau chiar la amplasarea altor terenuri în locul celor aflate în proprietatea reclamanților nu demonstrează existența unui prejudiciu ireparabil în sensul art. 172 alin. (2) lit. b) din Codul administrativ.

De altfel, pericolul specificat de art. 172 alin. (2) lit. b) Cod administrativ, trebuie să fie unul real, concret și iminent, iar prejudiciul să fie ireparabil sau dificil de

înlăturat ulterior, iar prin urmare, simpla invocare a dreptului de proprietate nu este suficientă pentru a demonstra existența unui prejudiciu ireparabil, recurenții urmând să demonstreze în concret în ce mod executarea imediată a deciziei nr. 6/1 din 31 iulie 2025 ar conduce la pierderea efectivă sau la imposibilitatea restabilirii dreptului lor de proprietate și de ce o eventuală restabilire a situației juridice prin hotărârea asupra fondului nu ar fi posibilă, ceea ce însă nu rezultă din argumentele recursului.

Mai mult, susținerea potrivit căreia efectuarea lucrărilor cadastrale și înregistrarea ulterioară a bunurilor ar putea genera suprapuneri nu poate fi echivalată cu dovada producerii unui prejudiciu ireparabil. Eventualele neconcordanțe cadastrale sau litigii privind identificarea și amplasarea terenurilor urmează a fi examinate în cadrul procedurilor și litigiilor corespunzătoare, în funcție de actele concrete emise și de situația juridică efectiv creată, neputând fi prezumate doar în baza aprobării proiectului de reparcelare.

În continuare, instanța de recurs subliniază că recurenții nu au demonstrat că aprobarea proiectului de reparcelare produce, în mod direct și imediat, o transmisiune a dreptului de proprietate, o radiere a drepturilor înscrise în Registrul bunurilor imobile sau o modificare definitivă a situației juridice a terenurilor aflate în proprietatea acestora. Prin urmare, legătura dintre executarea deciziei contestate și prejudiciul ireparabil invocat rămâne una ipotetică.

Totodată, instanța de recurs consideră necesar să sublinieze că împrejurarea că executarea deciziei poate implica efectuarea unor lucrări cadastrale ori suportarea unor anumite costuri nu demonstrează, prin sine existența unui prejudiciu ireparabil. Pentru a justifica măsura provizorie, asemenea consecințe trebuie raportate la situația concretă a recurenților și demonstrate ca fiind suficient de grave, iminente și imposibil de reparat ulterior.

În context, instanța de recurs reține că suspendarea executării unui act administrativ trebuie să reprezinte o măsură proporțională cu riscul demonstrat, respectiv admiterea cererii de suspendare exclusiv în baza unor eventuale consecințe viitoare ar echivala cu prezumarea prejudiciului ireparabil, fără existența unui suport probator suficient.

În consecință, instanța de recurs constată că recurenții nu au demonstrat, în condițiile art. 172 alin. (2), coroborat cu art. 214 Cod administrativ, nici existența unor suspiciuni serioase și rezonabile cu privire la legalitatea deciziei Consiliului orașului Stăuceni nr. 6/1 din 31 iulie 2025, în sensul necesar pentru dispunerea măsurii provizorii, și nici existența unui pericol iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a acesteia.

Din considerentele menționate și având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt și de drept, doveditoare a ilegalității încheierii contestate și care ar duce la anularea acesteia, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de avocatul Iovu Tatiana, în interesele lui Guţu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guţu Nicolae, Guţul Iana,

Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guţul Serghei.

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

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat avocatul Iovu Tatiana, în interesele lui Guţu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guţu Nicolae, Guţul Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guţul Serghei.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 02 decembrie 2025, în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea formulată de Guțu Angela, Ursu Vasilii, Ursu Maria, Alexandru Maria, Alexandru Ioan, Gojinețchi Varvara, Gonța Vasile, Zelinschi Vitalie, Ucrainciuc Lionid, Guțu Nicolae, Guțu Iana, Zelinschi Ruslana, Brovarniuc Olga și Guțul Serghei împotriva Consiliului comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ defavorabil.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei