Dosarul nr. 3-2442/2025
2-25138962-12-3-30092025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

04 iunie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Ina Pruteanu
Grefierul Ilie Crîjanovschi

examinând în ședință de judecată publică acțiunea de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul SA „Artizana-Folc", Vitalie Melnic, împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Iulia Conea, privind anularea deciziei nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și a deciziei nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile"; obligarea autorității publice pârâte la efectuarea modificării/rectificării în Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate după SA „Artizana-Folc" asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****; *****.01; *****.02, *****.03, *****.04; *****.05, amplasate în or. Soroca, str. *****, 7, dobândite de Iulia Conea, în baza actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale,

c o n s t a t ă :

Pretențiile reclamantei:

La 30 septembrie 2025, lichidatorul SA „Artizana-Folc", Vitalie Melnic, s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune în contencios administrativ împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Iulia Conea, privind anularea deciziei nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și a deciziei nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile"; obligarea autorității publice pârâte la efectuarea modificării/rectificării în Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate după S.A. „Artizana-Folc" asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de Iulia Conea, în baza actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin actul de ridicare și remitere în natură a bunurilor societății comerciale nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015, bunurile

imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, au fost transmise silit din proprietatea SA „Artizana-Folc” în proprietatea cet. Conea Iulia.

La 22 iunie 2023, Judecătoria Soroca, sediul Central a emis încheierea privind restituirea în masa debitoare a SA „Artizana-Folc”, a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7.

Prin cererea din 03 iunie 2025, reclamanta s-a adresat IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, solicitând eliberarea informației privind executarea încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023, inclusiv informația referitoare la bunurile imobile înregistrate în proprietatea SA „Artizana-Folc”.

La 20 iunie 2025, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a comunicat că încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023, privind restituirea în masa debitoare a SA „Artizana-Folc” a bunurilor imobile, nu a fost prezentată serviciului cadastral teritorial. Totodată, a precizat că înregistrarea bunurilor imobile în proprietatea SA „Artizana-Folc”, ca urmare a restituirii acestora în masa debitoare, este posibilă numai cu consimțământul titularului dreptului înregistrat, respectiv al creditorului care a preluat bunurile neadjudecate la licitație în temeiul actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015. În lipsa acestui consimțământ, dreptul dobândit de creditor poate fi radiat numai pe calea acțiunii în rectificare, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Ulterior, reclamanta a arătat că, prin cererea din 13 august 2025, s-a adresat Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, Direcția Cadastrul Bunurilor Imobile, solicitând executarea încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023, prin efectuarea modificărilor/rectificărilor în Registrul de stat al bunurilor imobile, în vederea înregistrării dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”, asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de cet. Conea Iulia în temeiul actului nr. 02/08 de ridicare și remitere în natură a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015.

Prin răspunsul din 02 septembrie 2025, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul Teritorial Soroca, a comunicat reclamantei că în actul judecătoresc invocat nu se conține o dispoziție privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, respectiv radierea dreptului de proprietate al cet. Conea Iulia și recunoașterea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”, prin repunerea părților în situația anterioară.

Totodată, reclamanta a arătat că, prin răspunsul nr. 01-05/11004 din 20 iunie 2025, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” își expusese deja poziția asupra aspectelor

invocate, menționând că înscrierile în Registrul bunurilor imobile vor fi efectuate cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Reclamanta consideră că refuzul autorității pârâte este ilegal și urmează a fi anulat, cu obligarea instituției să execute încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023 și să efectueze modificările/rectificările în Registrul de stat al bunurilor imobile, prin înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc", asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7.

Reclamanta susține că încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023, prin care s-a dispus restituirea în masa debitoare a SA „Artizana-Folc" a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, constituie un act judecătoresc care, potrivit art. 16 din Codul de procedură civilă, este obligatoriu pentru IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" și urmează a fi executat imediat.

Reclamanta susține că, în speță, procedura prealabilă a fost respectată, arătând că la data de 13 august 2025 a depus cererea prealabilă, iar prin răspunsurile/deciziile nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025, autoritatea publică pârâtă i-a respins solicitarea.

Reclamanta în susținerea poziției sale a făcut referire la prevederile art. 28 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, art. 430 din Codul civil, precum și art. 10 alin. (1) și art. 11 din Codul administrativ.

În temeiul celor expuse și al prevederilor art. 211, art. 212 și art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, reclamanta a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, anularea integrală a deciziei nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și a deciziei nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025, emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", precum și obligarea acesteia să efectueze modificările/rectificările în Registrul de stat al bunurilor imobile, prin înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc", asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de cet. Conea Iulia în temeiul actului nr. 02/08 de ridicare și remitere în natură a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015.

Obiecțiile pârâtei:

La 20 martie 2026, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" a depus referință asupra cererii de chemare în judecată, prin care nu a recunoscut acțiunea și a solicitat declararea acesteia ca inadmisibilă sau, în subsidiar, respingerea ei ca neîntemeiată.

În motivarea poziției sale, autoritatea publică pârâtă a arătat că, potrivit informațiilor din Registrul bunurilor imobile, bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, sunt înregistrate cu drept de proprietate pe numele cet. Conea Iulia, în temeiul actului nr. 02/08 de ridicare și remitere în natură a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015, înregistrarea fiind efectuată la 20 februarie 2015. Totodată, aceasta a considerat necesară atragerea în proces a titularului dreptului de proprietate, pentru a nu-i fi afectate drepturile.

Totodată, autoritatea publică pârâtă a menționat că asupra imobilelor menționate este notată încheierea Curții de Apel Bălți nr. 2ri-25/22 din 13 iunie 2022 și este aplicată interdicția în temeiul încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central, din 11 mai 2023.

De asemenea, pârâta a arătat că, prin răspunsurile emise cu nr. 01/30c-06/759, nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 și nr. 01-05/11004 din 20 iunie 2025, ca urmare a demersurilor administratorului autorizat Vitalie Melnic, a comunicat situația juridică a imobilelor și normele legale aplicabile, inclusiv condițiile necesare pentru radierea dreptului solicitat, cu referire la prevederile art. 439 din Codul civil și la faptul că cererea de modificare/rectificare în Registrul bunurilor imobile se depune la registratorul serviciului cadastral teritorial, prin intermediul Centrului multifuncțional Soroca.

Totodată, autoritatea publică pârâtă a arătat că prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023, s-a dispus restituirea în masa debitoare a SA „Artizana-Folc” a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de cet. Conea Iulia în temeiul actului nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015. Totodată, a susținut că executarea actului judecătoresc impune persoanei obligate să restituie bunurile în masa debitoare, întrucât instanța de judecată nu a dispus rectificarea Registrului bunurilor imobile.

În susținerea acestei poziții, autoritatea publică pârâtă a invocat prevederile art. 16 din Codul de procedură civilă, art. 509 alin. (2) din Codul civil și art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, susținând că hotărârile judecătorești sunt obligatorii și se execută în limitele dispozițiilor cuprinse în acestea, că dreptul de proprietate se dobândește în condițiile legii, inclusiv prin hotărâre judecătorească cu efect translativ de proprietate, iar înregistrarea drepturilor în Registrul bunurilor imobile se efectuează în temeiul documentelor care atestă nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile.

Referitor la alegațiile reclamantei privind pretinsa ilegalitate, autoritatea publică pârâtă a menționat că, potrivit prevederilor art. 5, art. 11 alin. (3) lit. d), art. 26, art. 28 și art. 29 din Legea nr. 1543/1998, înregistrarea de stat a bunurilor

imobile și a drepturilor asupra acestora se efectuează de organele cadastrale teritoriale în temeiul cererii titularului și a actelor care confirmă drepturile asupra bunurilor imobile, precum și pct. 11-34 din Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în Registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025, referitor la procedura de depunere și examinare a cererilor privind înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile.

Totodată, autoritatea publică pârâtă a susținut că răspunsurile emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nu constituie acte administrative individuale și nu întrunesc condițiile pentru înaintarea unei acțiuni în obligare, făcând trimitere la prevederile art. 10 alin. (1), art. 17, art. 20, art. 189 alin. (1) și alin. (3), art. 206 alin. (1) lit. b) și art. 207 din Codul administrativ, precum și la art. 12 alin. (8) lit. b), art. 31, art. 33 și art. 29 alin. (3) din Legea nr. 1543/1998.

În continuare, autoritatea publică pârâtă a arătat că prin cererea înaintată reclamanta a solicitat obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" să efectueze modificări/rectificări în Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc" asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de cet. Conea Iulia în baza actului nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015.

În acest context, autoritatea publică pârâtă a susținut că înregistrarea bunurilor imobile în proprietatea debitorului SA „Artizana-Folc", ca urmare a restituirii acestora în masa debitoare, este posibilă doar cu consimțământul titularului dreptului înregistrat, întrucât, radierea dreptului dobândit de creditor poate avea loc doar pe calea acțiunii în rectificare, în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile, menționând prevederile art. 439 alin. (2) din Codul civil și la pct. 221 din Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în Registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025.

Raportând prevederile legale la pretențiile reclamantei, autoritatea publică pârâtă a susținut că aceasta urma să înainteze o acțiune în rectificare împotriva titularului dreptului înregistrat, în condițiile art. 438 și art. 439 din Codul civil, precum și ale art. 38 din Legea nr. 1543/1998.

Totodată, autoritatea publică pârâtă a menționat că alegerea căii procesuale corespunzătoare pentru apărarea drepturilor revine persoanei interesate, iar în cazul în care legea stabilește o procedură specială, aceasta urmează a fi respectată.

În susținerea argumentelor sale, autoritatea publică pârâtă a invocat prevederile art. 20, art. 189 alin. (1), art. 207 și art. 17 coroborat cu art. 189 alin. (3) din Codul administrativ. Totodată, a menționat că, prin răspunsurile emise, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nu a refuzat efectuarea modificărilor solicitate, ci a explicat imposibilitatea satisfacerii cererii în condițiile existente, precum și

acțiunile necesare pentru efectuarea rectificării solicitate în Registrul bunurilor imobile.

În concluzie, autoritatea publică pârâtă a apreciat acțiunea înaintată de SA „Artizana-Folc” ca fiind neîntemeiată, considerând că reclamanta nu a demonstrat existența unui drept încălcat, motiv pentru care a solicitat declararea acțiunii ca inadmisibilă sau respingerea cerințelor formulate ca neîntemeiate, în temeiul prevederilor art. 17, art. 207 alin. (1), alin. (2) lit. e) și art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ.

Obiecțiile terțului:

La 18 mai 2026, persoana terță Iulia Conea, prin intermediul avocatului Igor Verejeanu, a depus referință asupra cererii de chemare în judecată, solicitând declararea acțiunii ca inadmisibilă sau, în subsidiar, respingerea acesteia ca neîntemeiată.

În argumentarea poziției sale procesulae, a indicat că, la 09 august 2017, lichidatorul SA „Artizana-Folc”, Elvira Coltun, a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Conea Iulia și Bodnari Iurie, cu participarea OCT Soroca, filiala ÎS „Cadastru”, în calitate de intervenient accesoriu, privind anularea actelor emise de administratorul insolvabilității al SA „Artizana-Folc”.

Prin cererea respectivă, administratorul insolvabilității al SA „Artizana-Folc”, administratorul autorizat Elvira Coltun, a solicitat anularea procesului-verbal al Adunării Creditorilor SA „Artizana-Folc” din 27 ianuarie 2015, anularea actului nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor din 27 ianuarie 2015, precum și restituirea în masa debitoare a SA „Artizana-Folc” a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7.

Terțul a menționat că, prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 03 noiembrie 2021, cererea înaintată a fost admisă, fiind anulat procesul-verbal al Adunării Creditorilor SA „Artizana-Folc” din 27 ianuarie 2015, precum și actul nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015, prin care bunurile imobile în litigiu au fost transmise în proprietatea Iuliei Conea.

Ulterior, prin decizia Curții de Apel Bălți nr. 2ri-25/22 din 30 mai 2022, a fost admis recursul declarat de Iulia Conea, reprezentată de avocatul Ludmila Ciuhrii; hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 03 noiembrie 2021, pronunțată în cauza civilă la cererea lichidatorului SA „Artizana-Folc”, Elvira Coltun, împotriva Iuliei Conea și lui Iurie Bodnari, cu participarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastru, privind anularea actelor, a fost casată, fiind emisă o nouă hotărâre prin care cererea lichidatorului SA „Artizana-Folc” a fost respinsă. Totodată, a fost anulat sechestrul aplicat asupra bunurilor imobile în litigiu prin încheierea Judecătoriei Bălți din 16 august 2017.

În acest context, terțul a susținut că există o decizie irevocabilă pronunțată asupra acelorași cerințe, între aceleași părți și în baza acelorași temeiuri de drept.

La 05 martie 2024, administratorul insolvabilității al SA „Artizana-Folc”, Elvira Coltun, a înaintat instanței de insolvabilitate o cerere privind radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Iuliei Conea, asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, precum și intabularea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc” în proces de insolvabilitate, asupra acelorași bunuri imobile.

De asemenea, prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 3-9/25 din 16 iulie 2025, a fost declarată inadmisibilă cererea de chemare în judecată înaintată de administratorul insolvabilității al SA „Artizana-Folc”, Elvira Coltun, privind dispunerea radierii dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, în temeiul prevederilor art. 207 alin. (2) lit. h) din Codul administrativ.

În acest context, potrivit terțului, o astfel de cerere a fost înaintată anterior, cu aceleași temeiuri de drept, aceleași părți și același obiect.

Totodată, s-a menționat că administratorul insolvabilității al SA „Artizana-Folc”, Elvira Coltun, a indicat în cererea sa că, în procesul executării încheierii menționate, Agenția Servicii Publice/IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a refuzat efectuarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile. Cu toate acestea, la materialele dosarului nu este anexat refuzul Agenției Servicii Publice și nici dovada contestării acestuia.

Potrivit susținerilor terțului, lichidatorul SA „Artizana-Folc” a recepționat la data de 20 iunie 2025 refuzul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” nr. 01-05/11004, însă acesta nu a fost contestat.

În acest sens, au fost invocat prevederile art. 162 alin. (2), alin. (3) lit. a) și b), art. 165 alin. (1), art. 168 alin. (1), art. 10 alin. (1), art. 11 alin. (1) lit. a), art. 189 alin. (1), art. 206 alin. (1) lit. a) și b), art. 224 alin. (1) lit. a) și b) din Codul administrativ, precum și art. 31 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

În opinia terței, raportând prevederile legale invocate la situația de fapt, cererea lichidatorului SA „Artizana-Folc”, Vitalie Melnic, privind radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Iulia Conea asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, precum și intabularea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc” în proces de insolvabilitate, asupra acelorași bunuri imobile, este inadmisibilă.

Totodată, acesta a arătat că depunerea repetată a cererii de chemare în judecată, în condițiile existenței a două acte judecătorești prin care au fost

examinate anterior cereri similare, constituie temei pentru declararea inadmisibilității acțiunii.

Acesta a precizat că încălcarea normelor de competență constituie temei de casare a hotărârii judecătorești și poate afecta dreptul părților la un proces echitabil garantat de art. 6 CEDO, motiv pentru care competența jurisdicțională reprezintă un element fundamental al legalității procesului civil.

Terțul a susținut că instanța de judecată urmează să declare acțiunea inadmisibilă, întrucât reclamanta nu a respectat procedura prealabilă de soluționare a cauzei pe cale extrajudiciară, prevăzută de lege, în acest sens, fiind invocate prevederile art. 439 alin. (4) din Codul civil.

Totodată, terțul a menționat că nu a recepționat de la lichidatorii SA „Artizana-Folc", Elvira Coltun și Vitalie Melnic, nicio solicitare privind acordul pentru radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03,*****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7.

Făcând trimitere la prevederile art. 65, art. 207 și art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, terțul a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca inadmisibilă sau, în subsidiar, ca neîntemeiată.

În ședința de judecată, reprezentanta IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", Daniela Brîncoveanu, a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ ca fiind neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept indicate în referință.

Reprezentantul terțului, Iulia Conea, avocatul Igor Verejeanu, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ ca fiind neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept indicate în referință sau declararea acesteia ca fiind inadmisibilă.

Reprezentantul reclamantei SA „Artizana-Folc", lichidatorul Vitalie Melnic, fiindu-i comunicate data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată, nu s-a prezentat, însă a depus o cerere prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa (f.d. 88 - 91).

Respectiv, în conformitate cu prevederile art. 218 lit. d) din Codul administrativ, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului reclamantei.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ.

În fapt și în drept, obiectul acțiunii îl constituie cererea înaintată de lichidatorul SA „Artizana-Folc", Vitalie Melnic, împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Iulia Conea, privind anularea deciziei nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și a deciziei nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile"; obligarea autorității publice pârâte la efectuarea

modificării/rectificării în Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate după S.A. „Artizana-Folc” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05, amplasate în or. Soroca, str. *****, 7, dobândite de Iulia Conea, în baza actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale.

În sensul art. 20 și art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Conform art. 5 din Codul 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. 10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Articolul 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligaţii, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Prin urmare, decizia cu privire la refuzul efectuării modificărilor în Registrul bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, din 02 ianuarie 2025, este act administrativ individual defavorabil emis în privința reclamantei.

În drept, instanța de judecată reține că, în temeiul art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

În conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d)

constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Potrivit art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt 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.

Art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, prevede că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 din Codul administrativ – procedura prealabilă;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Conform art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Potrivit art. 162 alin. (1)-(2) din Codul administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Dacă autoritatea publică nu soluționează petiția în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă.

Alineatul (3) lit. a) al aceluiași articol, prevede că, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul.

Prin urmare, respectând prevederile art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, la 13 august 2025, lichidatorul SA „Artizana-Folc”, Vitalie Melnic, a depus la Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Direcția Cadastrul bunurilor imobile, o cerere privind executarea încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central, nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023 și efectuarea modificărilor/rectificărilor în Registrul de stat al bunurilor imobile, în vederea înregistrării dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc” asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de Iulia Conea în temeiul actului nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015 (f.d. 19).

Prin răspunsul registratorului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Soroca, nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025, s-a comunicat că dispozitivul încheierii menționate nu conține o dispoziție privind rectificarea Registrului bunurilor imobile. Totodată, s-a indicat că, pentru înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”, este necesară depunerea unei cereri de înregistrare la Centrul multifuncțional Soroca, cu achitarea tarifelor stabilite și prezentarea unei încheieri suplimentare prin care să fie dispusă rectificarea Registrului bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”. De asemenea, s-a menționat necesitatea prezentării încheierii inițiale și a celei suplimentare, în copii confirmate de instanța de judecată (f.d. 20).

Prin răspunsul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025, ca urmare a examinării cererii din 13 august 2025, prin care a fost solicitată executarea încheierii judecătorești nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023 și efectuarea înscrierilor de rigoare în Registrul bunurilor imobile, instituția a reiterat poziția expusă anterior în scrisoarea nr. 01-05/11004 din 20 iunie 2025, menționând că înscrierile în Registrul bunurilor imobile vor fi efectuate cu respectarea prevederilor legale. Totodată, autoritatea publică a invocat că prestarea serviciilor de înregistrare este condiționată de achitarea tarifului stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 130/2025, în temeiul art. 13 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, precizând că plata se efectuează concomitent cu depunerea cererii de prestare a serviciului prin intermediul centrelor multifuncționale ale Agenției Servicii Publice (f.d. 21).

În temeiul art. 209 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea 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 soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Instanța, verificând din oficiu condițiile de admisibilitate ale acțiunii, precum și argumentele invocate de pârâtă și de persoana terță, constată că acestea nu sunt de natură să atragă declararea acțiunii ca inadmisibilă.

Cu referire la temeiul de inadmisibilitate invocat de pârâtă, întemeiat pe prevederile art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, instanța reține că, potrivit acestei norme, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă atunci când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Or, în speță, reclamanta revendică încălcarea dreptului său de a obține examinarea și soluționarea în condițiile legii a solicitării privind efectuarea modificărilor/rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, precum și vătămarea interesului său legitim derivat din pretinsul drept de proprietate asupra bunurilor imobile care, potrivit susținerilor sale, urmează să fie restituite în masa debitoare a SA „Artizana-Folc”. Vătămarea invocată este nemijlocit legată de activitatea autorității publice pârâte, care, prin actele din 02 septembrie 2025, a comunicat imposibilitatea efectuării înscrierilor solicitate în lipsa unei dispoziții judiciare suplimentare și a indicat condițiile pe care le consideră necesare pentru rectificarea Registrului bunurilor imobile.

În aceste condiții, nu poate fi reținut argumentul potrivit căruia reclamanta nu ar dispune de un drept vătămat în sensul art. 17 din Codul administrativ. Chestiunea dacă dreptul sau interesul legitim invocat există în substanță, dacă acesta este opozabil titularului înscris în registru și dacă autoritatea pârâtă era obligată să efectueze modificările solicitate reprezintă aspecte care țin de fondul litigiului și nu pot fi soluționate la etapa verificării admisibilității acțiunii. Pentru declararea inadmisibilității în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ trebuie să lipsească în mod vădit posibilitatea reclamantului de a revendica un drept sau interes legitim afectat prin activitatea administrativă, ceea ce în prezenta cauză nu se constată.

Totodată, instanța nu poate reține argumentul terțului întemeiat pe art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ, potrivit căruia există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept.

Pentru aplicarea acestei norme este necesară existența cumulativă a identității de părți, obiect și temeiuri de drept. Or, litigiul soluționat prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 03 noiembrie 2021 și decizia Curții de Apel Bălți nr. 2ri-25/22 din 30 mai 2022 a avut ca obiect anularea procesului-verbal al Adunării Creditorilor SA „Artizana-Folc" din 27 ianuarie 2015 și a actului nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor, precum și restituirea bunurilor în masa debitoare a societății. Respectiv, în cauza respectivă a fost examinată legalitatea actelor în temeiul cărora bunurile au fost transmise în proprietatea Iuliei Conea.

Prin prezenta acțiune însă nu se solicită anularea acelorași acte și nici reexaminarea litigiului soluționat prin decizia Curții de Apel Bălți. Obiectul prezentei cauze îl constituie anularea actelor emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" la 02 septembrie 2025 și obligarea autorității publice la efectuarea modificărilor/rectificărilor în Registrul bunurilor imobile. Prin urmare, obiectul juridic al prezentului litigiu este diferit, fiind determinat de o activitate administrativă ulterioară și distinctă a autorității publice.

Mai mult, actele administrative contestate în prezenta cauză au fost emise la 02 septembrie 2025, adică ulterior pronunțării deciziei Curții de Apel Bălți nr. 2ri-25/22 din 30 mai 2022. Aceste acte nu au constituit și nici nu puteau constitui obiect al controlului judecătoresc în litigiul anterior. Prin urmare, efectul autorității de lucru judecat al hotărârii anterioare nu se poate extinde asupra unor acte administrative ulterioare, emise de o autoritate publică în cadrul unui raport juridic administrativ distinct.

De asemenea, instanța reține că împrejurarea că, în cauza anterioară, instanța a respins cererea lichidatorului SA „Artizana-Folc" privind anularea actelor și restituirea bunurilor nu exclude dreptul reclamantei de a contesta ulterior legalitatea conduitei autorității cadastrale. Stabilirea efectelor juridice ale hotărârii judecătorești din 22 iunie 2023 asupra înscrierilor existente în Registrul bunurilor imobile reprezintă o chestiune distinctă, care urmează a fi analizată prin prisma normelor ce reglementează activitatea administrativă și procedura de înregistrare și rectificare a drepturilor imobiliare.

În ceea ce privește argumentul terțului referitor la încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 3-9/25 din 16 iulie 2025, instanța constată că nici acest act nu poate determina, în condițiile prezentei cauze, inadmisibilitatea acțiunii în temeiul art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ. Pentru a produce consecința procedurală invocată de terț, ar trebui demonstrată identitatea deplină dintre litigiul anterior și cel actual. Or, prezenta acțiune este îndreptată împotriva actelor administrative emise la 02 septembrie 2025, ulterior pronunțării încheierii din 16 iulie 2025, astfel încât obiectul prezentei acțiuni este diferit.

În acest context, instanța apreciază că argumentele pârâtei și ale terțului privind lipsa dreptului vătămat și existența autorității de lucru judecat nu constituie

impedimente pentru examinarea acțiunii. Aspectele referitoare la existența și întinderea dreptului invocat de reclamantă, efectele încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023, precum și legalitatea poziției adoptate de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" urmează a fi analizate la examinarea fondului cauzei.

Astfel, analizând materialele cauzei în coroborare cu materialele dosarului administrativ, precum și argumentele participanților la proces, având în vedere faptul că în prezenta cauză părțile nu au invocat și nu au dovedit prin probe pertinente că ar exista o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că ar exista o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamanta a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare sau că, la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, nu sunt temeiuri de a considera că acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 din Codul administrativ, a fost respectată procedura de adresare în instanța de judecată, acțiunea a fost semnată și depusă de lichidatorul SA „Artizana-Folc", Vitalie Melnic, care dispune de o astfel de împuternicire conform Extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 172424 din 25 martie 2025, anexat la materialele cauzei (f.d. 7), iar reclamanta poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată de lichidatorul SA „Artizana-Folc", Vitalie Melnic, împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Iulia Conea, privind anularea deciziei nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și a deciziei nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile"; obligarea autorității publice pârâte la efectuarea modificării/rectificării în Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate după S.A. „Artizana-Folc" asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05, amplasate în or. Soroca, str. *****, 7, dobândite de Iulia Conea, în baza actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale, întrunește condițiile pentru admisibilitate a unei acțiuni în contenciosul administrativ și, respectiv, este pasibilă de examinare în fond.

Aprecierea instanței:

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând circumstanțele de fapt și drept invocate prin prisma probelor pertinente și concludente administrate în proces, instanța de judecată ajunge la concluzia că este legal și întemeiat să

respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ, din următoarele considerente.

Potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său 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 şi repararea pagubei.

Instanța mai notează că, în corespundere cu art. 1 alin. (1) din Codul administrativ, legislația administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislația administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în prezentul cod, în alte legi și în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative și care trebuie să fie în concordanță cu Constituția Republicii Moldova. (3) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sunt emise în temeiul legii și nu contravin ei.

Instanța ține să menționeze că, în conformitate cu art. 2 alin. (2) din Codul administrativ, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

În acord cu reglementările legale statuate la art. 3 din Codul administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

În corespundere cu art. 6 din Codul administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi 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 părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Art. 11 din Codul administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia. Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În concordanță cu art. 20 din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În accepțiunea art. 21 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În temeiul art. 22 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În corespundere cu art. 39 din Codul 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 instanţei de judecată competente.

Prin prisma art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Din actele cauzei și ale dosarului administrativ, instanța de judecată constată următoarea stare de fapt.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile 7801120182, se constată că terenul destinat construcției, situat în mun. Soroca, str. *****, 7, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,678 ha, cu părțile componente (construcții și construcții accesorii), cu nr. cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, este înregistrat cu drept de proprietate după Iulia Conea. Dreptul de proprietate este înscris în temeiul actului de ridicare și remitere în natură a bunurilor societății comerciale nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015, înregistrat la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" la data de 20 februarie 2015, cu nr. 7801/15/111. În subcapitolul III, partea II – Notări, este înscrisă cererea de revizuire a hotărârii judecătorești. Potrivit încheierii Curții de Apel Bălți nr. 2ri-25/22 din 13 iunie 2022, s-a dispus suspendarea executării deciziei Curții de Apel Bălți din 30 mai 2022, cu privire la anularea actelor până la examinarea cererii de revizuire. Mențiunea respectivă a fost înregistrată la data de 21 iunie 2022. Totodată, în rubrica „Interdicții", este consemnat faptul că asupra bunului imobil a fost aplicat sechestru la data de 11 mai 2023, în temeiul încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central, pronunțată în dosarul nr. 2i-41/21 (f.d. 1 dosar administrativ).

Prin actul nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015, încheiat între SA „Artizana-Folc" și Iulia Conea, în calitate de „creditor", părțile au consemnat transmiterea în natură a bunurilor societății comerciale și au stabilit următoarea situație juridică: în proprietatea Iuliei Conea trece dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Republica Moldova, or. Soroca, str. *****, 7, constituit din teren destinat construcției, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,678 ha, împreună cu părțile componente (construcțiile), cu nr. cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.005. Transmiterea în proprietatea creditorului a avut loc la data semnării actului. (f.d. 2-4 dosar administrativ).

Prin decizia din 30 mai 2022 a Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți, pronunțată în dosarul nr. 2ri-25/22, a fost admis recursul declarat de Iulia Conea, reprezentată de avocatul Ludmila Ciuhrii, fiind casată hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 03 noiembrie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea înaintată de lichidatorul SA „Artizana-Folc", Elvira Coltun, a fost respinsă. Totodată, instanța a decis anularea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Bălți din 16 august 2017 asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05, amplasate în or. Soroca, str. *****, 7 (f.d. 78–84).

Prin încheierea din 13 iunie 2022, pronunțată de Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți, în dosarul nr. 2ri-25/22, a fost admisă cererea lichidatorului SA „Artizana-Folc", Elvira Coltun, fiind dispusă

suspendarea executării deciziei Curții de Apel Bălți din 30 mai 2022, în cauza civilă la cererea înaintată de lichidatorul SA „Artizana-Folc”, Elvira Coltun, către Iulia Conea, Iurie Bodnari, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastru, cu privire la anularea actelor pînă la examinarea cererii de revizuire (f.d. 8-9 dosar administrativ).

Prin încheierea din 11 mai 2023, pronunțată de Judecătoria Soroca, sediul Central în dosarul nr. 2i-41/21, a fost admisă cererea administratorului insolvabilității SA „Artizana-Folc”, administratorul autorizat Elvira Coltun, privind aplicarea măsurilor de asigurare asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, înaintată în cadrul cauzei de insolvabilitate intentata față de SA „Artizana-Folc”. De asemenea, instanța a dispus aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii, în forma de sechestru asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7 (f.d. 5–7 dosar administrativ).

Prin încheierea din 22 iunie 2023, emisă de Judecătoria Soroca, sediul Central, pronunțată în dosarul nr. 2i-41/22, s-a dispus admiterea cererii înaintate de lichidatorul SA „Artizana-Folc”, administratorul autorizat Elvira Coltun, privind restituirea în masa debitoare a bunurilor primite de Iulia Conea prin actul nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale. Totodată, s-a dispus restituirea în masa debitoare a SA „Artizana-Folc” a bunurilor cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de cet. Iulia Conea în baza actului nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015. Încheierea a devenit irevocabilă la 10 iulie 2023 (f.d. 14-18 dosar administrativ).

Prin cererea din 05 martie 2024, depusă de administratorul autorizat Elvira Coltun la Judecătoria Soroca, sediul Central, în cadrul dosarului nr. 2i-41/22, s-a solicitat dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al cet. Conea Iulia asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în or. Soroca, str. ***** nr. 7, concomitent cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”, aflată în procedură de insolvabilitate, asupra bunurilor imobile menționate (f.d. 85).

Prin încheierea din 11 februarie 2025, emisă de Judecătoria Soroca, sediul Central, pronunțată în dosarul nr. 2i-41/21, s-a dispus trecerea în procedura de faliment a debitorului SA „Artizana-Folc” și desemnarea administratorului autorizat Vitalie Melnic, în funcție de lichidator al SA „Artizana-Folc”, cu atribuțiile prevăzute la art. 66 din Lege insolvabilității nr. 149/2012 (f.d. 11–12 dosar administrativ).

La 03 iunie 2025, lichidatorul SA „Artizana-Folc”, administratorul autorizat Vitalie Melnic, a depus la Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Direcția Cadastru Bunurilor Imobile, o cerere prin care a solicitat informații privind punerea în executare a încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 22 iunie 2023, pronunțată în dosarul nr. 2i-41/21, precum și lista bunurilor imobile ori a drepturilor asupra bunurilor imobile înregistrate pe numele SA „Artizana-Folc” și informații privind înregistrarea sechestrului, interdicțiilor și notărilor asupra bunurilor imobile înregistrate pe numele societății (f.d. 10 dosar administrativ).

Prin răspunsul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” nr. 01-05/11004 din 20 iunie 2025, reclamantul a fost informat că încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023 nu a fost prezentată serviciului cadastral teritorial spre executare. În consecință, executarea actului judecătoresc ține de persoana care urmează să restituie bunurile în masa debitoare, în contextul în care instanța de judecată nu a dispus rectificarea registrului bunurilor imobile. Totodată, reclamantului i s-a comunicat că înregistrarea bunurilor imobile în proprietatea debitorului SA „Artizana-Folc” poate fi efectuată doar cu consimțământul titularului actual al dreptului sau în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile, pe calea acțiunii în rectificare (f.d. 19 dosar administrativ).

Prin încheierea din 16 iulie 2025, emisă de Judecătoria Soroca, sediul Central, pronunțată în dosarul nr. 3-9/25, s-a dispus declararea ca inadmisibilă a cererii de chemare în judecată înaintate de administratorul insolvabilității SA „Artizana-Folc”, administratorul autorizat Elvira Coltun, privind dispunerea radierii dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, în baza prevederilor art. 207 alin. (2) lit. h) din Codul administrativ al Republicii Moldova (f.d. 86).

La 13 august 2025, lichidatorul SA „Artizana-Folc”, Vitalie Melnic, a depus la Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Direcția Cadastrul bunurilor imobile, o cerere privind executarea încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central, nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023 și efectuarea modificărilor/rectificărilor în Registrul de stat al bunurilor imobile, în vederea înregistrării dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc” asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de cet. Iulia Conea în temeiul actului nr. 02/08 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale din 27 ianuarie 2015 (f.d. 22 dosar administrativ).

Prin răspunsul registratorului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Soroca, nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025, s-a comunicat că dispozitivul încheierii menționate nu conține o dispoziție privind rectificarea Registrului bunurilor imobile. Totodată, s-a indicat că pentru înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”, este necesară depunerea unei cereri de înregistrare la Centrul multifuncțional Soroca, cu achitarea tarifelor stabilite și prezentarea unei încheieri suplimentare prin care să

fie dispusă rectificarea Registrului bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”. De asemenea, s-a menționat necesitatea prezentării încheierii inițiale și a celei suplimentare, în copii confirmate de instanța de judecată (f.d. 21 dosar administrativ).

Prin răspunsul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025, ca urmare a examinării cererii din 13 august 2025, prin care a fost solicitată executarea încheierii judecătorești nr. 2i-41/21 din 22 iunie 2023 și efectuarea înscrierilor de rigoare în Registrul bunurilor imobile, instituția a reiterat poziția expusă anterior în scrisoarea nr. 01-05/11004 din 20 iunie 2025, menționând că înscrierile în Registrul bunurilor imobile vor fi efectuate cu respectarea prevederilor legale. Totodată, autoritatea publică a invocat că prestarea serviciilor de înregistrare este condiționată de achitarea tarifului stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 130/2025, în temeiul art. 13 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, precizând că plata se efectuează concomitent cu depunerea cererii de prestare a serviciului prin intermediul centrelor multifuncționale ale Agenției Servicii Publice (f.d. 23 dosar administrativ).

La 30 septembrie 2025, lichidatorul SA „Artizana-Folc”, Vitalie Melnic, s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune în contencios administrativ împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, terț Iulia Conea, privind anularea deciziei nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și a deciziei nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, obligarea autorității publice pârâte la efectuarea modificării/rectificării în Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate după SA „Artizana-Folc” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în mun. Soroca, str. *****, 7, dobândite de Iulia Conea, în baza actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale (f.d. 4-5).

Potrivit art. 5 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial.

Conform art. 12 alin. (8) lit. b) din Legea nr. 1543/1998, registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuţii: b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Conform art. 26 alin. (1), (5) și (7) din Legea nr. 1543/1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare și documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicație. În ultimul caz, cererea de înregistrare și documentele anexate se depun în formă de documente electronice.

(5) În cazurile stipulate de prezenta lege, documentele necesare efectuării înscrierii în registrul bunurilor imobile le prezintă autorităţile administraţiei publice, instanţele de judecată sau executorii judecătoreşti.

(7) Transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil se face împreună cu sarcinile care îl grevează, cu excepţia cazurilor în care, la momentul transmiterii, aceste sarcini sînt suspendate simultan sau, pînă la acea dată, ele au fost îndeplinite ori şi-au pierdut într-un alt mod puterea juridică.

Conform art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 1543/1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: d) hotărârile instanţei de judecată.

Potrivit art. 509 alin. (2) din Codul civil nr. 1107/2002, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credință.

Conform art. 430 alin. (5) din Codul civil nr. 1107/2002, hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în efectuarea înregistrării este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Conform art. 29 alin. (2^1), (3) și (3^1) din Legea nr. 1543/1998, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigenţelor prezentei legi şi ale altor acte normative.

(2^1) Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu menţiunea că este irevocabilă. În lipsa menţiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile.

(3) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conţină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conţină numele părţilor, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.

(3^1) În cazul în care hotărârea judecătorească nu conţine toate datele necesare pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile, registratorul va solicita instanţei de judecată explicarea hotărârii.

Potrivit art. 28 alin. (3) din Legea nr. 1543/1998, registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

Conform art. 31 alin. (3) din Legea nr. 1543/1998, respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit. f) poate fi soluţionată prin acţiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin. (1) poate fi atacată în

instanța de judecată sau la registratorul din cadrul instituției de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Conform art. 33 alin. (3) din Legea nr. 1543/1998, decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, pe suport de hârtie sau în format electronic, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin acțiunea în efectuarea înregistrării, prin acțiunea în justificare sau, după caz, prin acțiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Potrivit art. 38 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.

Conform art. 439 alin. (2) și (4) din Codul civil nr. 1107/2002, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația. Cînd dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptățite, odată cu consimțămîntul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărîrea instanței de judecată va suplini consimțămîntul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării.

Potrivit art. 16 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, hotărîrile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sunt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de

consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi..

Conform pct. 221 din Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.201/2025, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii din Registru (adică radierea sau corectarea înscrierii) se efectuează numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere, exprimat într-o declarație autentificată notarial sau semnată în fața registratorului sau – în lipsa consimțământului – în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii. În cazul unei autorităţi publice, consimțământul poate fi exprimat printr-o adresare scrisă (scrisoare, decizie a consiliului local etc.).

Raportând circumstanțele de fapt constatate la cadrul normativ aplicabil, instanța reține că pretențiile reclamantei urmează a fi respinse ca neîntemeiate, întrucât actele contestate nu pot fi apreciate ca fiind emise cu încălcarea legii, iar măsura solicitată de reclamantă, obligarea autorității publice la radierea dreptului de proprietate al Iuliei Conea și înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc”, nu poate fi dispusă în condițiile juridice existente în prezenta cauză.

În primul rând, instanța reține că înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile reprezintă o activitate administrativă supusă unui regim juridic special, stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. În conformitate cu art. 5 alin. (2) din această lege, înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra acestuia se efectuează exclusiv de organul cadastral teritorial, iar potrivit art. 12 alin. (8) lit. b), registratorul este competent să decidă asupra efectuării sau modificării înscrierilor ori să refuze efectuarea sau modificarea acestora.

Prin urmare, competența registratorului nu constă într-o simplă operațiune tehnică de transpunere automată în registru a oricărei solicitări formulate de persoana interesată. Registratorul este obligat să verifice existența și puterea juridică a documentelor prezentate, precum și corespunderea acestora exigențelor legale, în conformitate cu art. 28 alin. (3) și art. 29 din Legea nr. 1543/1998. Astfel, autoritatea cadastrală nu poate dispune modificarea titularului dreptului înscris în registru decât în prezența unui temei juridic apt să producă efectul juridic solicitat.

În speță, la data examinării cererii reclamantei, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase era înscris în Registrul bunurilor imobile pe numele Iuliei Conea, în temeiul actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015. Această înscriere nu a fost radiată și nici modificată printr-un act juridic ulterior care, prin el însuși, să dispună schimbarea titularului dreptului înregistrat. Dimpotrivă, din materialele cauzei rezultă că înregistrarea dreptului Iuliei Conea a rămas existentă în registru.

Instanța nu poate reține argumentul reclamantei potrivit căruia încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central, din 22 iunie 2023, ar constitui, prin ea însăși, un temei suficient pentru radierea dreptului Iuliei Conea și intabularea dreptului SA „Artizana-Folc”.

Este adevărat că, prin încheierea menționată, instanța de insolvabilitate a dispus restituirea în masa debitoare a SA „Artizana-Folc” a bunurilor imobile litigioase, iar actul judecătoresc a devenit irevocabil. Totodată, în conformitate cu art. 16 din Codul de procedură civilă, actele judecătorești definitive sunt obligatorii și urmează a fi executate.

Caracterul obligatoriu al actului judecătoresc, însă, nu permite autorității administrative să extindă efectele acestuia dincolo de ceea ce a fost efectiv dispus prin dispozitiv. Or, obligația de executare a unei hotărâri sau încheieri judecătorești trebuie realizată în limitele obiectului și modalității de executare stabilite de instanța care a pronunțat actul judecătoresc.

În cazul de față, dispozitivul încheierii din 22 iunie 2023 dispune restituirea bunurilor în masa debitoare a SA „Artizana-Folc”. Acesta nu conține însă o dispoziție expresă privind radierea dreptului de proprietate al Iuliei Conea din Registrul bunurilor imobile și nici o dispoziție privind înregistrarea sau recunoașterea dreptului de proprietate al SA „Artizana-Folc” asupra bunurilor respective. Or, această distincție este esențială în raport cu regimul juridic al registrului bunurilor imobile. Restituirea unui bun în masa debitoare constituie o măsură cu caracter juridic distinct de rectificarea unei înscrieri registrale. Pentru efectuarea celei din urmă, legiuitorul a instituit reguli speciale și expres prevăzute de art. 38 din Legea nr. 1543/1998 și art. 439 din Codul civil.

Astfel, potrivit art. 38 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se efectuează la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile. În mod similar, art. 439 alin. (2) din Codul civil stabilește că rectificarea se poate efectua pe cale amiabilă, prin declarația titularului dreptului, iar în cazul în care declarația nu a fost dată, prin hotărâre judecătorească irevocabilă.

Prin urmare, în cazul în care titularul dreptului înscris în registru nu consimte la radierea sau modificarea dreptului său, autoritatea cadastrală nu dispune de competența de a soluționa ea însăși litigiul cu privire la existența, întinderea sau valabilitatea dreptului de proprietate. O asemenea chestiune excedează competenței administrative a registratorului și urmează a fi soluționată pe calea acțiunii judiciare corespunzătoare.

În acest sens, instanța apreciază că pârâta a procedat corect atunci când a comunicat reclamantei că efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile nu poate fi realizată în lipsa unei dispoziții judiciare corespunzătoare privind

rectificarea registrului. Poziția autorității nu reprezintă un refuz arbitrar de executare a actului judecătoresc, ci constituie aplicarea prevederilor speciale care guvernează activitatea de înregistrare și rectificare a drepturilor asupra bunurilor imobile.

Mai mult, această concluzie este confirmată chiar de dispozițiile art. 29 alin. (2^1) din Legea nr. 1543/1998, potrivit cărora hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanță, cu mențiunea că este irevocabilă. Prin urmare, legiuitorul face o distincție expresă între o hotărâre judecătorească ce dispune restituirea unui bun și o hotărâre judecătorească ce dispune nemijlocit radierea, înregistrarea sau rectificarea unui drept în registru.

De asemenea, potrivit art. 29 alin. (3) din aceeași lege, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, iar conform alin. (3^1), în cazul în care hotărârea judecătorească nu conține toate datele necesare pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile, registratorul va solicita instanței de judecată explicarea hotărârii.

Aceste prevederi demonstrează că registratorul nu poate deduce, prin interpretare proprie, existența unei dispoziții judecătorești de radiere a dreptului atunci când un asemenea dispoziție nu se regăsește în dispozitivul actului judecătoresc. Dimpotrivă, în cazul în care hotărârea nu conține toate datele necesare efectuării înscrierii, legiuitorul a prevăzut mecanismul solicitării explicațiilor instanței de judecată.

În speță, însă, reclamanta nu a prezentat autorității un act judecătoresc irevocabil prin care să se fi dispus expres radierea dreptului Iuliei Conea și înregistrarea dreptului SA „Artizana-Folc” sau rectificarea corespunzătoare a înscrierii existente în Registrul bunurilor imobile. Prin urmare, pârâta nu dispunea de temeiul juridic necesar pentru efectuarea operațiunii solicitate.

Instanța apreciază ca fiind neîntemeiată și susținerea reclamantei potrivit căreia, în temeiul art. 430 din Codul civil, încheierea din 22 iunie 2023 ar fi suficientă pentru efectuarea înscrierii solicitate. Norma respectivă nu înlătură condițiile speciale stabilite de legislația cadastrală pentru radierea sau rectificarea unui drept deja înscris. O hotărâre judecătorească poate constitui temei pentru efectuarea unei înscrieri atunci când prin aceasta s-a dispus efectiv înregistrarea, radierea sau rectificarea dreptului, însă în cauza examinată dispozitivul încheierii din 22 iunie 2023 nu conține o asemenea dispoziție.

În aceeași ordine de idei, faptul că încheierea din 22 iunie 2023 a devenit irevocabilă nu transformă automat conținutul acesteia într-un titlu pentru radierea dreptului înscris în favoarea Iuliei Conea. Irevocabilitatea conferă caracter

obligatoriu celor dispuse de instanță, dar nu modifică întinderea obiectivă a dispozițiilor cuprinse în actul judecătoresc.

Relevant este și faptul că, potrivit art. 439 alin. (4) din Codul civil, în cazul în care titularul dreptului înregistrat nu își dă consimțământul pentru rectificare, persoana interesată poate solicita instanței să dispună rectificarea în registru, hotărârea instanței urmând să suplinească consimțământul titularului. Această normă instituie în mod expres calea juridică aplicabilă situației în care între persoana care pretinde existența unui drept și titularul dreptului înscris există un dezacord.

În prezenta cauză, Iulia Conea este titularul dreptului înscris în Registrul bunurilor imobile și, potrivit materialelor dosarului, nu și-a exprimat consimțământul pentru radierea dreptului său. În aceste condiții, autoritatea cadastrală nu putea opera rectificarea solicitată exclusiv în baza cererii reclamantei și a încheierii din 22 iunie 2023, deoarece aceasta ar fi echivalat cu soluționarea de către registrator a unui litigiu privind dreptul de proprietate, în lipsa unui act judecătoresc care să dispună în mod expres rectificarea registrului.

Or, tocmai în acest context urmează a fi interpretate și prevederile pct. 221 din Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în Registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025, potrivit cărora rectificarea unei înscrieri se efectuează numai în baza consimțământului titularului ori, în lipsa acestuia, în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Prin urmare, autoritatea pârâtă nu putea fi obligată, în cadrul prezentului litigiu, să efectueze o operațiune pentru care nu exista, la momentul emiterii actelor contestate, documentul juridic prevăzut expres de lege.

Instanța mai reține că răspunsul nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 nu poate fi calificat drept un refuz nejustificat de executare a încheierii judecătorești. Din conținutul acestuia rezultă că autoritatea a indicat reclamantei lipsa unei dispoziții exprese privind rectificarea Registrului bunurilor imobile și i-a comunicat modalitatea juridică necesară pentru realizarea unei asemenea operațiuni. Or, potrivit art. 21 din Codul administrativ, autoritatea publică este obligată să acționeze în conformitate cu legea, iar exercitarea atribuțiilor sale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

În egală măsură, răspunsul nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025, prin care pârâta a reiterat condițiile legale privind efectuarea înscrierilor și achitarea tarifului pentru serviciul de înregistrare, nu demonstrează existența unei conduite administrative ilegale. Dimpotrivă, acesta confirmă faptul că autoritatea nu a negat în abstract posibilitatea înregistrării unui drept în favoarea SA „Artizana-Folc”, ci a indicat condițiile legale în care o asemenea operațiune poate fi realizată.

Instanța consideră necesar să sublinieze că litigiul nu poate avea ca rezultat obligarea registratorului să efectueze o înscriere contrară situației juridice existente în registru și documentelor prezentate. Controlul judecătoresc exercitat în temeiul Codului administrativ urmărește verificarea legalității activității administrative, însă instanța nu poate substitui procedura specială de rectificare a registrului și nici nu poate transforma autoritatea cadastrală într-un organ jurisdicțional competent să stabilească, în lipsa unui titlu judiciar corespunzător, prevalența unui drept asupra altuia.

În ceea ce privește argumentul reclamantei referitor la caracterul obligatoriu al încheierii Judecătoriei Soroca din 22 iunie 2023, instanța reține că acesta este corect în principiu, însă concluzia juridică formulată de reclamantă nu rezultă din acest principiu. Obligativitatea actului judecătoresc impune respectarea și executarea celor dispuse de instanță, dar nu permite executantului să atribuie actului un conținut pe care acesta nu îl are. Încheierea trebuie executată exact în limitele dispozitivului său, iar dacă pentru punerea în aplicare a efectelor acesteia în registrul bunurilor imobile este necesară o dispoziție judecătorească suplimentară privind rectificarea, aceasta trebuie obținută în condițiile legii.

Totodată, instanța constată că reclamanta urmărește, în esență, obținerea unui rezultat juridic (radierea dreptului de proprietate al Iuliei Conea și înscrierea dreptului SA „Artizana-Folc”) care presupune soluționarea unei chestiuni litigioase privind titularul dreptului real asupra bunurilor. Or, această chestiune nu poate fi tranșată prin simpla anulare a răspunsurilor emise de autoritatea cadastrală și prin obligarea acesteia la efectuarea înscrierii, atât timp cât nu există un titlu juridic apt să justifice schimbarea titularului dreptului înregistrat.

În acest sens, instanța reține că art. 33 alin. (3) din Legea nr. 1543/1998 distinge între diferitele mijloace juridice de contestare a refuzului înregistrării drepturilor, inclusiv acțiunea în efectuarea înregistrării, acțiunea în justificare și acțiunea în rectificare, după caz. Alegerea remediului juridic trebuie să corespundă naturii juridice a pretenției deduse judecății. În cazul de față, atât timp cât se urmărește radierea dreptului unei persoane deja înscris în registru și înscrierea dreptului pretins de o altă persoană, în lipsa consimțământului titularului înscris, sunt incidente normele speciale privind rectificarea prevăzute de art. 38 din Legea nr. 1543/1998 și art. 439 din Codul civil.

Prin urmare, nu poate fi pusă în sarcina IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” obligația de a efectua, în lipsa unui asemenea temei, operațiunea solicitată de reclamantă. Eventuala existență a unui drept al SA „Artizana-Folc” asupra bunurilor litigioase și efectele juridice ale încheierii din 22 iunie 2023 asupra dreptului înscris al Iuliei Conea constituie chestiuni ce trebuie soluționate prin mecanismul juridic corespunzător, și nu prin obligarea autorității cadastrale să efectueze unilateral rectificarea.

În aceste circumstanțe, instanța ajunge la concluzia că prin răspunsurile contestate pârâta nu a încălcat drepturile sau interesele legitime ale reclamantei, ci a aplicat cadrul normativ special care reglementează înregistrarea și rectificarea drepturilor asupra bunurilor imobile. Autoritatea a fost în drept să refuze efectuarea imediată a operațiunii solicitate în lipsa unui document juridic care să permită radierea dreptului existent și înscrierea unui nou titular.

Or, pentru anularea unui act administrativ individual defavorabil nu este suficientă existența unei simple nemulțumiri a persoanei față de poziția autorității, fiind necesară constatarea ilegalității actului și a vătămării unui drept sau interes legitim prin acesta. În speță, asemenea circumstanțe nu au fost constatate.

În consecință, instanța apreciază că deciziile/răspunsurile IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nr. 01/30c-06/759 și nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 au fost emise în limitele competenței autorității și cu respectarea normelor legale aplicabile, iar pretenția privind obligarea pârâtei la efectuarea modificărilor/rectificărilor în Registrul bunurilor imobile este lipsită de temei juridic în condițiile în care nu există consimțământul titularului dreptului înscris și nici o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care să se fi dispus în mod expres rectificarea registrului.

Prin urmare, instanța conchide că acțiunea în contencios administrativ înaintată de lichidatorul SA „Artizana-Folc", Vitalie Melnic, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă în integralitate, atât în partea privind anularea actelor contestate, cât și în partea privind obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" la efectuarea modificărilor/rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Instanța menționează că, respingerea acțiunii nu afectează caracterul obligatoriu al încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central, din 22 iunie 2023 și nici dreptul reclamantei de a valorifica, în condițiile legii, eventualele drepturi pretinse asupra bunurilor litigioase. Aceasta înseamnă doar că executarea actului judecătoresc și modificarea situației juridice reflectate în Registrul bunurilor imobile sunt operațiuni distincte, supuse unor condiții juridice proprii, iar în lipsa unui act juridic corespunzător care să constituie temei pentru rectificarea registrului, autoritatea cadastrală nu poate fi obligată să efectueze unilateral o asemenea operațiune.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. f), 225, 231-232 din Codul administrativ, instanţa de judecată

h o t ă r ă ș t e :

Acțiunea de contencios administrativ înaintată de lichidatorul SA „Artizana-Folc”, Vitalie Melnic, împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, terț Iulia Conea, privind anularea deciziei nr. 01/30c-06/759 din 02 septembrie 2025 și a deciziei nr. 01-03/15719 din 02 septembrie 2025 emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”; obligarea autorității publice pârâte la efectuarea modificării/rectificării în Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate după SA „Artizana-Folc” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****; *****.01; *****.02, *****.03, *****.04; *****.05, amplasate în or. Soroca, str. *****, 7, dobândite de Iulia Conea, în baza actului nr. 02/08 din 27 ianuarie 2015 de ridicare și remitere a bunurilor societății comerciale, *se respinge ca fiind neîntemeiată*.

Hotărârea este cu drept de atac la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței,
judecătorul Ina Pruteanu

Copia corespunde originalului.
Judecătorul Ina Pruteanu