Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Alexandru Mardari)
Dosarul nr. 2r-358/25
(2-25007254-02-2r-24022025)

D E C I Z I E

29 septembrie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan

examinând, fără citarea părţilor, recursul declarat de recurentul Grigore Netbailov, reprezentat de avocatul Eduard Melnic, împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025, prin care s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Grigore Netbailov împotriva Nataliei Arnaut și lui Serghei Arnaut, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexandru Tcacenco privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. La 17 ianuarie 2025, reclamantul Grigore Netbailov, reprezentat de avocatul Eduard Melnic, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Arnaut și lui Serghei Arnaut, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexandru Tcacenco privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate.
2. Prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025, în temeiul art. 169 din Codul de procedură civilă, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Grigore Netbailov. S-a explicat că refuzul judecătorului de a primi cererea de chemare în judecată exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune împotriva aceluiași pârât, cu același obiect şi aceleași temeiuri.

Solicitarea recurentului:

3. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 24 ianuarie 2025, recurentul Grigore Netbailov, reprezentat de avocatul Eduard Melnic, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii instanţei de fond, cu restituirea spre rejudecare a cauzei.

Argumentele părţilor:

4. În motivarea cererii s-a indicat că nu este de acord cu încheierea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată și ilegală, pasibilă de a fi casată.

Menționează că la caz, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 9595 din 12 decembrie 2000, încheiat între Primăria mun. Chişinău, în calitate de ”vânzător”, pe de o parte, şi cetățeanul Grigore Netbailov, în calitate de ”cumpărător”, pe de altă parte, în conformitate cu prevederile art. 509, 510 din Codul civil, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****, în condițiile legii, prin act juridic, din data înregistrării acestuia în Registrul bunurilor imobile, adică din 10 ianuarie 2001.

Susține că, până la încheierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 9595 din 12 decembrie 2000, în baza actului din 23 octombrie 2000, au fost transmise în natură liniile roșii şi limitele lotului de pământ situat în *****. Liniile roşii şi limitele lotului de pământ, potrivit actului respectiv, au fost transferate de pe proiectul liniilor roşii ale lotului de pământ şi fixate cu pivoturi metalice în număr de 7 unități. În baza liniilor roşii şi în limitele lotului de pământ situat în *****, transmise conform actului din 23 octombrie 2000 aproximativ în anul 2000, a fost ridicat un gard, existent până în prezent, prin care se delimitează terenurile din vecinătate.

Indică că, în data de 14 august 2018, partea pârâtă, care deține în proprietate terenul cu numărul cadastral *****, situat în *****, aflat în vecinătate cu terenul situat în *****, ce îi aparține cu drept de proprietate privată, invocând ocuparea nelegitimă a unei părţi din terenul acesteia prin instalarea unui gard, a înaintat în instanţa de judecată o acțiune civilă, solicitând: - stabilirea hotarelor terenurilor aferente imobilelor ***** pe linia de divizare şi punctele de cotitură, stabilite în natură de către Serviciul cadastral teritorial Chişinău conform Informației din baza de date grafice, eliberată de către Agenția Servicii Publice la data de 11 mai 2018, după cum urmează: din pct. 10 spre pct. 11; din pct. 11 spre pct. 12 şi din pct. 12 spre pct. 13; - obligarea pârâților Grigore Netbailov şi Maria Netbailov să demoleze gardul edificat neautorizat pe terenul proprietate privată a reclamantei Natalia Arnaut; - obligarea pârâților Grigore Netbailov şi Maria Netbailov să elibereze fâșia de teren deținută nelegitim cu evacuarea gunoiului depozitat pe acest teren; - obligarea pârâților Grigore Netbailov şi Maria Netbailov să nu creeze obstacole în construcția gardului, precum şi în posesiunea şi folosirea terenului aferent în limitele hotarului stabilit de instanţa de judecată.

Indică că, în cadrul procesului civil nominalizat, la solicitarea justițiabilului Natalia Arnaut, în data de 23 noiembrie 2020 a fost întocmit un raport de către Agenția Servicii Publice privind lucrările cadastrale efectuate cu elaborarea planului geometric al terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****, aflat în vecinătate cu terenul situat în *****. În acest sens, potrivit actului de stabilire a

hotarelor terenului din 23 noiembrie 2020, întocmit în vederea recunoașterii vecinătăților şi stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, se constată că persoanele prezente, în special, Natalia Arnaut şi Serghei Arnaut, nu sesizează lezarea dreptului, acceptând hotarele stabilite prin act şi acordul cu acesta. De asemenea, în baza actului din 23 noiembrie 2020 de constatare pe teren, urmare a identificării bunului imobil cu numărul cadastral ***** în teren se constată corespunderea cu datele din cadastru, inclusiv hotarele terenului care nu se modifică pe segmentele planului geometric, titularii de drepturi acceptând hotarele stabilite şi exprimă acordul cu actul în cauză.
Subliniază că în condițiile date, instanţa de judecată, examinând acţiunea civilă din 14 august 2018, prin hotărârea judecătorească din 4 martie 2024, a dispus obligarea pârâților Grigore Netbailov şi Maria Netbailov să nu creeze obstacole în posesia şi folosirea bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, respingând pretențiile înaintate privind: - stabilirea hotarelor terenurilor aferente imobilelor ***** pe linia de divizare şi punctele de cotitură, stabilite în natură de către Serviciul cadastral teritorial Chişinău conform Informației din baza de date grafice, eliberată de către Agenția Servicii Publice la data de 11 mai 2018, după cum urmează: din pct. 10 spre pct. 11; din pct. 11 spre pct. 12 şi din pct. 12 spre pct. 13; - obligarea pârâților Grigore Netbailov şi Maria Netbailov să demoleze gardul edificat neautorizat pe terenul proprietate privată a reclamantei Natalia Arnaut; - obligarea pârâților Grigore Netbailov şi Maria Netbailov să elibereze fâșia de teren deținută nelegitim cu evacuarea gunoiului depozitat pe acest teren.
Notează că conștientizând caracterul obligatoriu al hotărârii judecătoreşti din 4 martie 2024, potrivit recomandării avocatului, care i-a reprezentat interesele pe tot parcursul examinării litigiului, nu a contestat actul judecătoresc din 4 martie 2024, deoarece, instanţa de judecată, potrivit soluției adoptate, nu a constatat o violare a dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****, prin ocuparea nelegitimă a unei părţi din acesta cu instalarea unui gard. Mai mult, prin actul judecătoresc din 4 martie 2024, pe lângă faptul că litigiul respectiv este soluţionat, reţine că acesta este consumat, deoarece nu este constatată violarea proprietății, or, obligația impusă de a nu crea obstacole în posesia şi folosirea bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, a fost executată necondiționat.
Subliniază că, în virtutea celor indicate supra, partea pârâtă, în prezent, prin abuz, bazându-se pe hotărârea judecătorească din 4 martie 2024, acționează în sensul strămutării ilegale a hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, situat în ***** prin extinderea acestuia din contul ocupării unei părţi a terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****, fapt, prin care, se încalcă, în mod grav, dreptul de proprietate privata.
Evidențiază că aceste acţiuni ilegale ale părții pârâte sunt confirmate în baza

următoarelor probe: 1. Plângerea din 10 iulie 2024 adresată Colegiului disciplinar al Uniunii Naționale a Executorilor Judecătoreşti; 2. Plângerea penală din 22 iulie 2024 adresată Procuraturii municipiului Chişinău privind acțiunile ilegale ale părții pârâte şi a executorului judecătoresc; 3. Referința Centrului național anticorupţie din 15 august 2024 privind natura juridică - civilă a raporturilor juridice; 4. Referinţa din 12 septembrie 2024 şi ordonanța din 11 septembrie 2024; 5. Plângerea penală din 26 august 2024 adresată Procuraturii Anticorupţie privind acțiunile ilegale ale părții pârâte şi a executorului judecătoresc; Actele indicate în aliniatul precedent confirmă, cu lux de amănunt, acțiunile părții reclamante referitor la soluţionarea litigiului în cauză pe cale extrajudiciară, prin intermediul autorităților publice, însă, cu părere de rău, acestea reiterează caracterul civil al raporturilor juridice existente şi posibilitatea examinării conflictului pe cale judiciară, fapt, care l-a determinat să înainteze prezenta acțiune civilă privind apărarea dreptului de proprietate.

Menționează că în cazul din speţă, suntem în prezența unei acţiuni negatorii, deoarece există riscul tulburări iminente a dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****, care îi aparține cu drept de proprietate privată, deoarece partea pârâtă, bazându-se doar pe alegațiile din acţiunea civilă din 13 august 2018, care au fost elucidate prin actul judecătoresc din 4 martie 2024, în data de 21 ianuarie 2025 ora 11:00, preconiza modificarea hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, situat în ***** prin extinderea acestuia din contul modificării hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, situat în ***** şi a ocuparea ilegală a unei părţi. Drept dovadă, servește nota informativă nr. 020-737/2024 din 6 ianuarie 2025, întocmită în baza solicitării părții pârâte.

Subliniază că acţiunea negatorie privind interzicerea tulburări iminente a dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****, care îi aparține cu drept de proprietate privată, a fost înregistrată în cancelaria instanţei de judecată în data de 17 ianuarie 2024, fiind solicitată aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii negatorii prin interzicerea părții pârâte, inclusiv a intervenientului accesoriu de a săvârși acţiuni (măsurări, modificări ale hotarelor, strămutări ale hotarelor) în privinţa terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****. Cu părere de rău, acţiunea negatorie din 17 ianuarie 2025 nu a fost repartizată în termen de 24 de ore, nu s-a examinat în aceiași zi cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii, precum şi cererea din 21 ianuarie 2025 de urgentare a aplicării măsurilor de asigurare a acţiunii, fapt, care a generat tulburarea curentă a dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în *****, care îi aparține cu drept de proprietate privată, prin demolarea gardului şi strămutarea hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, situat în ***** prin extinderea acestuia din contul modificării hotarelor terenului cu numărul cadastral*****, situat în ***** şi a ocuparea ilegală a unei părţi, ce-i

aparține cu drept de proprietate privată. Această stare de fapt şi de drept a fost apreciată eronat de către instanţa de judecată, generând survenirea consecințelor grave pentru proprietarul terenului cu numărul cadastral _____, situat în _____.
Prin urmare, solicită admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii instanţei de fond, cu restituirea spre rejudecare a cauzei.

5. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 24 februarie 2025.
6. Intimații Natalia Arnaut, Serghei Arnaut și intervenientul accesoriu executorul judecătoresc Alexandru Tcacenco, deși au fost informați despre examinarea recursului, nu au prezentat referință la acesta și nu și-au expus poziția vis-a-vis de problema dedusă judecății.

Aprecierea instanţei de recurs:

7. Analizând şi apreciind motivele invocate în recurs, în cumul cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi admis, cu casarea încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025 şi restituirea cauzei la rejudecare la etapa primirii, din următoarele considerente.
8. În conformitate cu prevederile articolelor 423, 424 şi 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.
9. În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii, recurentul respectând acest termen.
10. În conformitate cu art. 427 lit. b) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată.
11. Pentru a ajunge la această concluzie instanța de recurs reține următoarele argumente.
12. Din materialele cauzei, Colegiul remarcă, că la 17 ianuarie 2025, reclamantul Grigore Netbailov, reprezentat de avocatul Eduard Melnic, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Arnaut și lui Serghei Arnaut, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexandru Tcacenco privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate.
13. Iar prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025,

în temeiul art. 169 din Codul de procedură civilă, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Grigore Netbailov. S-a explicat că refuzul judecătorului de a primi cererea de chemare în judecată exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune împotriva aceluiași pârât, cu același obiect şi aceleași temeiuri.

14. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, recurentul Grigore Netbailov, reprezentat de avocatul Eduard Melnic, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii instanţei de fond, cu restituirea spre rejudecare a cauzei.
15. Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluția instanţei de fond privind refuzarea în primirea cererii de chemare în judecată depusă de Grigore Netbailov, este una incorectă, rezultată din aprecierea eronată a materialului probator şi interpretarea eronată a normelor de drept material.
16. În mod distinct, Colegiul reţine că potrivit prevederilor art. 169 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecătorul refuză să primească cererea de chemare în judecată dacă:

a) cererea nu urmează a fi judecată în instanţă judecătorească în procedură civilă;

b) există o hotărîre judecătorească irevocabilă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, asupra aceluiaşi obiect şi având aceleaşi temeiuri sau o încheiere judecătorească prin care se admite încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau că între părţi s-a încheiat o tranzacţie;

b[1]) reclamantul şi-a retras acţiunea civilă la faza judecării cauzei în procesul penal, dacă retragerea a fost acceptată de instanţă;

c) aceasta este depusă de un organ, organizaţie sau o persoană în apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime ale unei alte persoane fără ca prezentul cod sau o altă lege să le delege dreptul adresării în judecată în acest scop;

d) există o hotărîre arbitrală, obligatorie pentru părţi, cu privire la litigiul dintre aceleaşi părţi, asupra aceluiaşi obiect şi având aceleaşi temeiuri, cu excepţia cazurilor în care judecata a respins cererea de eliberare a titlului de executare silită a hotărîrii arbitrale sau a desfiinţat hotărîrea arbitrală;

e) reclamantului şi/sau pîrîtului îi lipseşte capacitatea de folosinţă, cu excepţia cazurilor prevăzute la art.59 alin.(2).

17. La caz, instanţa de recurs notează că, judecătorul instanţei de fond nejustificat a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată, în baza art. 169 din Codul de procedură civilă.

18. Colegiul atestă că instanța de fond a reținut că cererea de chemare în judecată ar constitui, în esență, o contestare a acțiunilor executorului judecătoresc, iar asemenea pretenții nu pot fi examinate în cadrul procedurii civile contencioase generale. De asemenea, s-a apreciat că acțiunea reprezintă o revigorare a litigiului anterior dintre părți, deja soluționat prin hotărârea judecătorească din 4 martie 2024.
19. Totuși, instanța de recurs constată că asemenea concluzii sunt premature, or, analiza temeinică a cererii și a înscrisurilor anexate poate fi efectuată doar după admisibilitatea cererii și punerea acesteia pe rol. Refuzul primirii unei cereri de chemare în judecată constituie o măsură excepțională, care poate fi aplicată doar în condiții strict determinate de art. 169 din Codul de procedură civilă, atunci când lipsesc condiții esențiale pentru intentarea procesului.
20. În aceeași ordine de idei, Colegiul reține că instanța de fond și-a fundamentat soluția pe hotărârea Judecătoriei Chișinău din 4 martie 2024, însă această hotărâre nu a fost anexată la dosar și nu a fost pusă la dispoziția instanței de recurs. În lipsa actului judecătoresc invocat, nu se poate verifica identitatea obiectului, a cauzei și a părților între litigiul precedent și cel de față.
21. Astfel, concluzia instanței de fond privind imposibilitatea reexaminării litigiului este lipsită de suport probator și contravine principiului soluționării cauzei pe baza materialelor existente la dosar.
22. Instanța de recurs remarcă că, accesul liber la justiție este garantat de art. 20 din Constituție și de art. 6 CEDO. Orice restrângere a acestui drept, inclusiv prin refuzul primirii cererii de chemare în judecată, trebuie să fie justificată strict și să nu lipsească partea de posibilitatea de a obține examinarea judiciară a pretențiilor sale.
23. În speță, reclamantul invocă tulburarea dreptului său de proprietate de către pârâți, aspect care se circumscrie domeniului contenciosului civil general. Faptul că, paralel, există o procedură de executare silită nu exclude posibilitatea examinării unor fapte noi ce ar putea constitui tulburări distincte de executarea propriu-zisă.
24. Instanța de recurs consideră că instanța de fond trebuia să procedeze la verificarea cerințelor de formă și de fond ale cererii conform art. 166–168 din Codul de procedură civilă, iar eventualele neconcordanțe sau lipsuri să fie supuse procedurii de regularizare, nu să fie respinsă cererea în baza unor presupuneri asupra obiectului litigiului.
25. Astfel, în măsura în care reclamantul contestă eventuale acțiuni sau intenții ale pârâților privind modificarea hotarelor imobilului, aceste aspecte nu pot fi confundate cu executarea silită a hotărârii, ci constituie pretinse fapte noi, care trebuie analizate judiciar.
26. Refuzul instanței de fond s-a bazat pe interpretări ale unor înscrisuri

(scrisoarea CNA, notificarea executorului), fără a administra și alte probe, ceea ce excede competenței etapei verificării cererii.

27. Pentru considerentele expuse, instanța de recurs apreciază că refuzul instanței de fond a fost prematur și neîntemeiat. În lipsa hotărârii judecătorești invocate, nefiind clar stabilită identitatea obiectului litigiului și lipsind o verificare efectivă a condițiilor de formă ale cererii, se impune admiterea recursului, casarea încheierii atacate și trimiterea cauzei la aceeași instanță la etapa primirii cererii de chemare în judecată.
28. Distinct din cele constatate, instanţa de recurs reiterează că instanţa de fond nejustificat a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată. Prin urmare, admiterea recursului, casarea încheierii și restituirea cauzei în instanță de fond de la etapa primirii pe rol, este unicul remediu legal pentru astfel de omisiuni de procedură civilă.
29. În așa împrejurări, încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025, 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.

În conformitate cu art. 427 lit. b) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de recurentul Grigore Netbailov, reprezentat de avocatul Eduard Melnic.

Se casează încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2025, și se restituie cauza în instanță de fond, la etapa primirii pe rol.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan