Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, judecător – Mîțu Gheorghe
Dosarul: nr. 3r-520/25
2-24108527-02-3r-25082025

D E C I Z I E

08 decembrie 2025
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 Rusu Elena,
împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 03 aprilie 2025,
emisă în cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea formulată de Rusu Elena către IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la anularea actului administrativ,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei

La data de 26 septembrie 2024, Rusu Elena s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la anularea actului administrativ, prin care a solicitat anularea în tot a deciziei Registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr. 11/T/295/2021/70/2021 din 22 iulie 2021, referitor la anularea deciziei de refuz la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****.492, *****.094, *****.491 situate în str. *****, 11, r-nul Hîncești, emisă de registratorul SCT Hîncești, Botnaru Igor.

Soluția instanței de fond

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 03 aprilie 2025, s-a declarat inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ, înaintată de Rusu Elena împotriva IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, în temeiul art. 207 alin. (1), (2) lit. e)

Cod administrativ.

Solicitarea din recurs

La 18 aprilie 2025 (*în interiorul termenului prevăzut la art. 242 Cod administrativ*), Rusu Elena a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 03 aprilie 2025.

În motivarea cererii de recurs s-a invocat că încheierea este arbitrară, fiind fundamentată pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor. Instanța nu a examinat cererea de chemare în judecată și nici înscrisurile anexate, care răstoarnă integral concluziile sale cu privire la lipsa afectării drepturilor reclamantei Rusu Elena.

Contrar reținerii instanței că actul administrativ contestat nu o vizează pe Rusu Elena și că nu a fost indicat un drept afectat, din dispozițiile art. 11, art. 126, art. 128-129 Cod administrativ rezultă că actele administrative defavorabile sunt cele care afectează drepturile sau interesele legitime ale unei persoane, iar acestea trebuie comunicate inclusiv persoanei ale cărei drepturi sunt atinse, chiar dacă nu a participat la procedura administrativă. În cauză, nu există dovada comunicării deciziei registratorului din 22 iulie 2021 către Rusu Elena.

De asemenea, susține că din decizia registratorului nr. 11/T/295/2021/70/2021 din 22 iulie 2021 și din certificatul cadastral din 06 iunie 2024 rezultă explicit că dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral *****.492 a fost înregistrat și pe numele Rusu Elena, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 7094 din 23 decembrie 2005. Prin urmare, actul administrativ contestat o vizează în mod direct.

Suplimentar, deși contractul de vânzare-cumpărare a fost anulat prin hotărârea Judecătoriei Hîncești din 07 februarie 2020, Rusu Elena nu a fost parte în acel proces și nu a avut calitate procesuală. În lipsa unei hotărâri judecătorești definitive și opozabile acesteia, dreptul său de proprietate nu putea fi radiat sau rectificat. Conform art. 551 alin. (2), art. 441 alin. (1), art. 581–583 Cod civil, hotărârile judecătorești nu sunt opozabile coproprietarilor neparticipanți la proces, iar rectificarea registrului bunurilor imobile se poate face doar în condițiile strict prevăzute de lege.

Recurenta consideră că registratorul a acționat arbitrar și ilegal, radiind dreptul de proprietate al Rusu Elena fără consimțământul acesteia și fără existența unei hotărâri judecătorești definitive, încălcând art. 536 Cod civil și depășindu-și atribuțiile legale.

Declararea acțiunii ca inadmisibilă, în pofida afectării evidente a dreptului de proprietate, constituie o încălcare a dreptului de acces efectiv la justiție, garantat de art. 20 Constituția RM, art. 6 CEDO și jurisprudența Curții Constituționale (Hotărârea nr. 2 din 09.02.2016).

Aprecierea instanței de recurs

Verificând legalitatea încheierii judecătorești contestate, pe baza înscrisurilor din dosar și a motivelor invocate în recurs în coroborare cu normele legale aplicabile la caz, Completul de contencios administrativ, apreciază recursul ca neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din considerentele ce succed.

Potrivit art. 191 alin. (4) Cod administrativ, Curțile de apel soluționează și cererile de apel împotriva hotărârilor și recursurile împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Conform art. 194 alin. (1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Dispoziția art. 243 alin. (1) lit. b), (2) - (4) Cod administrativ stipulează că examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța respinge recursul. 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 fapt, după cum rezultă din lucrările cauzei, IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” a desfășurat procedura administrativă în raport cu Talmazan Nina, reprezentată de Talamazan Dumitru, acțiune finalizată cu actul administrativ - decizia ASP din 22 iulie 2021 cu nr. 11/T/295/2021/70/2021.

În prezent imobilele cu numerele cadastrale *****492, *****094 sunt înregistrate pe numele Talmazan Nina, în temeiul certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie eliberat soțului supraviețuitor nr. 1-482 din 23 aprilie 2024, nr. 1-480 din 23 aprilie 2024, certificatului de moștenitor legal nr. 1-483 din 23 aprilie 2024, nr. 1-481 din 23 aprilie 2024.

La caz, invocând dezacord cu actul respectiv, Rusu Elena s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr. 11/T/295/2021/70/2021 din 22 iulie 2021, referitor la anularea deciziei de refuz la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****.492, *****.094, *****.491, situate în str. *****, 11, r-nul Hîncești, emisă de registratorul SCT Hîncești, Botnaru Igor.

Completul de judecată menționează că potrivit art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor

administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Potrivit art. 6 alin. (1)-(2) Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părți ale procedurii administrative.

Conform art.7 Cod administrativ, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

În context, potrivit art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente, iar reieșind din art. 189 alin. (1) al aceluiași Cod, o acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată de orice persoană care consideră că dreptul său a fost încălcat prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

Conform art. 207 alin. (1) și alin. (2) lit. e) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sânt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) Cod administrativ, instanța de recurs reține că legiuitorul a reglementat o serie de cazuri în care acțiunea în contencios administrativ este inadmisibilă, și anume: atunci când există o hotărâre judecătorească definitivă între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; atunci când există o încheiere judecătorească de încetare a procesului ca urmare a renunțării la acțiune, a retragerii acesteia sau a încheierii unei tranzacții; atunci când este pendinte o altă cauză între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; atunci când acțiunea a fost formulată peste termenul prevăzut de art. 209; atunci când reclamantul nu poate invoca vătămarea unui drept în sensul art. 17; atunci când nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208; atunci când acțiunea este promovată de o persoană lipsită de împuternicire; precum și atunci când cererea nu respectă cerințele de formă prevăzute de art. 211 alin. (1)-(2) și art. 212 alin. (1), iar reclamantul nu a înlăturat neregularitățile în termenul acordat de instanță.

Din prevederile art. 20 Cod administrativ, rezultă că dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Reieșind prevederile art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Totodată, din prevederile art. 53 alin. (1) din Constituția RM, Completul de judecată subliniază că, persoana vătămată într-un drept al său (s.i.) de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

Din interpretarea circumstanțelor cauzei rezultă că în cererea de chemare în judecată nu se invocă concret ce drept subiectiv prevăzut de lege i s-a încălcat reclamantei de către pârât și în ce act normativ acesta este prevăzut.

Așadar, reclamanta nu dispune de un asemenea drept subiectiv în raport cu actul administrativ contestat, care nu-i lezează nici un drept prevăzut de lege.

La fel, s-a constatat că decizia ASP din 22 iulie 2021 cu nr. 11/T/295/2021/70/2021 nu a fost contestată de către Talmazan Nina în termenul prevăzut de art. 209 alin. (1) Cod administrativ și prin prisma prevederilor art. 140 Cod administrativ a căpătat puterea lucrului decis.

De altfel, este relevant de reținut că decizia registratorului din 22 iulie 2021, nu o vizează în mod direct pe recurenta Rusu Elena, aceasta neavând calitatea de destinatar al actului administrativ în sensul art. 11 alin.(2) Cod administrativ. Simplul fapt că recurenta a figurat anterior ca titular al unui drept înscris în registrul bunurilor imobile nu este suficient pentru a concluziona că actul administrativ contestat îi este opozabil sau că i-ar fi afectat în mod direct un drept subiectiv protejat de lege.

Recurenta solicită protecția unor drepturi abstracte și iluzorii, bazate pe o interpretare eronată a prevederilor legale, fără însă a demonstra încălcarea unui drept subiectiv propriu, în sensul art. 17 Cod administrativ.

În același sens, potrivit jurisprudenței Curții Constituționale (*Decizia nr. 12/2020, §21*), principiul liberului acces la justiție nu este unul absolut, iar statul are marja de apreciere de a reglementa condițiile de admisibilitate a acțiunilor, inclusiv prin stabilirea unor limitări legate de competența materială a instanțelor. Această abordare este conformă și practicii Curții Europene a Drepturilor Omului, care a subliniat că „dreptul la o instanță” poate fi supus unor restricții rezonabile (*Stone Court Shipping Company S. A. vs Spania, §34*).

Prin urmare, argumentele recurentului întemeiate pe pretinse vicii de legalitate

ale încheierii judecătorești în sensul declarării acțiunii ca inadmisibilă, sunt irelevante și au un caracter declarativ.

În completare, instanța de recurs conturează că Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6§1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților 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 (*Rebait și alții contra Franței din 25 februarie 1995, nr. 26561/1995*).

Din considerentele supra-enunțate și având în vedere că recurentul nu a prezentat probe concludente care să contureze aspectul neîntemeiat și ilegal al actului judecătoresc contestat, Completul judiciar conchide netemeinicia cererii de recurs.

În altă ordine de idei, Completul accentuează că potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*).

Cu toate acestea, în argumentarea pretențiilor înaintate recurenta nu a invocat nici un temei de fapt sau de drept.

Contrar susținerilor recurentei, faptul că aceasta nu a fost parte în procesul civil soluționat prin hotărârea din 07 februarie 2020 nu conferă automat caracter ilegal actului administrativ contestat și nu poate conduce la concluzia existenței unui drept subiectiv lezat. Procedura de publicitate imobiliară are rolul de a reflecta situația juridică reală a bunului, iar registratorul este ținut să opereze modificările corespunzătoare în baza actelor juridice existente, fără a fi necesară reluarea sau extinderea cadrului procesual civil.

În aceste condiții, instanța de recurs apreciază ca întemeiată evaluarea efectuată de prima instanță, cum că acțiunea de contencios administrativ înaintată de Rusu Elena este inadmisibilă având ca fundament prevederile art. 207 alin. (1), (2) lit. e) Cod administrativ.

Din considerentele supra-enunțate și având în vedere că nu au fost prezentate probe concludente care să contureze aspectul neîntemeiat și ilegal al actului judecătoresc contestat, Completul judiciar conchide netemeinicia cererii de recurs înaintate de Rusu Elena, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 03 aprilie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 191 alin. (4), 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 de Rusu Elena.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 03 aprilie 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei