Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Crigan Dragoș)
Dosarul nr. 2r-2606/25
(2-25052570-02-2r-30122025)

D E C I Z I E

21 septembrie 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 părţilor, recursul declarat de recurentul Consiliul com. Bubuieci, reprezentat de avocatul Pavel Grițco, împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 decembrie 2025, prin care s-a suspendat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria com. Bubuieci și Consiliul com. Bubuieci împotriva Ecaterinei Munteanu, lui Ion Munteanu și lui Victor Vasiliu privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și compensarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. La 15 aprilie 2025, reprezentantul Primăriei com. Bubuieci și Consiliului com. Bubuieci, a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Ecaterinei Munteanu, lui Ion Munteanu și lui Victor Vasiliu privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. La 27 noiembrie 2025, reprezentantul pârâților Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu - avocat Oleg Gheorghiță, a depus un demers prin care a solicitat suspendarea procesului în temeiul art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă.
3. Iar prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 decembrie 2025, în temeiul art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă, s-a admis cererea avocatului Oleg Gheorghiță, în interesele pârâților Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu privind suspendarea procesului. S-a suspendat procesul intentat la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria com. Bubuieci, Consiliul com. Bubuieci împotriva Ecaterinei Munteanu, lui Ion Munteanu și lui Victor Vasiliu privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, titlului

de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și compensarea cheltuielilor de judecată, până la emiterea unei hotărâri definitive în cauza de contencios administrativ depusă de Ion Munteanu, Ecaterina Munteanu împotriva Consiliului comunei Bubuieci privind anularea actului administrativ individual defavorabil. S-a obligat partea reclamantă și partea pârâtă să verifice periodic menținerea temeiurilor de suspendare și să informeze instanța în cazul decăderii acestora.

Solicitarea recurentului:

4. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 12 decembrie 2025 prin intermediul poștei electronice, recurentul Consiliul com. Bubuieci, reprezentat de avocatul Pavel Grițco, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 decembrie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii instanței de fond, cu respingerea ca neîntemeiată a cererii de suspendare a procesului.

Argumentele părţilor:

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

Menționează că instanța de fond a aplicat eronat prevederile art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă, ajungând la concluzia greșită că soluționarea cauzei civile depinde inevitabil de rezultatul cauzei penale aflate pe rolul Curții de Apel Centru și de verificarea valabilității Deciziei Consiliului com. Bubuieci din 25 aprilie 2024.

Indică că procesul civil și cel penal au la bază acțiuni ilegale distincte și pot fi examinate separat, fără a fi necesară suspendarea procesului civil.

Subliniază că, în conformitate cu jurisprudența CtEDO (*cauzele Tomasi vs. Franța și Perez vs. Franța*), dreptul unei persoane la repararea prejudiciului nu trebuie să fie condiționat sau blocat de desfășurarea unor proceduri penale ori administrative, victima având dreptul la o acțiune civilă independentă chiar și în absența unei condamnări penale.

Precizează că examinarea valabilității Deciziei Consiliului com. Bubuieci din 25 aprilie 2024 nu are relevanță în cauza civilă, deoarece reclamanții nu și-au motivat și probat acțiunea pe baza acestei decizii, ci pe faptele enunțate în cerere, anexând suficiente probe concludente.

Reliefează că admiterea suspendării procesului civil echivalează cu o tergiversare nejustificată a accesului la justiție și cu o încălcare a dreptului la un proces echitabil în termen rezonabil (art. 6 CEDO și art. 4 CPC), în condițiile în care cauza penală se află la Curtea de Apel Centru din anul 2021, iar examinarea apelurilor nici nu a început încă.

Evidențiază că suspendarea judecării încălcă principiul proporționalității și creează

un dezechilibru evident între părți, obligând reclamanții să suporte consecințele negative ale întârzierii (inclusiv imposibilitatea de a reintroduce în circuitul administrației publice bunurile obținute fraudulos), timp în care pârâții beneficiază de o amânare artificială a răspunderii lor civile.
Notează că probele deja administrate în dosar sunt suficiente pentru ca instanța să analizeze pretențiile formulate de reclamanți și să se pronunțe asupra existenței faptei ilicite, a prejudiciului și a legăturii de cauzalitate, fără a fi necesară așteptarea soluționării dosarului penal sau de contencios administrativ.
Aduce în atenție că prima instanță nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru examinarea cererii de suspendare, concluziile acesteia fiind în contradicție cu circumstanțele de fapt constatate.
Conchide că instanța de fond a aplicat incorect normele de drept material și procedural la emiterea încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 decembrie 2025.
Prin urmare, solicită admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii instanței de fond, cu respingerea ca neîntemeiată a cererii de suspendare a procesului.

6. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Nicolae Ghedrovici în mod automat-aleatoriu la 30 decembrie 2025.
7. Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, în temeiul încheierii Curții de Apel Centru din 19 ianuarie 2026, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 23 ianuarie 2026.

Aprecierea instanţei de recurs:

8. 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.
9. În conformitate cu prevederile articolelor 423, 424 alin. (1) 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.
10. 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.
11. În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să

respingă recursul şi să menţină încheierea.

12. Convingerea instanţei de recurs privind respingerea recursului se bazează pe argumentele ce urmează.
13. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei, Colegiul constată că la 15 aprilie 2025, reprezentantul Primăriei com. Bubuieci și Consiliului com. Bubuieci, a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Ecaterinei Munteanu, lui Ion Munteanu și lui Victor Vasiliu privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și compensarea cheltuielilor de judecată.
14. La 27 noiembrie 2025, reprezentantul pârâților Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu - avocat Oleg Gheorghiță, a depus un demers prin care a solicitat suspendarea procesului în temeiul art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă.
15. Iar prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 decembrie 2025, în temeiul art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă, s-a admis cererea avocatului Oleg Gheorghiță, în interesele pârâților Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu privind suspendarea procesului. S-a suspendat procesul intentat la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria com. Bubuieci, Consiliul com. Bubuieci împotriva Ecaterinei Munteanu, lui Ion Munteanu și lui Victor Vasiliu privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și compensarea cheltuielilor de judecată, până la emiterea unei hotărâri definitive în cauza de contencios administrativ depusă de Ion Munteanu, Ecaterina Munteanu împotriva Consiliului comunei Bubuieci privind anularea actului administrativ individual defavorabil. S-a obligat partea reclamantă și partea pârâtă să verifice periodic menținerea temeiurilor de suspendare și să informeze instanța în cazul decăderii acestora.
16. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 12 decembrie 2025 prin intermediul poștei electronice, recurentul Consiliul com. Bubuieci, reprezentat de avocatul Pavel Grițco, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 decembrie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii instanței de fond, cu respingerea ca neîntemeiată a cererii de suspendare a procesului.
17. 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 instanței de fond, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.
18. Referitor la soluția instanței de fond privind suspendarea procesului, Colegiul

reține că prima instanță a aplicat corect prevederile art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă, constatând corelația directă dintre soluționarea prezentei cauze civile și rezultatul cauzei de contencios administrativ aflate pe rolul instanței competente, având ca obiect legalitatea Deciziei Consiliului com. Bubuieci din 25 aprilie 2024 privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

19. Colegiul subliniază că temeiul juridic al pretențiilor înaintate de Primăria com. Bubuieci și Consiliul com. Bubuieci în prezenta cauză civilă constă în nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 25 iulie 2014 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Victor Vasiliu. Or, chiar decizia administrativă din 25 aprilie 2024, prin care Consiliul com. Bubuieci a anulat unilateral același titlu de autentificare, constituie premisa faptică pe care se sprijină, cel puțin indirect, demersul reclamanților, întrucât ambele proceduri vizează, în esență, situația juridică a aceluiași bun imobil și valabilitatea acelorași acte. Verificarea legalității actului administrativ individual, contestat tocmai de pârâții Munteanu, este, prin urmare, de natură a influența soluția ce va fi pronunțată în prezenta cauză civilă, fie prin efectele pe care o eventuală anulare a deciziei administrative le-ar produce asupra situației de fapt, fie prin argumentele și probele care urmează a fi validate în cadrul controlului de legalitate administrativă.
20. Referitor la argumentul recurentului privind aplicabilitatea jurisprudenței CtEDO în *cauzele Tomasi vs. Franța și Perez vs. Franța*, Colegiul reține că acesta este inaplicabil în speță. Jurisprudența invocată vizează ipoteza distinctă a condiționării unei acțiuni civile în despăgubiri de finalizarea unei proceduri penale pentru aceleași fapte, ipoteză care nu se regăsește în prezenta cauză. În speță, suspendarea nu a fost dispusă în temeiul unei proceduri penale, ci în legătură cu o cauză de contencios administrativ conexă, având ca obiect chiar actul administrativ pe care se întemeiază, parțial, situația de fapt supusă judecății civile. Prin urmare, principiile degajate din cauzele citate de recurent nu sunt transpozabile mecanic asupra raportului dintre o cauză civilă și o cauză de contencios administrativ aflate în corelație directă de conexitate.
21. În ceea ce privește argumentul referitor la încălcarea dreptului la un proces echitabil în termen rezonabil, garantat de art. 6 din CEDO și art. 4 din Codul de procedură civilă, Colegiul reține că suspendarea procesului, dispusă în temeiul art. 261 lit. h) din Codul de procedură civilă, nu constituie, prin ea însăși, o încălcare a acestui drept, atât timp cât ea este justificată de necesitatea evitării unor soluții contradictorii și este circumscrisă unor limite rezonabile. Instanța de fond a dispus, în mod judicios, obligația părților de a verifica periodic menținerea temeiurilor suspendării și de a informa instanța în cazul decăderii acestora, măsură care asigură un just echilibru între celeritatea

procesului și necesitatea evitării unor hotărâri ireconciliabile.

22. Referitor la argumentul potrivit căruia probele administrate în dosar ar fi suficiente pentru soluționarea cauzei fără a fi necesară așteptarea finalizării cauzei de contencios administrativ, Colegiul reține că aceasta constituie o apreciere asupra fondului cauzei, care excedează cadrului procesual al examinării unei încheieri privind suspendarea procesului, examinare care, potrivit art. 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, se realizează fără evaluarea temeiniciei pretențiilor deduse judecății.
23. Colegiul mai reține că, contrar susținerilor recurentului, instanța de fond a constatat și a analizat corect circumstanțele relevante pentru soluționarea cererii de suspendare, concluziile acesteia corespunzând circumstanțelor de fapt stabilite din actele anexate la dosar, respectiv existența unei proceduri de contencios administrativ pendinte, având ca obiect chiar actul aflat la baza situației juridice litigioase în prezenta cauză.
24. Prin urmare, Colegiul consideră că instanța de fond a aplicat corect normele de drept material și procedural incidente, iar argumentele invocate de recurent nu sunt de natură a răsturna temeinicia și legalitatea încheierii atacate.
25. Concomitent, instanța de recurs menționează că, recurentul, contrar prevederilor art.432 din Codul de procedură civilă, în cererea de recurs, nu a invocat absolut nici un argument întemeiat, care ar combate concluziile din încheierea atacată şi nu a prezentat careva motive ce ar face pasibil casarea încheierii supuse recursului.
26. Respingând recursul, Colegiul pune în evidență și prevederile CEDO. Astfel, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art.6§1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (*cauza Rebait şi alţii contra Franţei, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).
27. Subsecvent, instanţa de recurs relevă că, conform jurisprudenței CtEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc.
28. În virtutea celor expuse, Colegiul respinge, ca fiind nefondate și lipsite de pertinență, toate alegațiile recurentului.
29. Așadar, având în vedere faptul că, încheierea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar argumentele invocate de către recurent neîntemeiate, instanţa de

recurs reiterează concluzia de a respinge recursul declarat şi a menține încheierea primei instanţe.

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

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de recurentul Consiliul com. Bubuieci, reprezentat de avocatul Pavel Grițco, ca fiind neîntemeiat.

Se menține încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 decembrie 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan