Instanţa de fond: Judecătoria Căuşeni, sediul Central (jud. V. Railean)
Dosarul nr. 3r-267/25 (2-25000581-02-3r-06052025)

D E C I Z I E

23 martie 2026 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Completul de Contencios Administrativ în componența:
Preşedintele completului, Sîrbu Victoria
judecătorul Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei
Judecătorii

examinând recursul declarat de Badașcu Angela împotriva încheierii Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 1 aprilie 2025, adoptată în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de Badașcu Angela împotriva Primăriei s. Șerpeni, terț Badașcu Ștefan cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

A C O N S T A T A T:

Poziția instanței de fond:

La 30 decembrie 2024 reclamantul Badașcu Angela s-a adresat cu o acțiune în contencios împotriva Primăriei s. Șerpeni, terț Badașcu Ștefan, prin care a solicitat:

- obligarea Primăriei Șerpeni de a elibera titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra lotului cu suprafața de 0,12 ha, cu destinația pentru construcție, pe care l-a primit în proprietate privată împreună cu soțul Badașcu Ștefan în baza dispoziției Consiliului sătesc Șerpeni nr.33/3 din 12.03.1998.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin decizia Consiliului sătesc Șerpeni nr.33/3 din 12.03.1998 familiei Badașcu, ca familie nou formată i-a fost atribuit în proprietate privată lotul de teren cu suprafața de 0,12 ha, cu destinația pentru construcție.

Terenul respectiv a fost repartizat delimitat în natură familiei Badașcu, pe care soții îl posedă de fapt și la momentul de față. Deși în decizie și alte acte este indicat doar soțul Badașcu Ștefan, terenul este repartizat ambilor soți, inclusiv reclamantei, or, astfel este practica întocmirii unor asemenea acte administrative, în care este indicat doar unul din soți, ca regulă capul familiei bărbatul.

În temeiul procesului-verbal privind stabilirea pe teren a hotarelor lotului de pământ, semnat de către Primar și inginerul cadastral, au fost stabilite și bornele hotarului terenului. Pentru terenul respectiv soții Badașcu regulat achită impozitul imobiliar, restanță nefiind înregistrată. Prin urmare, autoritatea publică locală a s.

Șerpeni recunoaște dreptul de proprietate a soților Badașcu asupra terenului în litigiu, încasând și plățile fiscale respective.

A explicat că, din motiv că în anul 2008 soții Badașcu au decis să inițieze construcția unei case de locuit, au solicitat de la Primăria Șerpeni actele permisive și ca rezultat a fost eliberat certificatul de urbanism nr.27 din 22.01.2009, precum și autorizația de construcție nr.27 din 22.01.2009.

În vederea realizării intenției de a construi casă pe terenul în litigiu, soții Badașcu au comandat la Biroul de Proiectări din or. Anenii Noi un proiect, care le-a perfectat Proiectul de Execuție a casei de locuit nr.181/2008.

Proiectul de execuție menționat, pe lângă parametrii tehnici a construcției executate de arhitect, conține copiile atât a certificatului de urbanism nr.27 din 22.01.2009 și autorizația de construcție nr.27 din 22.01.2009, cît și deciziei Consiliului Sătesc Șerpeni nr.33/3 din 12.03.1998, precum și procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 30.03.1998. În certificatul de urbanism nr.27 din 22.01.2009 expres s-a menționat că terenul le aparține soților Badașcu cu drept de proprietate privată în temeiul deciziei Consiliului sătesc Șerpeni nr.33/3 din 12.03.1998.

Deși pe parcursul unei perioade de peste 25 ani soții Badașcu posedă terenul în litigiu și achită impozitul funciar, așa și nu li s-a eliberat un titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Eliberarea titlului fiind permanent amânată de administrația publică locală.

Reclamanta a solicitat verbal eliberarea titlului, însă a primit refuzuri deasemenea verbal la Primăria Șerpeni, pe motive neîntemeiate, precum că decizia cu nr.33/3 din 12.03.1998 nu există în Primăria Șerpeni.

Prin urmare, reclamantei și soțului său de către administrația publică locală le este lezat în cel mai direct și evident mod dreptul de proprietate garantat de legislația națională și internațională, ce se încadrează în exigențele art.17 al CA.

A explicat că, pe data de 30 octombrie 2024 reclamanta s-a adresat către pârâți cu cerere prealabilă în formă scrisă, prin intermediul poștei recomandate, care a fost recepționată la 31 octombrie 2024, însă până la urmă ignorată. Răspuns reclamanta nu a primit nici la momentul depunerii acțiunii.

Prin încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 1 aprilie 2025, s-a declarat inadmisibilă acţiunea depusă de Badașcu Angela împotriva Primăriei sat. Șerpeni, terț Badașcu Ștefan cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în temeiul art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ.

Solicitarea recurentului:

La 17 aprilie 2025 Badașcu Angela a depus cerere de recurs prin care se solicită, anularea încheierii instanței de fond din 1 aprilie 2025, prin care s-a declarat inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ depusă de Badașcu Angela.

La 3 octombrie 2025 potrivit fișei de repartizare repetate a dosarului cauza dată a fost repartizată judecătorului Sîrbu Victoria, membrii completului fiind judecătorii

Bagrin Lucia și Calcaval Andrei.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs a indicat recurenta că, prima instanţă eronat a acceptat argumentele nefondate a intimaţilor în privinţa tardivităţii acţiunii. În special, prima instanţă eronat a considerat că reclamanta a depus în prezenta speţă o cerere prealabilă, care este şi unica cerere depusă de reclamantă în adresa intimaţilor.

A explicat că, deşi greşit a întitulat-o ca cerere prealabilă, Badaşcu Angela a depus în esenţă o petiţie, o cerere primară de eliberare a unui titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în sensul art. 9 din Codul administrativ. La 30 octombrie 2024 a depus prin poştă la Primăria Şerpeni prima şi unica cerere în formă scrisă, prin care a solicitat să-i fie eliberat titlul asupra terenului. Din necunoaştere a denumit această petiţie (cerere primară) ca cerere prealabilă, însă denumirea greşită a cererii ca prealabilă nicidecum nu poate fi considerată ca fiind cerere prealabilă, fiind incident art. 162 alin. (2) din Codul administrativ. A invocat că în sensul prevederii menționate, cererea prealabilă poate fi depusă doar după ce a fost depusă anterior o petiţie, o cerere primară.

A considerat că instanţa de fond greşit a acceptat argumentele intimatului, precum că cererea prealabilă din speţă depusă de Badaşcu Angela la 30 octombrie 2024 urma a fi examinată în termen de 15 zile, conform art. 167 alin. (3) din Codul administrativ, adică până pe 15 noiembrie 2024, iar acţiunea în instanţă urma a fi depusă de către Badaşcu Angela în termen de 30 zile de la această dată, adică pînă pe data de 15 decembrie 2024.

A susținut că cererea din 30 octombrie 2024, greşit denumită prealabilă, era suficientă pentru pornirea procedurii administrative, iar termenul de examinarea a cererii sau petiţiei respective primare, conform art. 60 alin. (1) din Codul administrativ este de 30 zile şi nu 15 zile cum a greşit a reţinut instanţa ca pentru o cerere prealabilă, conform art. 167 alin. (3) din Cod.

A invocat reclamanta că, Consiliul local şi Primăria Şerpeni, contrar prevederilor legale nu i-a răspuns nici într-un mod petiţionarei Badaşcu Angela la cererea din 30 octombrie 2024, începând cu data de 31 noiembrie 2024 pentru petiţionară a început a curge termenul de 30 zile pentru depunerea acţiunii în instanţa de judecată, care expira la 01 ianuarie 2025.

Astfel, reclamanta consideră că acțiunea depusă prin intermediul poștei a fost depusă în cadrul termenului legal.

Verificarea termenului de declarare a recursului:

Conform art. 242 Cod administrativ, recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul.

La caz, Colegiul Civil a constatat cu certitudine încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 1 aprilie 2025 a fost recepționată de către recurenta Badaşcu Angela la 14 aprilie 2025 prin intermediul avocatului Russ Sergiu și a fost atacată cu recurs la 17 aprilie 2025.

Astfel, raportând la normele legale precitate la circumstanțele speței, Completul specializat consideră că recursul declarat este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind recursul declarat și materialele cauzei, pe baza dosarului şi a motivelor invocate în recurs, Completul de contencios administrativ, consideră întemeiat recursul, care urmează a fi admis, cu anularea încheierii respective, din considerentele ce succed.

Conform art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța anulează încheierea şi adoptă o nouă încheiere.

Iar alin. (2)-(4) al aceluiași articol stabilesc că, (2) Instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces. (3) Decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris. (4) După finalizarea procedurii de soluţionare a recursului împotriva încheierii judecătoreşti, dosarul judiciar se transmite instanţei competente în termen de 3 zile.

Conform art. 241 alin.(1), (3) Cod administrativ, (1) Încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. (3) Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătorești se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Astfel, actele cauzei atestă că, la 30 octombrie 2025 Badașcu Angela s-a adresat către Primăria Șerpeni cu o cerere prin care a solicitat, eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra lotului cu suprafața de 0,12 ha, cu destinația pentru construcție, pe care la primit în proprietate privată împreună cu soțul Badașcu Ștefan în baza dispoziției Consiliului sătesc Șerpeni nr.33/3 din 12.03.1998.

Cererea respectivă a fost expediată prin intermediul poștei, fiind recepționată de către destinatar la 31 octombrie 2025. (f.d.19)

Primăria s. Șerpeni nu a soluționat în termenul legal cerințele reclamantei, iar pe cale de consecință la 30 decembrie 2024 reclamanta Badașcu Angela s-a adresat instanței de contencios administrativ cu prezenta acțiune cu cerințele deduse judecății.

Prin încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 1 aprilie 2025, s-a declarat inadmisibilă acțiunea înaintată de Badașcu Angela în temeiul art. 207 alin. (2) lit. d) Cod administrativ.

Nefiind de acord cu încheierea primei instanțe, la 17 aprilie 2025 Badașcu

Angela a depus cerere de recurs prin care se solicită anularea încheierii instanței de fond din 1 aprilie 2025.

Potrivit art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ, acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209.

Potrivit art. 209 din Codul administrativ, (1) Acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la:

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia;

b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.

Potrivit art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, (1) Instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

În sensul art. 60 din Codul administrativ, (1) Termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul general curge de la:

a) data prevăzută în lege pentru exercitarea unei atribuţii stabilite;

b) data înregistrării cererii de către autoritatea publică ierarhic superioară sau de cea de control;

c) data înregistrării cererii complete, după caz cu toate actele necesare, sau de la data la care petiţia a fost transferată autorităţii publice competente. Dacă cererea nu este completă, autoritatea publică propune petiţionarului să prezinte actele lipsă şi stabilește un termen în acest sens.

În baza art. 64 alin. (2) din Codul administrativ, refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeaşi regulă se aplică şi în cazul nesoluţionării unei cereri în termen legal.

În conformitate cu art. 162 alin. (2) din Codul administrativ, dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă.

Potrivit art.165 alin.(1) Cod administrativ, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei.

După cum atestă actele cauzei, reclamanta Badașcu Angela a sesizat autoritatea publică cu cererea din 30 octombrie 2024, care a fost înregistrată la 31 octombrie 2024, însă autoritatea publică nu a dat curs acestei solicitări și nu s-a expus în cadrul procedurii administrative asupra acesteia.

La acest capitol, într-un mod eronat a stabilit prima instanță că, în acest context nu a fost respectat termenul de înaintare a prezentei acțiuni prevăzut la art.209 alin.(2) din Codul administrativ, iar acțiunea urma a fi depusă până la 15 decembrie 2025.

În baza art. 162 alin. (3) din Codul administrativ, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;

b) emiterea unui act administrativ individual.

Astfel, autoritatea publică urma să soluționeze cererea reclamantei în termenul de 30 de zile în temeiul art. 60 alin. (1) din Codul administrativ și nicidecum în termen de 15 zile după cum a stabilit instanța de judecată, or, la caz un act administrativ în acest sens nu a fost emis, iar indicarea de către reclamantă al denumirii cererii drept o cerere prealabilă nu poate substitui o procedură care nici nu a fost parcursă.

Prin urmare, în condițiile în care, cererea reclamantei nu a fost soluționată în termenul legal de 30 de zile, iar din acest motiv reclamanta a fost în drept de a depune cerere prealabilă, cu toate acestea ultima și-a valorificat dreptul de a se adresa direct în instanța de judecată la 30 ianuarie 2025.

Prin urmare, Completul specializat apreciază critic concluzia primei instanțe cu referire la faptul că reclamantul Badașcu Angela a omis termenul prevăzut la art. 209 alin. (2) din Codul administrativ, dat fiind faptul că actele cauzei nu conțin informații cu privire la parcurgerea procedurii prealabile, iar instanța de judecată eronat a constatat calcularea unui termen de 15 zile în interiorul căruia urma a fi soluționată cererea prealabilă.

În atare ordine de idei, faptele relatate generează anularea încheierii Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 1 aprilie 2025.

Reieșind din cele expuse, ținînd cont că concluzia instanței este neîntemeiată, iar motivele invocate de recurent sunt întemeiate, se impune admiterea recursului şi anularea încheierii Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 1 aprilie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

D E C I D E:

Recursul declarat de Badașcu Angela, se admite.

Se anulează încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 1 aprilie 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii: Bagrin Lucia

Caşcaval
Andrei