Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Octavian Dvornic)
Dosarul nr. 2r-1230/25
(2-25035316-02-2r-23062025)

D E C I Z I E

6 aprilie 2026 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 părților, recursul declarat de recurenta Societatea cu Răspundere Limitată ”PROMILTON”, împotriva încheierilor din 24 martie 2025 și 20 mai 2025 ale Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, adoptate în cadrul examinării cererii de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată ”PROMILTON” împotriva Olgăi Mocan privind revocarea contractului de vânzare-cumpărare, rectificarea cuprinsului Registrului bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. La 13 martie 2025, Societatea cu Răspundere Limitată ”PROMILTON” (*în continuare SRL”PROMILTON”*), a depus cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Mocan privind revocarea contractului de vânzare-cumpărare, rectificarea cuprinsului Registrului bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 martie 2025, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată depuse de SRL”PROMILTON”. S-a comunicat potențialului reclamant despre necesitatea înlăturării neajunsurilor cererii de chemare în judecată, acordându-i pentru aceasta un termen de 7 zile din momentul primirii copiei de pe încheierea în cauză. S-a explicat potențialului reclamant că, în caz dacă nu va lichida neajunsurile menționate, cererea de chemare în judecată nu va fi considerată depusă şi împreună cu actele anexate va fi restituită.
3. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 mai 2025, în temeiul art. 171 alin. (2) din Codul de procedură civilă, s-a restituit cererea depusă de SRL”PROMILTON”. S-a explicat potențialului reclamant că, restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune, împotriva

aceluiași pârât, cu același obiect și aceleași temeiuri, dacă reclamantul a lichidat încălcările.

Solicitarea recurentului:

4. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 11 iunie 2025, recurenta SRL"PROMILTON", a declarat recurs împotriva încheierilor Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 martie 2025 și din 20 mai 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierilor instanței de fond, cu dispunerea examinării în fond a cererii de chemare în judecată.

Argumentele părţilor:

5. În motivarea cererii de recurs, a invocat că nu este de acord cu încheierile instanței de fond, le consideră ca fiind neîntemeiate și pasibile de a fi casate.

Menționează că, SRL"PROMILTON" nu formulează nici o cerere patrimonială faţă de pârât. Bunul imobil obiect al contractului nu este obiect litigios. El a fost şi este proprietate al SRL"PROMILTON". Conform extrasului din registrul bunurilor imobile anexat prezentei cereri, înregistrarea provizorie a pârâtului nu-i conferă dreptul de proprietate, decât după justificarea ulterioară, anume plata integrală a prețului. Este notabil faptul că dreptul de proprietate în cazul vânzării-cumpărării cu rezerva proprietății cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data plății ultimei rate din preț (alin. 1, art. 1191 Cod civil).

Punctează că, acţiunea în rectificare în sensul art. 87 din Codul de procedură civilă, are un sens mai larg decât în speţă, şi poate fi translativă de proprietate, ca de exemplu în partajul averii comune, moștenire, etc., unde poate avea loc transmiterea *de-facto* şi *de-iure* a unor bunuri. În speţă rectificarea, are loc în sensul prevăzut la art. 927, alin. (2) Cod civil. Pârâtul a achitat doar suma în mărime de 1223,32 Euro, în pofida faptului SRL"PROMILTON" şi-a îndeplinit diligent obligaţiile şi a înregistrat dreptul provizoriu al pârâtului.

Atrage atenţia asupra faptului că art. 87. alin. (1), lit. j^2 din Codul de procedură civilă, conține sintagma: "din valoarea dreptului real sau de creanță", or drept real este dreptul subiectiv patrimonial pe temeiul căruia titularul său poate să exercite anumite puteri, prerogative asupra unui bun determinat, în mod direct şi nemijlocit, fără intervenția altei persoane, care evident nu este cazul, dreptul constituit prin înregistrarea provizorie este un drept suspensiv şi condiționat de achitarea costului apartamentului. În cazul creanței, aceasta trebuie evaluată reieşind din suma achitată, deoarece rezultă din plata efectuată, nu din condiția contractuală, iar în speţă suma achitată este 1223,32 Euro.

Notează că, urmează a fi aplicat pct. 1.9 al Anexei 1 al Legii taxei de stat, dat fiind faptul că acţiunea ține de revocarea contractelor fără revendicarea bunului, şi nu conține revendicări patrimoniale. Chiar în cazul în care se percepe o contradicție cu

art. 87 din Codul de procedură civilă, legea taxei de stat fiind o lege organică, urmează a fi aplicată ultima, ca adoptată cea mai recent.
Prin urmare, solicită admiterea cererii de recurs, casarea încheierilor instanței de fond, cu dispunerea examinării în fond a cererii de chemare în judecată.

6. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ruxanda Pulbere în mod automat-aleatoriu la 23 iunie 2025.
7. Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, în temeiul încheierii Curții de Apel Centru din 2 ianuarie 2026, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 2 ianuarie 2026.
8. Intimata Olga Mocan, deși a fost informată despre examinarea recursului, nu a prezentat referință la acesta și nu și-a expus poziția vis-a-vis de problema dedusă judecății.

Aprecierea instanţei de recurs:

9. Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul consideră recursul drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele motive.
10. În conformitate cu articolele 423, 424 alin.(1) şi 426 alin.(3) Cod de procedură civilă, Curțile 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.
11. În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii, recurenta respectând acest termen.
12. În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.
13. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că la 13 martie 2025, reclamanta SRL”PROMILTON”, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Mocan privind revocarea contractului de vânzare-cumpărare, rectificarea cuprinsului Registrului bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.
14. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 martie 2025, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată depuse de SRL”PROMILTON”. S-a comunicat potențialului reclamant despre necesitatea înlăturării neajunsurilor cererii de chemare în judecată, acordându-i pentru aceasta un termen de 7 zile

din momentul primirii copiei de pe încheierea în cauză. S-a explicat potențialului reclamant că, în caz dacă nu va lichida neajunsurile menționate, cererea de chemare în judecată nu va fi considerată depusă şi împreună cu actele anexate va fi restituită.

15. Încheierea sus menționată, a fost expediată reclamantei la adresa de corespondență indicată în cererea de chemare în judecată, fiind recepționată la 6 mai 2025 (f.d.36).
16. Iar prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 mai 2025, în temeiul art. 171 alin. (2) din Codul de procedură civilă, s-a restituit cererea depusă de SRL”PROMILTON”. S-a explicat potențialului reclamant că, restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune, împotriva aceluiași pârât, cu același obiect și aceleași temeiuri, dacă reclamantul a lichidat încălcările.
17. Colegiul atestă că instanța de fond corect a restituit acțiunea, or, reclamantul nu a înlăturat neajunsurile constatate de instanța de fond.
18. Colegiul menționează că, potrivit prevederilor art. 56 alin. (2) din Codul de procedură civilă, participanții la proces se bucură de drepturi procesuale egale şi au obligaţii procesuale egale, cu unele excepţii stabilite de lege în dependenţă de poziţia pe care o ocupă în proces. Iar potrivit alin. (3), participanţii la proces sînt obligaţi să se folosească cu bună-credinţă de drepturile lor procedurale. În cazul abuzului de aceste drepturi sau al nerespectării obligaţiilor procedurale, se aplică sancţiunile prevăzute de legislaţia procedurală civilă.
19. Respectiv, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 martie 2025, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată depuse de SRL”PROMILTON”, fiindu-i acordat termen de 7 zile din data recepționării prezentei încheieri pentru lichidarea neajunsurilor, și anume pentru prezentarea dovezii de plată a taxei de stat suplimentară în mărime de 4201,78 lei, însă din motivul neînlăturării neajunsurilor, instanța de fond justificat a restituit cererea de chemare în judecată, or, norma legală aplicată cu privire la restituirea acţiunii, are un caracter imperativ.
20. Colegiul civil, examinând materialele cauzei și argumentele invocate în cererea de recurs, apreciază recursul ca fiind neîntemeiat și pasibil de respingere, din următoarele considerente.
21. În conformitate cu art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă, în cazul în care reclamantul nu înlătură în termen neajunsurile indicate de instanță în încheierea de a nu da curs cererii de chemare în judecată, aceasta se restituie, norma având caracter imperativ.
22. Din materialele cauzei rezultă că instanța de fond a respectat întocmai

exigențele legale incidente la etapa primirii cererii de chemare în judecată și a aplicat corect dispozițiile procedurale privind sancțiunea neînlăturării neajunsurilor.

23. Astfel, prin încheierea din 24 martie 2025, instanța de fond a indicat în mod expres și exhaustiv carențele cererii de chemare în judecată, solicitând reclamantei prezentarea dovezii achitării suplimentare a taxei de stat în mărime de 4201,78 lei. Totodată, reclamantei i-a fost acordat un termen rezonabil și suficient de 7 zile din momentul recepționării încheierii, pentru înlăturarea acestor neajunsuri, fiind informată în mod clar asupra consecințelor neexecutării obligațiilor procesuale.
24. Colegiul reține că încheierea respectivă a fost recepționată la 6 mai 2025, însă reclamanta-recurentă nu a depus nici o cerere de înlăturare a neajunsurilor.
25. În acest context, Colegiul subliniază că respectarea acestor cerințe constituie o condiție esențială pentru punerea pe rol a cererii și asigurarea unui proces echitabil.
26. Prin urmare, neîndeplinirea în termen a indicațiilor instanței de fond atrage incidența directă a art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă, normă cu caracter imperativ, care nu lasă instanței o marjă de apreciere, ci impune restituirea cererii de chemare în judecată.
27. Argumentele recurentei privind pretinsa încălcare a dreptului de acces liber la justiție nu pot fi reținute, întrucât sancțiunea restituirii cererii nu constituie o îngrădire a acestui drept, ci o consecință a neexecutării obligațiilor procedurale de către reclamant.
28. Mai mult, restituirea cererii nu împiedică reclamanta să se adreseze repetat în judecată cu aceeași acțiune, cu condiția înlăturării neajunsurilor constatate, fapt care exclude caracterul disproporționat al măsurii aplicate.
29. În consecință, Colegiul civil constată că instanța de fond a aplicat corect normele de drept procedural, a respectat principiul legalității și a asigurat un just echilibru între drepturile și obligațiile procesuale ale părților.
30. Având în vedere cele expuse, Colegiul civil ajunge la concluzia că recursul declarat este neîntemeiat, iar încheierile Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 martie 2025 și din 20 mai 2025, sunt legale și întemeiate, motiv pentru care urmează a fi menținute, cu respingerea cererii de recurs.

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

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de recurenta SRL”PROMILTON”, ca neîntemeiat.

Se mențin încheierile din 24 martie 2025 și 20 mai 2025 ale Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan