CURTEA DE APEL CENTRU

D E C I Z I E

cu privire la admiterea recursului

la cererea depusă de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru către Malai Lilian, persoană interesată Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind suspendarea certificatului inginerului cadastral

împotriva încheierii Judecătoriei, Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025

Dosarul nr. 2r-699/25

(Număr PIGD: 2-25028549-02-2r-04042025*)*

Recursul declarat a fost admis. Încheierea primei instanțe privind scoaterea cererii de pe rol în temeiul art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă s-a casat, cu remiterea cauzei în primă instanță, aceluiași complet de judecată, pentru continuarea examinării, întrucât normele aplicabile nu instituie o procedură prealabilă de soluționare extrajudiciară în prezenta cauză, iar aspectele referitoare la respectarea procedurii și termenelor pentru suspendarea actului permisiv țin nemijlocit de examinarea fondului cererii.

25 iunie 2026

Examinând recursul declarat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025, adoptată la cererea depusă de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru către Malai Lilian, persoană interesată Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind suspendarea certificatului inginerului cadastral,

Curtea de Apel Centru, în completul compus din:

Eleonora Badan-Melnic, *Preşedinte*

Roman Pascari, *judecător*

Elena Bolocan, *judecător*

a c o n s t a t a t:

1. În data de 27 februarie 2025 Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a depus cerere către Malai Lilian, persoană interesată Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind suspendarea certificatului inginerului cadastral.
2. În susținerea cererii, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a invocat că în cadrul examinării lucrării cadastrale executate de „PROCAD” societate cu răspundere limitată în privința bunului imobil cu nr. cadastral 0100202.983.01, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” a constatat neconcordanțe între documentația cadastrală prezentată și actele emise de autoritățile competente.
3. Astfel, deși prin autorizația de construire fusese permisă edificarea a 2 case de locuit de tip duplex, cuplate, cu regim de înălțime S+D+P+2E, în procesul-verbal de recepție finală din 13 august 2024 a fost indicată recepționarea unei case de locuit individuale cu 7 nivele, iar documentația cadastrală prezentată spre recepție reflecta un obiect cu caracteristici diferite de cele anterior autorizate.
4. Reclamanta a susținut că Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a constatat, prin procesul-verbal de control din 23 februarie 2024, că pe terenul cu nr. cadastral 0100202.983 a fost edificat, în realitate, un bloc locativ cu un regim de înălțime diferit de cel prevăzut în

autorizația de construire, fiind dispusă inclusiv sistarea lucrărilor până la înlăturarea neconformităților.

5. Totodată, Agenția a arătat că actele Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică privind sistarea lucrărilor au fost contestate de investitor, însă cererea de suspendare a acestora a fost respinsă prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 11 iunie 2024, soluția fiind menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2024.
6. Potrivit poziției reclamantei, inginerul cadastral Malai Lilian a consemnat în certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil din 20 iunie 2024 necorespunderea regimului de înălțime al construcției cu cel prevăzut în autorizația de construire, însă în nota explicativă inclusă în aceeași documentație cadastrală a menționat că lucrarea cadastrală a fost executată în volum deplin și corespunde cerințelor de calitate stabilite de normativele tehnice în vigoare.
7. În opinia Agenției, aceste constatări sunt contradictorii și demonstrează că pârâtul a solicitat recepția lucrării cadastrale deși cunoștea existența neconformităților stabilite de autoritatea de supraveghere tehnică.
8. Reclamanta a mai invocat că Malai Lilian, în calitate de inginer cadastral certificat și angajat al executantului lucrărilor cadastrale, avea obligația de a asigura corectitudinea lucrărilor cadastrale și de a respecta cerințele legale aferente calității în construcții.
9. În consecință, Agenția a apreciat că neîndeplinirea obligațiilor legale, coroborată cu prezentarea spre recepție a unei documentații cadastrale aferente unei construcții care nu corespundea actelor permisive, constituie temei pentru suspendarea valabilității certificatului inginerului cadastral nr. 0157, seria CI, eliberat în data de 21 decembrie 2022 și valabil până în data de 21 decembrie 2027.
10. Cererea a fost întemeiată pe prevederile art. 5^1 alin. (7) și art. 2 din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 15 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, art. 17 alineatele (1) și (2) din Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, precum și art. 24 lit. a), b) și k) din Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții.
11. De asemenea, reclamanta a făcut trimitere la prevederile Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 959/2023, ale Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor

în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului.

12. În cadrul ședinței de judecată din 17 martie 2025 avocatul Sclifos Gheorghe, acționând în interesele pârâtului Malai Lilian, a înaintat o cerere privind scoaterea cererii de pe rol. Drept temei legal a invocat art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă.
13. În susținerea cererii, reprezentantul pârâtului a invocat că pentru examinarea unei cereri privind suspendarea unui act permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător legea instituie anumite condiții procedurale prealabile care trebuie îndeplinite de autoritatea competentă înainte de sesizarea instanței de judecată. În acest sens, a făcut trimitere la prevederile art. 278^{11} din Codul de procedură civilă, potrivit cărora cererea trebuie să cuprindă probe privind încălcările imputate, notificarea acestora titularului actului permisiv, termenul acordat pentru remedierea deficiențelor, modul în care acestea urmau a fi înlăturate și faptul că deficiențele nu au fost remediate în termenul stabilit.
14. În cerere s-a susținut că, anterior adresării în instanța de judecată, pârâtul urma să fie notificat despre eventualele deficiențe identificate în activitatea sa, să îi fie acordat un termen pentru înlăturarea acestora și să îi fie explicat modul de remediere. Potrivit poziției sale, numai în situația în care inginerul cadastral nu ar fi remediat deficiențele în termenul acordat ar fi putut fi inițiată procedura de suspendare a certificatului.
15. Totodată, reprezentantul pârâtului a invocat că procedura presupunea existența unei decizii de suspendare emise de autoritatea competentă, cu respectarea termenului prevăzut de lege pentru adresarea ulterioară în instanța de judecată. În opinia sa, aceste măsuri constituiau etape obligatorii care trebuiau realizate înainte de sesizarea instanței, iar nerespectarea lor echivala cu nerespectarea procedurii prealabile prevăzute de lege.
16. În continuare, potrivit cererii, s-a invocat că certificarea inginerilor cadastrali este efectuată prin intermediul comisiei de certificare instituite în cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, iar suspendarea valabilității certificatului se realizează în condițiile prevăzute de Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Din această perspectivă, pârâtul a susținut că eventualele abateri constatate în activitatea inginerului cadastral trebuiau examinate inițial în cadrul comisiei competente.

17. Potrivit argumentelor expuse, în cadrul acestei proceduri prealabile urma să fie asigurată audierea inginerului cadastral, solicitarea opiniei sau a explicațiilor acestuia, iar în cazul constatării unor deficiențe să fie stabilite modalitatea și termenul pentru remedierea lor.
18. Potrivit pârâtului, doar în cazul neînlăturării deficiențelor în modul și în termenul stabilite autoritatea ar fi putut emite o decizie de suspendare a actului permisiv și, ulterior, să se adreseze instanței de judecată.
19. Prin urmare, prin cererea de scoatere de pe rol a cererii s-a concluzionat că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru nu ar fi respectat procedura prealabilă obligatorie înainte de adresarea în instanța de judecată. În consecință, făcând trimitere la art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, a solicitat scoaterea cererii de pe rol, motivând că reclamanta nu a respectat procedura de soluționare prealabilă a cauzei prevăzută de lege.

Soluția instanței de fond

20. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025, s-a admis cererea reprezentantului pârâtului Malai Lilian, avocatul Sclifos Gheorghe, privind scoaterea cererii de pe rol și s-a dispus scoaterea de pe rol a cererii înaintate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru către Malai Lilian, persoană interesată Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, cu privire la suspendarea certificatului inginerului cadastral.
21. În susținerea soluției adoptate, prima instanță a reținut că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru este autoritatea care a emis certificatul cadastral nr. 0157, seria CI, pe numele lui Malai Lilian și care a solicitat suspendarea valabilității acestuia, având la bază avizul de recepție a lucrării cadastrale și cererea aferentă lucrării cadastrale. Instanța a constatat însă că materialele cauzei nu conțin informații sau confirmări din care să rezulte că Malai Lilian a luat cunoștință ori a fost informat despre aceste acte.
22. Examinând respectarea condițiilor procedurale prealabile, instanța a stabilit că nu există dovezi potrivit cărora pârâtului i-ar fi fost comunicat termenul acordat pentru remedierea deficiențelor identificate sau modul în care acestea urmau să fie remediate. De asemenea, nu s-a constatat că Malai Lilian ar fi întreprins anumite acțiuni în vederea remedierii deficiențelor ori că ar fi formulat un răspuns cu privire la acestea.
23. Totodată, prima instanță a reținut argumentul reprezentantului pârâtului potrivit căruia Malai Lilian urma să fie informat despre termenul și modul de remediere a deficiențelor de către

Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, întrucât anume această autoritate a emis certificatul cadastral și a sesizat ulterior instanța de judecată cu cererea privind suspendarea acestuia.

24. Referitor la susținerea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru că Malai Lilian ar fi fost informat prin poșta electronică despre avizul de recepție și că urma, în termen de 10 zile lucrătoare, să corecteze documentația cadastrală respinsă, instanța a apreciat acest argument ca fiind neîntemeiat. În acest sens, s-a constatat că la materialele cauzei lipsește dovada informării sau înștiințării pârâtului.

25. Suplimentar, instanța a constatat că autoritatea emitentă nu a adoptat o decizie de suspendare sau de retragere a actului permisiv, care ulterior să fi fost adusă la cunoștința lui Malai Lilian. Prin raportare la prevederile art. 278^{10} alin. (2) și art. 278^{11} din Codul de procedură civilă, prima instanță a reținut că procedura aplicabilă impunea existența unor acte și măsuri prealabile sesizării instanței.

26. Analizând procedura de certificare a inginerilor cadastrali, instanța a menționat că certificarea este realizată de comisia de certificare instituită în cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, iar suspendarea și reluarea valabilității certificatului se efectuează în temeiurile prevăzute de art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Din aceste prevederi, instanța a dedus că eventualele deficiențe în activitatea inginerului cadastral urmau să fie examinate în prealabil în cadrul comisiei competente.

27. Raportând circumstanțele constatate la normele aplicabile, prima instanță a concluzionat că, anterior adresării în judecată, eventualele deficiențe din activitatea lui Malai Lilian urmau să fie discutate în cadrul comisiei Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, cu audierea inginerului cadastral, solicitarea opiniei sau explicațiilor acestuia și, în cazul constatării unor deficiențe, cu stabilirea modului și termenului de remediere. Numai în cazul neînlăturării deficiențelor în modul și în termenul stabilite, autoritatea putea emite decizia de suspendare a actului permisiv și ulterior să sesizeze instanța de judecată.

28. În consecință, constatând lipsa probelor privind notificarea tuturor încălcărilor, nivelul încălcării legislației, termenul acordat pentru remediere, modul de remediere și neînlăturarea deficiențelor în termenul stabilit, instanța a considerat că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru nu a respectat procedura prealabilă prevăzută de lege. În temeiul art. 267 lit. a) din

Codul de procedură civilă, prima instanță a concluzionat că cererea urmează să fie scoasă de pe rol.

Poziția recurentului

29. Pe 20 martie 2025 Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025, prin care cererea depusă a fost scoasă de pe rol.

30. În susținerea recursului declarat, recurentul a invocat că prima instanță a aplicat eronat prevederile art. 278^{10} și 278^{11} din Codul de procedură civilă, considerând că Agenția era obligată să respecte o procedură prealabilă înainte de sesizarea instanței de judecată. Potrivit recurentului, procedura suspendării valabilității certificatului inginerului cadastral este reglementată prin norme speciale, respectiv prin art. 5^{1} alin. (7) din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

31. Recurentul a susținut că dispozițiile art. 5^{1} alin. (7) din Legea nr. 354/2004 au fost introduse ulterior normelor procesuale prevăzute de art. 278^{10}-278^{14} din Codul de procedură civilă, motiv pentru care, prin raportare la art. 2 alin. (2) din Codul de procedură civilă, normele legii speciale adoptate ulterior urmau să fie aplicate prioritar. În opinia Agenției, instanța de fond a aplicat greșit normele generale ale Codului de procedură civilă în condițiile existenței unor reglementări speciale privind suspendarea certificatului inginerului cadastral.

32. Totodată, Agenția a contestat concluzia primei instanțe potrivit căreia Malai Lilian nu ar fi fost informat despre avizul de recepție a lucrării cadastrale. În acest sens, recurentul a indicat că Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” a emis pe 11 februarie 2025 avizul prin care a respins recepția lucrării cadastrale și a acordat un termen de 10 zile lucrătoare pentru remedierea neajunsurilor. Agenția a susținut că intimatul nu a contestat acest aviz, iar în ședința de judecată ar fi confirmat că avea cunoștință despre existența și conținutul acestuia.

33. Recurentul a mai invocat că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru putea emite direct o decizie de suspendare a certificatului numai în situațiile prevăzute de art. 10 alin. (2) din Legea nr. 160/2011 și anume la cererea titularului actului permisiv sau în cazul neachitării taxei prevăzute de lege. Întrucât niciunul dintre aceste temeiuri nu era incident speței, Agenția a susținut că suspendarea certificatului urma să fie dispusă de instanța de judecată, în

condițiile art. 17 alin. (2) din Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

34. Cu referire la fondul încălcărilor imputate, recurentul a arătat că Malai Lilian, în calitate de inginer cadastral certificat, a solicitat recepția lucrării cadastrale, deși cunoștea existența neconcordanțelor dintre construcția executată și documentația autorizată. Agenția a invocat că, potrivit documentației cadastrale și actului de constatare nr. 213/2024 din 20 iunie 2024, intimatul însuși a consemnat existența unui regim de înălțime diferit de cel permis prin autorizația de construire, însă, cu toate acestea, a continuat executarea lucrării cadastrale și a solicitat recepția acesteia.

35. În continuare, recurentul a specificat că, potrivit Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, executantul lucrărilor cadastrale poartă răspundere pentru legalitatea și corectitudinea lucrărilor executate, iar în cazul constatării necorespunderii dintre datele autorizației de construire și obiectul identificat în teren urma să refuze executarea lucrării cadastrale. Potrivit Agenției, Malai Lilian nu a respectat aceste obligații, întrucât, deși a constatat necorespunderea, a acceptat executarea lucrării și a remis documentația spre recepție.

36. În final, recurentul a susținut că prima instanță a interpretat greșit și rolul Comisiei de certificare, întrucât legislația nu prevede că aceasta ar fi competentă să suspende certificatul inginerului cadastral în circumstanțele speței. Agenția a reiterat că nu era necesară desfășurarea unei proceduri prealabile extrajudiciare cu audierea intimatului și stabilirea unui termen de remediere, ci instanța de judecată urma să examineze fondul cauzei și să stabilească dacă existau temeiuri pentru suspendarea certificatului. În consecință, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii din 18 martie 2025 și remiterea cauzei spre rejudecare în fond.

Poziția intimatului

37. Avocatul Sclifos Gheorghe, în interesele lui Malai Lilian, a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și menținerea încheierii primei instanțe.

38. În susținerea poziției, intimatul a invocat că recursul este neîntemeiat și se bazează pe o interpretare eronată a normelor aplicabile. Acesta a susținut că art. 5^1 alin. (7) din Legea nr.

354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile prevede expres că suspendarea valabilității certificatului inginerului cadastral se efectuează conform art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, aceeași regulă fiind prevăzută și de punctul 68 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 817/2020.

39. Potrivit intimatului, din conținutul art. 10 din Legea nr. 160/2011 rezultă existența unor modalități distincte de suspendare a actului permisiv, însă în cadrul procedurii aplicabile speței este necesară existența unei decizii a autorității emitente. În acest context, reprezentantul a făcut trimitere și la art. 17 din Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, susținând că suspendarea activității de întreprinzător presupune respectarea cadrului procedural instituit de lege.

40. Reprezentatul intimatului a notat că înainte de sesizarea instanței de judecată eventualele deficiențe constatate în activitatea inginerului cadastral urmau să fie examinate în cadrul comisiei formate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, cu audierea inginerului cadastral și solicitarea opiniei sau explicațiilor acestuia. În cazul constatării unor deficiențe, autoritatea urma să stabilească modul și termenul de remediere, iar numai în situația în care acestea nu ar fi fost înlăturate în termenul acordat putea fi emisă decizia de suspendare, urmată de adresarea în instanța de judecată.

41. În continuare, avocatul Sclifos Gheorghe a invocat că art. 278^{10}-278^{14} din Codul de procedură civilă sunt aplicabile cauzei și reglementează procedura judiciară pentru examinarea cererilor privind suspendarea sau retragerea actelor permisive ce vizează activitatea de întreprinzător. În opinia sa, aceste norme constituie o continuare logică a prevederilor Legii nr. 354/2004, ale Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 817/2020 și ale Legii nr. 160/2011, neexistând temei pentru înlăturarea aplicării lor în speță.

42. Totodată, intimatul a arătat că normele procesuale impun existența probelor privind notificarea prealabilă a încălcărilor, acordarea unui termen pentru remedierea deficiențelor, explicarea modului de remediere, constatarea faptului că deficiențele nu au fost înlăturate în termenul stabilit, precum și existența deciziei de suspendare emise de autoritatea competentă. Din perspectiva intimatului, aceste măsuri constituie etape prealabile obligatorii sesizării instanței de judecată.

43. În consecință, reprezentantul lui Malai Lilian a susținut că prima instanță a aplicat corect art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, constatând nerespectarea procedurii prealabile

prevăzute de lege. Din aceste considerente, a solicitat respingerea recursului declarat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și menținerea încheierii primei instanțe.

Legislația relevantă

44. Art. 278[10] alin. (1) din Codul de procedură civilă

Autorităţile şi instituţiile abilitate prin lege să emită acte permisive în domeniul activității de întreprinzător (în continuare în prezentul capitol – autorităţi competente) pot cere, în cazurile prevăzute de lege, suspendarea sau, după caz, retragerea actelor permisive ce vizează activitatea de întreprinzător, fapt ce are ca efect imposibilitatea continuării acestei activităţi la nivel de întreprindere sau de unitate funcţională autorizată a acesteia.

45. Art. 278[11] alin. (1) din Codul de procedură civilă

În cererea de suspendare sau retragere *a actului permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător se indică probele ce atestă încălcarea de către întreprinzător a condiţiilor de desfăşurare a activităţii prevăzute de lege, probele ce atestă că întreprinzătorului i-au fost notificate toate încălcările constatate, nivelul de încălcare a legislației, termenul acordat pentru remediere, modul de remediere a deficienţelor identificate şi că întreprinzătorul nu a remediat, în termenul stabilit, aceste deficienţe, precum şi probele ce atestă existenţa altor fapte care, în conformitate cu prevederile legii, servesc drept temei pentru suspendarea* sau retragerea *actului permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător.*

46. Art. 278[13] alin. (1) din Codul de procedură civilă

Instanţa de judecată examinează cererea de suspendare sau retragere a actului permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător în termen de 5 zile lucrătoare de la data acceptării acesteia. *După ce examinează cererea în fond, instanţa de judecată emite o hotărîre prin care o admite sau o respinge.*

47. Art. 5[1] alin. (7) din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile

Suspendarea valabilității certificatului inginerului cadastral se efectuează conform art. 10 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

48. Art. 10 alin. (1) din Lege nr. 160 din 22 iulie 2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător

Valabilitatea actului permisiv poate fi suspendată în conformitate cu prevederile Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

49. Art. 17 alin. (1) și (2) din Legea nr. 235 din 20 iulie 2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activităţii de întreprinzător

(1) În sensul prezentei legi, suspendarea (limitarea) activităţii de întreprinzător semnifică sistarea temporară a valabilităţii şi/sau retragerea licenţei/autorizaţiei pentru activitatea de întreprinzător, fapt ce are ca efect imposibilitatea continuării acestei activităţi la nivel de întreprindere sau de unitate funcţională autorizată a acesteia.

(2) Activitatea de întreprinzător poate fi suspendată prin hotărîre judecătorească, adoptată în temeiul legii. Hotărîrea instanţei de judecată privind suspendarea activităţii întreprinzătorului se adoptă la cererea autorităţilor administraţiei publice şi/sau altă instituţie abilitată prin lege cu funcţii de reglementare şi de control.

50. Art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă

Instanţa judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care:

a) reclamantul nu a respectat procedura, prevăzută prin lege sau prin contractul părţilor, de soluţionare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară, inclusiv prin mediere;

51. Art. 268 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă

(1) În cazul scoaterii cererii de pe rol, procesul se termină printr-o încheiere judecătorească în care instanţa indică modul de înlăturare a circumstanţelor specificate la art.267.

(2) Încheierea judecătorească privind scoaterea cererii de pe rol se supune recursului.

52. Art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă

Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierii emise de judecătorii.

53. Art. 425 din Codul de procedură civilă

Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

54. Art. 427 din Codul de procedură civilă

Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept:

a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casa

c) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema respectivă.

Motivarea instanței de recurs

55. Examinând materialele dosarului prin prisma motivelor invocate în cererea de recurs și a prevederilor Codului de procedură civilă, Colegiul judiciar ajunge la concluzia că recursul declarat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru este întemeiat, iar încheierea

Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 18 martie 2025 urmează a fi casată, cu remiterea cauzei în primă instanță pentru continuarea examinării.

56. Din actele dosarului rezultă că prima instanță, fără a proceda la examinarea în fond a cererii privind suspendarea certificatului inginerului cadastral, a dispus scoaterea cererii de pe rol, reținând nerespectarea unei pretinse proceduri prealabile.

57. Colegiul judiciar relevă că scoaterea cererii de pe rol reprezintă o modalitate incidentă exclusiv în cazurile expres prevăzute de lege. În ipoteza art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, aplicarea acestei instituții presupune identificarea unei norme legale sau a unei clauze contractuale care instituie în mod neechivoc obligația soluționării prealabile a cauzei pe cale extrajudiciară, precum și constatarea nerespectării acestei obligații de către reclamant.

58. Cererea privind suspendarea unui act permisiv ce vizează activitatea de întreprinzător este examinată într-o procedură civilă specială, reglementată de art. 278^{10}-278^{14} din Codul de procedură civilă. Particularitatea acestei proceduri rezidă în faptul că instanța este sesizată de autoritatea competentă pentru a verifica existența temeiurilor legale care justifică suspendarea actului permisiv, iar potrivit art. 278^{13} alin. (1) din Codul de procedură civilă, după examinarea cererii în fond, instanța adoptă o hotărâre prin care admite sau respinge cererea. Prin urmare, verificarea existenței circumstanțelor invocate pentru suspendare, a probelor care le confirmă și a consecințelor juridice ale eventualei lipse a unor asemenea probe ține, prin natura sa, de examinarea fondului cererii.

59. În aceste condiții, problema de drept la care Colegiul judiciar este chemat să răspundă constă în a stabili dacă sesizarea instanței cu o cerere privind suspendarea certificatului inginerului cadastral este condiționată de respectarea unei proceduri prealabile de soluționare a cauzei pe cale extrajudiciară, în sensul art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, a cărei nerespectare ar permite scoaterea cererii de pe rol.

60. Colegiul judiciar reține că art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă poate fi aplicat numai atunci când obligația parcurgerii unei proceduri prealabile de soluționare extrajudiciară a cauzei rezultă dintr-o prevedere legală sau contractuală concretă. Or, din normele speciale aplicabile cererilor privind suspendarea actelor permisive nu rezultă instituirea unei proceduri de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară, în sensul normei procesuale menționate.

61. În particular, art. 278^{11} din Codul de procedură civilă stabilește conținutul cererii adresate instanței și indică exhaustiv elementele probatorii care urmează să fie invocate în susținerea acesteia, inclusiv probele privind încălcările constatate, notificarea acestora, termenul și modul de remediere, precum și neînlăturarea deficiențelor în termenul stabilit. Norma respectivă reglementează cerințele referitoare la conținutul și suportul probator al cererii, fără a califica aceste împrejurări drept o procedură prealabilă pe cale extrajudiciară și fără a prevedea scoaterea cererii de pe rol drept consecință a lipsei anumitor probe.
62. Prin urmare, lipsa, insuficiența sau caracterul neconcludent al probelor privind notificarea încălcărilor, acordarea unui termen pentru remediere, modul de remediere ori neînlăturarea deficiențelor constituie aspecte care urmează a fi examinate prin prisma obligației de probațiune ce revine reclamantului. Aprecierea acestor împrejurări presupune examinarea cumulativă a materialului probator, stabilirea faptelor relevante și determinarea consecințelor juridice ale acestora, concluzii care urmează să se regăsească în actul judecătoresc de dispoziție adoptat asupra fondului cererii, respectiv în hotărârea judecătorească.
63. Aceeași concluzie rezultă din coroborarea art. 5^{1} alin. (7) din Legea numărul 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 10 alin. (1) din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător și art. 17 alin. (2) din Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. Normele menționate prevăd posibilitatea suspendării activității de întreprinzător prin hotărâre judecătorească, la cererea autorității administrației publice sau a instituției abilitate prin lege cu funcții de reglementare și control, fără a institui, în mod expres, o procedură prealabilă a cărei nerespectare să atragă incidența art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă.
64. În aceeași ordine de idei, împrejurările referitoare la existența unei decizii a autorității competente, notificarea titularului actului permisiv, acordarea unui termen pentru înlăturarea deficiențelor sau efectuarea altor acțiuni anterior sesizării instanței urmează a fi analizate în raport cu temeiurile juridice ale cererii și cu probele administrate. Simpla contestare a îndeplinirii acestor condiții nu transformă respectivele elemente într-o procedură de soluționare prealabilă în sensul art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, în lipsa unei norme care să le atribuie în mod expres o asemenea natură juridică.
65. Colegiul judiciar observă că prima instanță a dedus obligația reclamantei de a examina eventualele deficiențe în cadrul Comisiei de certificare, de a audia inginerul cadastral, de a

solicita explicații și de a stabili un termen și un mod de remediere a deficiențelor. Totuși, din normele analizate în încheierea contestată nu rezultă fără echivoc că aceste acțiuni constituie o procedură obligatorie de soluționare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară, în sensul art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă și nici că neparcurgerea lor permite scoaterea cererii de pe rol.

66. În consecință, Colegiul atestă că prima instanță a confundat instituția procesuală aplicabilă atunci când a apreciat lipsa probelor privind informarea lui Malai Lilian, termenul acordat pentru remediere, modul de înlăturare a deficiențelor și existența unei decizii de suspendare drept temei pentru scoaterea cererii de pe rol. Or, aceste împrejurări urmează a fi cercetate și apreciate împreună cu celelalte probe, urmând ca instanța să stabilească, la soluționarea fondului, dacă reclamanta a demonstrat existența condițiilor legale necesare pentru suspendarea certificatului inginerului cadastral. Art. 278^{13} alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilește, de altfel, că după examinarea în fond a unei asemenea cereri instanța pronunță o hotărâre prin care o admite sau o respinge.

67. Pentru toate aceste motive, Colegiul judiciar constată că prima instanță a aplicat eronat dispozițiile art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, fără a identifica norma legală care ar institui, pentru această categorie de cauze, obligația reclamantei de a parcurge o procedură de soluționare prealabilă pe cale extrajudiciară. În condițiile în care aspectele reținute de prima instanță privesc existența probelor necesare pentru justificarea suspendării actului permisiv și, implicit, temeinicia cererii, nu exista temei pentru scoaterea acesteia de pe rol. Prin urmare, recursul declarat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru urmează a fi admis, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025 casată, iar cauza remisă primei instanțe, aceluiași complet de judecată, pentru continuarea examinării.

68. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025.

Se remite cauza în prima instanță, aceluiași complet, pentru examinarea cauzei în continuare.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele de complet, Judecătorul Eleonora Badan-Melnic

Judecătorii Roman Pascari

Elena Bolocan