

DECIZIE

25 septembrie 2020

mun. Chișinău

Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Tamara Chișca-Doneva
Victor Burduh
Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Maria Ghervas

examinând recursurile depuse de către Consiliul municipal Chișinău, Lidia Snegur, reprezentată de avocatul Ana Rudoi,

în cauza în contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Xxx (succedată în drepturile procedurale de către Xxx) împotriva Consiliului municipal Chișinău, Lidiei Snegur, persoane terțe Firma de Producție și Comerț „Diana U” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative,

la cererea de chemare în judecată depusă de către Xxx (succedată în drepturile procedurale de către Xxx) împotriva Lidiei Snegur, Agenției de Privatizare a Ministerului Economiei și Reformelor al Republicii Moldova, Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Departamentului cadastru al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la modificarea contractului de vânzare-cumpărare, cu atribuirea în natură a încăperilor și evacuarea notarului Lidia Snegur, și

acțiunea reconvențională intentată la cererea depusă de către Lidia Snegur împotriva Xxx cu privire la evacuarea din încăperile ocupate ilegal și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului,

împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au repus în termenul de adresare în judecată acțiunile reclamantei Xxx, s-au admis integral acțiunile reclamantei Xxx și s-a respins cererea reconvențională a Lidiei Snegur,

constată:

La 12 decembrie 2005, Xxx a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Lidia Snegur cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că, prin Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la

darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, încăperile cu altă destinație decât cea locativă cu suprafața de 93,6 m.p. din str. Xxx, mun. Chișinău, anterior constituind sediul Biroului Notarial de Stat nr. 4, i s-au atribuit în arendă notarului Lidia Snegur pentru amplasarea oficiului.

La 15 septembrie 1998, Primăria municipiului Chișinău a încheiat contractul de arendă nr. 5/98/050 pentru încăperile menționate.

Conform Deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 9/20-16 din 09 aprilie 1998, anterior încăperile date erau arendate de către Ministerul Justiției, care prin scrisoarea nr. 07/2220 din 08 iunie 1998, conform art. 95 din Legea cu privire la notariat nr. 1153-XIII din 11 aprilie 1997, a solicitat autorităților administrației publice de a soluționa problemele de arendare a încăperilor în cauză în mod privilegiat în favoarea notarilor ce-și desfășurau activitatea în încăperile date la acel moment, dar nu numai pentru Lidia Snegur.

Reclamanta a notat că în sediul fostului Birou Notarial de Stat nr. 4 din str. Xxx, activau doi notari, și anume notarul Xxx și notarul Lidia Snegur, fapt confirmat și prin explicațiile din scrisoarea Ministerului Justiției nr. 02/1426 din 19 martie 1999.

Respectiv, Primăria urma să decidă darea în arendă a acestor încăperi ambilor notari, dar nu doar notarului Lidia Snegur. Cu atât mai mult că Ministerul Justiției a confirmat relațiile de arendă existente cu doi notari, dar nu de subarendă.

Însă, în pofida acestor circumstanțe, prin Decizia nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, Primăria municipiului Chișinău a permis notarului Xxx doar luarea în subarendă a unei părți din încăperile nr. 32, 34, 35, 36 și 42, cu suprafața de 50,3 m.p., pentru amplasarea oficiului notarial.

Ulterior, prin procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 s-a modificat contractul de arendă nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, încheiat cu notarul Lidia Snegur.

Reclamanta a considerat că prin aceste acțiuni a fost lezată în drepturi, or, ea are drepturi egale cu ale notarului Lidia Snegur în privința arendării privilegiate a încăperilor pentru exercitarea funcției de notar, garantate de art. 95 din Legea cu privire la notariat. Astfel, actele prin care i se dă prioritate unui notar față de altul, contravin prevederilor art. 16 din Constituția Republicii Moldova.

Deși, contractul de arendă nelegitim a fost perfectat doar pe numele notarului Lidia Snegur, iar notarului Xxx i s-a permis doar subarenda, continuă să activeze împreună în condiții egale, fiecare având în folosință câte ½ cotă-parte din încăperile arendate, pentru care achită plata de arendă în aceeași mărime, aplicându-se coeficientul 1,0.

În această consecvență reclamanta a opinat că, *de facto*, relațiile sale cu Primăria erau de arendă, la fel ca și a notarului Lidia Snegur.

Din acest considerent decizia Primăriei de dare în subarendă nu a avut efect juridic, deoarece conform raporturilor parvenite, acestea sunt relații de arendă, dar nicidecum nu de subarendă. Cu atât mai mult că până în prezent în aceste încăperi sunt înregistrate ambele birouri, atât al notarului Lidia Snegur, cât și al notarului Xxx, fiecare ocupând câte ½ cotă-parte din suprafețele indicate.

În această ordine de idei, reclamanta a relevat că s-a adresat administrației publice locale cu cerere, prin care a solicitat în temeiul Legii cu privire la notariat modificarea deciziilor Primăriei în sensul includerii sale în calitate de arendaș.

Însă, la 02 decembrie 2005, prin răspunsul nr. C-1 1177/05, Primăria municipiului Chișinău a informat-o că cererea sa a fost respinsă.

Reclamanta Xxx a solicitat prin cererea de chemare în judecată:

- admiterea acțiunii;

- obligarea Consiliului municipal Chișinău să modifice Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” cu micșorarea suprafeței arendate din 93,6 m.p. în 43,3 m.p.;

- obligarea Consiliului municipal Chișinău să modifice pct. 6 din Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 „Cu privire la introducerea unor modificări și completări în Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, înlocuind darea în subarendă prin darea în arendă notarului Xxx a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din str. Xxx (parter), cu suprafața de 50,3 m.p., pentru amplasarea biroului notarial și a exclude pct. 7, 8, 10 din decizia dată;

- modificarea pct. 1.3 din procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, înlocuind darea în subarendă notarului Xxx prin darea în arendă a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 50,3 m.p. pentru amplasarea biroului notarial (vol. I, f.d. 3-4).

Pe parcursul examinării cauzei reclamanta Xxx a depus cerere de modificare a acțiunii îndreptată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii notarul Lidia Snegur și Agenția de Privatizare Chișinău, prin care a solicitat:

- admiterea acțiunii;

- obligarea Consiliului municipal Chișinău să modifice Decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, cu micșorarea suprafeței arendate din 93,6 m.p. în 45,6 m.p.;

- obligarea Consiliului municipal Chișinău să modifice pct. 6 din Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 „Cu privire la introducerea unor modificări și completări în Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, înlocuind darea în subarendă prin darea în arendă notarului Xxx a încăperilor nr. 34, 35, $\frac{3}{4}$ din 36, 42, 41 „A”, 41 din str. Xxx (parter) cu excluderea pct. 7, 8, 10 din această Decizie;

- modificarea pct. 1.3 din procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, înlocuind darea în subarendă notarului Xxx prin darea în arendă a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 48 m.p. pentru amplasarea biroului notarial;

- modificarea pct. 1.1 din contractul de arendă nr.5/98/050 din 15 septembrie 1998, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și notarul Lidia Snegur, prin micșorarea suprafeței arendate din 93,6 m.p. în 45,6 m.p. și modificarea parțială a hotărârii Comisiei Republicane de privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999 privind privatizarea a $\frac{1}{2}$ cotă-parte din localul din str. Xxx,

mun. Chişinău de către notarul Lidia Snegur, cu includerea sa ca participant la privatizarea a 48 m.p., ceea ce constituie $\frac{1}{2}$ cotă-parte (vol. I, f.d. 46-57).

În motivarea cererii de modificare a acţiunii reclamanta Xxx a invocat suplimentar că, prin Hotărârea Comisiei Republicane de privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999, notarului Lidia Snegur i-a fost permisă privatizarea întregii încăperi.

Însă, odată ce *de facto* între notarul Xxx şi Primăria municipiului Chişinău au fost relaţii de arendă, Lidia Snegur, fiind în drepturi egale cu reclamanta, nu putea să privatizeze întreaga încăpere, unde a activat şi activează împreună până în prezent.

La fel, reclamanta a notat că pentru privatizarea acestui imobil a transmis notarului Lidia Snegur o jumătate din preţul de privatizare şi a taxelor necesare, în total suma de 34 000 de lei.

Respectiv, Hotărârea Comisiei Republicane de privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999 privind privatizarea a $\frac{1}{2}$ cotă-parte din imobilul din str. Xxx, mun. Chişinău de către notarul Lidia Snegur urmează a fi modificată parţial, cu includerea sa ca participant la privatizarea cotei date.

Din acest considerent notarul Xxx a solicitat Consiliului municipal Chişinău modificarea Deciziilor Primăriei municipiului Chişinău, cu includerea sa în calitate de arendaş al încăperilor alocate anterior. Totodată, având în vedere că notarul Lidia Snegur deja şi-a realizat dreptul său de proprietate la $\frac{1}{2}$ cotă-parte din încăpere, prin înstrăinare a 45,6 m.p., inclusiv a încăperii nr. 32, ce i-a fost repartizată notarului Xxx, ultima a solicitat înlocuirea încăperii nominalizate cu încăperile nr. 41 şi 41 „A”.

Finalmente, reclamanta a menţionat că, după ce notarul Lidia Snegur a divizat bunul imobil şi a înstrăinat cota ei de proprietate unei persoane terţe, în imobilul litigios au rămas numai încăperile în care activează, adică nr. 34, 35, $\frac{3}{4}$ din 36, 41, 41 „A” şi 42, cu suprafaţa totală de 48,0 m.p., care constituie cota ce-i revine notarului Xxx. Iar, notarul Lidia Snegur activează în continuare în încăperile, care au fost înstrăinate.

Ulterior, reclamanta Xxx a depus cerere de majorare a cuantumului pretenţiilor, prin care a solicitat modificarea pct. 1.1 din contractul de arendă nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, încheiat între Primăria municipiului Chişinău şi notarul Lidia Snegur, prin micşorarea suprafeţei arendate până la 43,3 m.p. (vol. I, f.d. 48).

La 08 august 2003, Xxx a depus cerere de chemare în judecată în procedura contencioasă împotriva Lidiei Snegur cu privire la recunoaşterea valabilităţii contractelor de vânzare-cumpărare a încăperilor (vol. I, f.d. 76-78).

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că, la 01 septembrie 1998, în temeiul Legii cu privire la notariat nr. 1153-XIII din 11 aprilie 1997 şi licenţei nr. 061 din 12 mai 1998 pentru desfăşurarea activităţii notariale, a înregistrat biroul notarului Xxx, în sediul amplasat pe adresa fostului Birou notarial de stat sectorul Râşcani: str. Xxx, mun. Chişinău.

Totodată, prin înţelegere amiabilă verbală a convenit, de comun acord cu notarul Lidia Snegur, care îşi desfăşoară activitatea notarială în acelaşi sediu, ca actele de arendă a încăperilor cu suprafaţa de 93,6 m.p. din str. Xxx (parter), utilizate pentru amplasarea oficiilor birourilor sale notariale să fie perfectate pe

numele notarului Lidia Snegur, urmând ca aceasta să întocmească ulterior un contract de subarendă cu notarul Xxx.

În temeiul acestei înțelegeri Primăria municipiului Chișinău a emis Decizia nr.20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, modificată ulterior prin Decizia nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, prin care s-a permis darea în subarendă notarului Xxx a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din str. Xxx (parter), cu suprafața de 50,3 m.p. pentru amplasarea biroului notarial.

În baza acestor decizii, la 15 septembrie 1998, reclamata a încheiat cu Primăria municipiului Chișinău contractul de arendă a încăperilor nr. 32-41, 41 „A” și 42 din str. Xxx (parter), cu suprafața de 93,3 m.p.

Tot la 15 septembrie 1998, notarul Xxx a încheiat cu notarul Lidia Snegur contractul de subarendă a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din str. Xxx (parter), lit. A, cu suprafața de 46,8 m.p., ceea ce reprezintă $\frac{1}{2}$ din spațiul total arendat. Totodată, părțile contractante au convenit că toate cheltuielile pentru arendarea spațiului respectiv de 93,6 m.p., precum și plata pentru serviciile de întreținere a oficiilor să fie achitate în părți egale

Reclamanta a menționat că, pentru a facilita procesul de privatizare a încăperilor menționate, au convenit că notarul Lidia Snegur va privatiza pe numele său toate încăperile menționate din str. Xxx (parter), cu suprafața de 93,3 m.p., iar ulterior vor perfecta un contract de vânzare-cumpărare a $\frac{1}{2}$ cotă-parte din acest spațiu, și anume a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din str. Xxx (parter).

Respectiv, notarul Xxx și-a dat consimțământul pentru privatizarea încăperilor și, conform înțelegerii convenite, a renunțat la perfectarea actelor de arendă și subarendă pe numele său.

Astfel, în baza contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, legalizat la 19 ianuarie 2000, notarul Lidia Snegur a perfectat actele de privatizare a încăperilor menționate din str. Xxx (parter), cu suprafața de 93,3 m.p.

Conform contractului de vânzare-cumpărare a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din str. Xxx (parter), încheiat în formă verbală între notarul Xxx și notarul Lidia Snegur, s-a convenit că Lidia Snegur vinde, iar Xxx cumpără $\frac{1}{2}$ cotă-parte din spațiul privatizat, inclusiv: încăperile nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din str. Xxx (parter), la un preț stabilit de comun acord de circa 34 000 de lei, ceea ce constituia $\frac{1}{2}$ din costul spațiului privatizat.

Reclamanta Xxx a evocat că și-a executat integral obligațiile conform înțelegerii cu notarul Lidia Snegur, plătind integral în numerar, prin intermediul contabilului Parascovia Bivol, suma convenită. La rugămintea notarului Lidia Snegur suma a fost achitată până la privatizarea încăperilor, iar contractul de vânzare-cumpărare între dânsese a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din str. Xxx urma să fie perfectat după înregistrarea la Oficiul teritorial Cadastral Chișinău a documentelor de privatizare.

Totodată, pentru a avea o bază legală de folosire a încăperilor până la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, a încheiat cu notarul Lidia Snegur un contract de arendă formal, conform căruia, în mod simbolic, urma să achite lunar plata de arendă în valoare de 10 lei.

De asemenea, reclamanta a remarcat că în repetate rânduri a solicitat notarului Lidia Snegur perfectarea în mod de urgență a actului juridic încheiat. Însă, ultima, sub diferite pretexte, s-a eschivat de la autentificarea contractului.

Așa, din cauza neînțelegerilor apărute, Xxx a acceptat să primească un alt imobil cu suprafața echivalentă. Însă, notarul Lidia Snegur nu i-a propus un schimb echitabil.

Ulterior, prin scrisoarea nr. 1/8-79 din 18 noiembrie 2002, notarul Lidia Snegur i-a cerut să elibereze încăperile, sub pretextul că acestea sunt proprietatea ei privată.

Pentru tranșarea litigiului, prin răspunsul nr. 337 din 25 noiembrie 2002, notarul Xxx a cerut urgentarea perfectării actelor de proprietate asupra încăperilor ce le-a cumpărat, dar nu a primit niciun răspuns.

Apreciind acțiunile notarului Lidia Snegur ca fiind ilegale, reclamanta a considerat că, la caz, sunt aplicabile prevederile art. 213 din Codul civil, conform cărora dacă una din părți a executat total sau parțial actul juridic, pentru care se cere forma autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială, instanța de judecată are dreptul, la cererea părții care a executat total sau parțial actul juridic, să-l declare valabil dacă el nu conține elemente care contravin legii. În cazul acesta, nu se cere autentificarea notarială ulterioară a actului juridic.

Reclamanta Xxx a solicitat prin cererea de chemare în judecată recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din mun. Chișinău, str. Xxx (parter) cu suprafața de 46,8 m.p., încheiat cu Lidia Snegur, recunoscând dreptul de proprietate privată asupra încăperilor menționate și obligarea Oficiului teritorial Cadastral Chișinău să înregistreze acest drept după notarul Xxx, precum și compensarea cheltuielilor de judecată (vol. I, f.d. 76-78).

La 24 decembrie 2003, Lidia Snegur a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva Xxx cu privire la evacuarea din încăperile ocupate ilegal și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului (vol. I, f.d. 104).

În motivarea acțiunii reconvenționale Lidia Snegur a invocat că din anul 1998 practică activitate notarială împreună cu notarul Xxx în sediul amplasat pe adresa str. Xxx, mun. Chișinău.

La fel, reclamanta în acțiunea reconvențională a evocat că deține drept de proprietate asupra încăperilor nr. 41, cu suprafața de 10,6 m.p., nr. 41 „A”, cu suprafața de 3,8 m.p., 42, cu suprafața de 10,7 m.p., nr. 36, cu suprafața de 12 m.p., nr. 34, cu suprafața de 4,8 m.p. și nr. 35, cu suprafața de 5,7 m.p.

În baza ultimului contract de locațiune încheiat la 19 aprilie 2001, pe termen de 1 an, notarul Xxx ocupă încăperile cu nr. 42 și 36. Însă, deși termenul contractului a expirat la 19 decembrie 2002, ultima nu a eliberat încăperile și continuă să se folosească.

Astfel, reclamanta în acțiunea reconvențională, Lidia Snegur, a menționat că locatarul – notarul Xxx neîntemeiat și ilegal se folosește de începerile sale, fapt ce îi creează obstacole în desfășurarea normală a activității sale notariale.

Reclamanta în acțiunea reconvențională Lidia Snegur a solicitat prin cererea de chemare în judecată obligarea Xxx să elibereze încăperile nr. 42 – 10 m.p. și nr. 36 din str. Xxx, mun. Chișinău și să nu-i creeze obstacole la folosirea proprietății sale (vol. I, f.d. 104).

La 16 septembrie 2005, Xxx a depus cerere privind modificarea acțiunii, care a fost îndreptată împotriva Lidiei Snegur, Agenției Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului al Republicii Moldova și Organului cadastral Teritorial Chișinău (vol. I, f.d. 240-241).

În motivarea cererii, reclamanta Xxx a invocat suplimentar că, după includerea încăperilor menționate în procesul de privatizare, notarii Xxx și Lidia Snegur au fost avertizate că în termen restrâns de 45 de zile să prezinte actele necesare pentru privatizarea localului. În caz contrar localul urma să fie vândut la licitație.

Din acest motiv, notarul Xxx nu a reușit să finalizeze în termenul propus legalizarea dreptului său de arendă asupra spațiului ocupat și a convenit cu notarul Lidia Snegur de a participa ambele la privatizarea localului, fiecărei revenindu-i părți egale din acest local.

Astfel, conform acestei înțelegeri, plata pentru privatizarea localului în cauză a fost achitată în părți egale. În acest sens, a transmis notarului Lidia Snegur pentru achitare în contul privatizării localului nominalizat suma de 34 000 de lei, ceea ce constituie $\frac{1}{2}$ din valoarea localului privatizat, inclusiv cheltuielile aferente. Iar, după privatizarea localului, notarul Lidia Snegur urma să-i transmită dreptul de proprietate pe cota sa parte, însă ultima nu și-a respectat angajamentul asumat.

Reclamanta Xxx a opinat că lipsa intenției notarului Lidia Snegur să perfecteze pe numele său dreptul de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din imobil i-a devenit cunoscut abia prin scrisoarea nr. 1/8-79 din 18 noiembrie 2002, prin care ultima i-a cerut să elibereze încăperile.

Prin cererea de modificare a acțiunii, reclamanta Xxx a solicitat repunerea în termen a acțiunii; modificarea contractului nr. 153 din 19 ianuarie 2000 de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, încheiat între Departamentul Privatizării și Administrării de Stat și notarul Lidia Snegur, înregistrat la OCT Chișinău cu nr. 1171-N/2000 din 27 aprilie 2000 și nr. cadastral xxx, din mun. Chișinău, str. Xxx (parter), cu includerea sa în calitate de cumpărător la $\frac{1}{2}$ cotă-parte, iar cealaltă $\frac{1}{2}$ cotă-parte cu suprafața de 46,8 m.p. rămânând după Lidia Snegur, cu înregistrarea pe numele său a dreptului de proprietate la Oficiul teritorial cadastral Chișinău; atribuirea în natură a cotei-părți, repartizându-i-se încăperile nr. 34 cu suprafața de 4,8 m.p., nr. 35 cu suprafața de 5,7 m.p., $\frac{3}{4}$ din nr. 36 cu suprafața de 16 m.p., nr. 41 cu suprafața de 10,6 m.p., nr. 41 „A” cu suprafața de 3,6 m.p., nr. 42 cu suprafața de 10,7 m.p., amplasate în mun. Chișinău, str. Xxx (parter) (vol. I, f.d. 240-241/166-167).

Prin încheierea din 23 februarie 2006 a Curții de Apel Chișinău s-au conexas cauza civilă nr. 3-147/06 la acțiunea Xxx împotriva Consiliului mun. Chișinău, Lidiei Snegur privind modificarea deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” cu micșorarea suprafeței arendate din 93,6 m.p. în 43,3 m.p., obligarea Consiliului mun. Chișinău de a modifica pct. 6 din decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” cu micșorarea suprafeței arendate din 93,6 m.p. în 43,3 m.p., obligarea Consiliului mun. Chișinău de a modifica pct. 6 din decizia Primăriei nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 „Cu privire la introducerea unor modificări și completări în decizia

Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, înlocuind darea în subarendă prin darea în arendă notarului Xxx a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36, 42 din str. Xxx (parter) cu suprafața de 50,3 m.p. pentru amplasarea biroului notarial. A exclude pct. 7, 8, 10 din decizia nominalizată. A modifica pct. 1.3 din procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, înlocuind darea în subarendă notarului Xxx prin darea în arendă a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 50,3 m.p. pentru amplasarea biroului notarial cu cauza civilă la acțiunea Xxx împotriva Lidiei Snegur, Agenția Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului al Republicii Moldova, Organul cadastral Teritorial mun. Chișinău privind modificarea contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, într-un singur proces cu nr. 3-477/2006 (vol.I f.d. 223-224).

Prin încheierea din 27 martie 2006 a Curții de Apel Chișinău s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu FPC „Diana U” SRL (vol. I, f.d. 239-240).

Prin hotărârea din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău s-au repus în termenul de adresare în judecată acțiunile reclamantei Xxx.

S-au admis integral acțiunile reclamantei Xxx.

S-a modificat decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” cu micșorarea suprafeței arendate de la 93,6 m.p. până la 45,6 m.p.

S-a modificat pct. 6 din decizia Primăriei nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 „Cu privire la introducerea unor modificări și completări în decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, înlocuind darea în subarendă prin darea în arendă notarului Xxx a încăperilor: nr. 34 cu suprafața de 4,8 m.p., nr. 35 cu suprafața de 5,7 m.p., nr. 36 cu suprafața de 12,6 din 16 m.p., nr. 41 cu suprafața de 10,6 m.p., nr. 41 „A” cu suprafața de 3,6 m.p., nr. 42 cu suprafața de 10,7 m.p., din str. Xxx (parter) cu suprafața totală de 48 m.p. pentru amplasarea biroului notarial.

S-a exclus pct. 7, 8, 10 din Decizia Primăriei nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 „Cu privire la introducerea unor modificări și completări în Decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”.

S-a modificat pct. 1.3 din procesul-verbal din 23 noiembrie 1998, privind introducerea unor modificări în contractul de arendare cu nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, înlocuind darea în subarendă notarului Xxx prin darea în arendă a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 48,0 m.p. pentru amplasarea biroului notarial.

S-a modificat pct 1.1. din contractul de arendă nr.5/98/050 din 15 septembrie 1998 încheiat între Primăria municipiului Chișinău și notarul Lidia Snegur prin micșorarea suprafeței arendate cu micșorarea suprafeței arendate de la 93,6 m.p. în 45,6 m.p.

S-a modificat parțial Hotărârea Comisiei Republicane de Privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999 privind privatizarea imobilului

din str. Xxx (parter), mun. Chişinău de către notarul Lidia Snegur cu recunoaşterea dreptului de proprietate a reclamantei Xxx la privatizare a 48,0 m.p. din imobilul nelocuibil din str. Xxx (parter) mun. Chişinău.

S-a modificat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în proprietate privată încheiat între Departamentul Privatizării şi Administrării de stat şi notarul Lidia Snegur din 19 ianuarie 2000 cu nr. 153 nr. xxx înregistrat la OCT mun. Chişinău cu nr. 1171N/2000 din 27 aprilie 2000 cu recunoaşterea dreptului de proprietate a reclamantei Xxx asupra suprafeţei de 48,0 m.p. din imobilul nelocuibil din str. Xxx (parter), mun. Chişinău.

S-a atribuit în natură reclamantei Xxx: încăperea nr. 34 cu suprafaţa de 4,8 m.p., încăperea nr. 35 cu suprafaţa de 5,7 m.p., încăperea nr. 36 cu suprafaţa de 12,6 din 16 m.p., încăperea nr. 41 cu suprafaţa de 10,6 m.p., încăperea nr. 41 „A” cu suprafaţa de 3,6 m.p., încăperea nr. 42 cu suprafaţa de 10,7 m.p., cu suprafaţa totală de 48,0 m.p. din imobilul din str. Xxx (parter), mun. Chişinău.

S-a obligat Xxx să achite Agenţiei de Privatizare a Ministerului Economiei şi Reformelor al Republicii Moldova pentru privatizarea 48,0 m.p. din imobilul amplasat pe str. Xxx (parter), mun. Chişinău, costul acestui spaţiu conform tarifelor existente la momentul adoptării hotărârii Agenţiei de Privatizare nr. 66 din 22 decembrie 1999.

S-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chişinău să înregistreze dreptul de proprietate al Xxx asupra încăperilor: încăperea nr. 34 cu suprafaţa de 4,8 m.p., încăperea nr. 35 cu suprafaţa de 5,7 m.p., încăperea nr. 36 cu suprafaţa de 12,6 m.p. din 16 m.p., încăperea nr. 41 cu suprafaţa de 10,6 m.p., încăperea nr. 41 „A” cu suprafaţa de 3,6 m.p., încăperea nr. 42 cu suprafaţa de 10,7 m.p., cu suprafaţa totală de 48,0 m.p. din imobilul din str. Xxx (parter), mun. Chişinău.

S-a evacuat Lidia Snegur din încăperea nr. 41 cu suprafaţa de 10,6 m.p. şi încăperea nr. 41 „A” cu suprafaţa de 3,6 m.p.

S-a respins cererea reconvenţională a Lidiei Snegur privind evacuarea Xxx din încăperile nr. 42 cu suprafaţa de 10,7 m.p., nr. 36 cu suprafaţa de 12,6 m.p. din str. Xxx, mun. Chişinău ocupate ilegal şi de a o obliga să nu-i creeze obstacole în folosirea imobilului care-i aparţine cu drept de proprietate privată (vol. I, f.d. 252-253, 254-262).

La 06 iunie 2006, Lidia Snegur, reprezentată de avocatul A. Rudoii, a declarat recurs împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curţii de Apel Chişinău (vol. I, f.d. 263, 264).

La 22 mai 2006, Consiliul municipal Chişinău a declarat recurs împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curţii de Apel Chişinău, solicitând casarea hotărârii recurate şi pronunţarea unei hotărâri noi în sensul respingerii acţiunii depuse de Xxx, ca fiind neîntemeiată (vol. I, f.d. 265-266).

La 24 noiembrie 2006, Lidia Snegur a declarat recurs împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curţii de Apel Chişinău, solicitând casarea hotărârii recurate, cu pronunţarea unei hotărâri noi, prin care să fie respinse acţiunile depuse de Xxx, ca fiind neîntemeiate (vol. I, f.d. 278-280).

Argumentele recursului în esenţă se rezumă la faptul că prima instanţă neîntemeiat a repus în termen acţiunile depuse de Xxx, deoarece ultima cunoştea despre privatizarea imobilului încă din anul 2000. Cu atât mai mult că notarul Xxx a asistat şi autentificat tranzacţia de vânzare-cumpărare încheiată între Lidia Snegur şi FPC „Diana U” SRL.

Prin decizia din 29 noiembrie 2006 a Curții Supreme de Justiție s-au respins recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Lidia Snegur, reprezentată de avocatul Ana Rudoî, fiind menținută hotărârea din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. I, f.d. 287, 288-291).

Prin hotărârea din 03 decembrie 2019 în cauza Snegur v. Republica Moldova (nr. 22775/07) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a hotărât că în privința Lidiei Snegur a avut loc o încălcare a Articolului 6 § 1 din Convenție și a Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție (vol. II, f.d. 5-10, 11-15 recto-verso).

La 06 aprilie 2020, Agentul guvernamental al Republicii Moldova, Oleg Rotari, în temeiul art. 449 lit. h) din Codul de procedură civilă, a depus cerere de revizuire împotriva deciziei din 29 noiembrie 2006 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de recurs și a hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău, cu respingerea ca tardivă a acțiunii Xxx din 08 august 2003, precum și a altor acte judecătorești, după necesitate, pentru a face posibilă aducerea părților în poziția anterioară adoptării hotărârii din 05 mai 2006 (vol. II, f.d. 2, 3-4 recto-verso).

Prin încheierea din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție s-a constatat încălcarea dreptului Lidiei Snegur la un proces echitabil garantat de articolul 6 § 1 și a Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

S-a admis cererea de revizuire depusă de Agentul guvernamental al Republicii Moldova, Oleg Rotari.

S-a casat decizia din 29 noiembrie 2006 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Xxx împotriva Consiliului mun. Chișinău, Lidiei Snegur, intervenient accesoriu Firma de Producție și Comerț „Diana U” Societate cu Răspundere Limitată privind modificarea actelor administrative, și acțiunea Xxx împotriva Lidiei Snegur, Agenției de Privatizare a Ministerului Economiei și Reformelor al Republicii Moldova, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind modificarea contractului de vânzare-cumpărare cu atribuirea în natură a încăperilor și evacuarea notarului Lidia Snegur, și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Lidia Snegur împotriva Xxx privind evacuarea din încăperile ocupate ilegal și oblicarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului și s-a reținut cauza în procedura Curții Supreme de Justiție pentru examinare în ordine de recurs a recursurilor declarate de Consiliul mun. Chișinău, Ana Rudoî și Lidia Snegur împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. II, f.d. 48-59).

Prin încheierea din 29 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție s-a înlocuit defuncta Xxx cu succesorul său în drepturi Xxx și i s-a remis copia cererilor de recurs depuse de Consiliul mun. Chișinău, Lidia Snegur și reprezentantul acesteia, avocatul Ana Rudoî împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. I, f.d. 81-86).

În întâmpinarea recursurilor, intimata Xxx a depus la 08 septembrie 2020 referință, prin care a solicitat respingerea recursurilor și menținerea hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. II, f.d. 89-90).

Colegiul notează că prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ, care potrivit art. 257 alin. (1) a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Potrivit art. 257 alin. (2) din Codul administrativ, la data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793/2000 și Legea nr. 190/1994 cu privire la petiționare.

Conform art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecării în prezenta speță urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială și a termenelor de procedură urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actului administrativ, și anume prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 01 aprilie 2019).

În corespundere cu articolul 247 din Codul administrativ Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

Verificând argumentele invocate în recursuri, prin prisma materialelor din dosar și a hotărârii Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza Snegur v. Republica Moldova (nr.22775/07 din 03 decembrie 2019), completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia necesității emiterii unei hotărâri noi, deoarece prima instanță a judecat formal speța, nu a elucidat toate circumstanțele necesare pentru justa soluționare a litigiului și a interpretat în mod eronat legea, circumstanțe ce au dus la emiterea unei soluții greșite, din următoarele motive.

Articolul 248 din Codul administrativ stipulează la alin. (1) lit. c) că, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

În interpretarea art. 244 alin. (2) coroborat cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit articolului 219 alin. (1) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile.

În conformitate cu prevederile art. 194 din Codul administrativ, (1) în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept. (2) În procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Conform 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.

În corespundere cu art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209.

La aspectul dat Colegiul consideră oportun de a nota, verificând admisibilitatea prezentei acțiuni, prin prisma articolului 207, instanța de recurs va analiza dacă la înaintarea acțiunilor au fost respectate condițiile de admisibilitate prevăzute de Lega contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, care era în vigoare la momentul depunerii cererii prelabile și cererilor de chemare în judecată. Or, art. 258 alin. (1) din Codul administrativ prevede imperativ că, procedurile administrative și procedurile prelabile inițiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prelabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată pînă la data intrării în vigoare a acestuia.

Având în vedere că prezenta cauză se judecă în procedura contenciosului administrativ și în corespundere cu prevederile Codului administrativ, instanța de recurs va verifica din oficiu admisibilitatea capetelor de cerere în materie civilă, înaintate de către Xxx. Or, conform art. 201 alin. (1) din Codul administrativ, dacă acțiunea în contencios administrativ depusă în instanța de judecată conține pretenții inseparabile de drept administrativ și de drept civil, acestea se examinează de instanța de judecată competentă pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Reieșind din principiile consacrate în Codul administrativ, pretențiile de drept civil urmează aceeași soartă ca și pretențiile principale de drept administrativ.

Din materialele și lucrările cauzei Colegiul atestă că, prin demersul nr. 07/22201 din 06 iunie 1998, Ministrului Justiției a solicitat Primăriei municipiului Chișinău reîncheierea *inter alia* a contractului de arendă a biroului notarial nr. 4, din str. Xxx, cu notarul Lidia Snegur (vol. I, f.d. 10, 65).

În baza demersului Ministrului Justiției nr. 07/22201 din 06 iunie 1998, notarul Lidia Snegur s-a adresat, la 21 iulie 1998, Primăriei municipiului Chișinău cu cerere nr. 1/13-101, nr. de înregistrare S-5215, prin care a solicitat încheierea contractului de arendă a localului fostului birou notarial de stat nr. 4, din str. Xxx (vol. I, f.d. 69).

Prin pct. 1 din Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, s-au dat în arendă pe un termen de cinci ani notarului Lidia Snegur încăperile cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața de 93,6 m.p., din str. Xxx, pentru amplasarea oficiului (vol. I, f.d. 5, 67, 88).

În baza Deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998, la 15 septembrie 1998, Primăria municipiului Chișinău a încheiat cu

notarul Lidia Snegur contractul de arendă nr. 5/98/050 pentru încăperile nr. 32-41, 41 „A” și 42, cu suprafața totală de 93,6 m.p., din str. Xxx (parter), pe un termen de cinci ani, pentru amplasarea oficiilor (vol. I, f.d. 7-8, 85-86 recto-verso).

La 20 octombrie 1998, notarul Lidia Snegur s-a adresat Primăriei municipiului Chișinău cu cererea nr. 55, prin care a solicitat permisiunea de a da în subarendă notarului Xxx, suprafață de 46,8 m.p. din str. Xxx, pe o perioadă de cinci ani, pe care le deține în baza contractului de arendă nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998 (vol. I, f.d. 70).

La 30 octombrie 1998, Primăria municipiului Chișinău a emis Decizia nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, prin care a introdus unele modificări și completări în Decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998, în sensul căroră:

„[...] 6. Se permite darea în subarendă până la 14 septembrie 2003 din data adoptării prezentei decizii notarului Xxx încăperile nr. 32, 34, 35, 36, 42 din str. Xxx (pater) cu suprafața de 50,3 m.p., pentru amplasarea biroului notarial.

7. Notarul Lidia Snegur va întocmi contractul de subarendă cu notarul Xxx în conformitate cu pct. 6 al prezentei decizii [...]” (vol. I, f.d. 6, 66, 87).

La fel, Colegiul constată că, la 23 noiembrie 1998, proprietarul-locator Primăria municipiului Chișinău și arendașul notarul Lidia Snegur au semnat procesul-verbal de introducere a modificărilor în contractul de arendă nr.5/98/050 din 15 septembrie 1998, conform căruia pct. 1.3 al contractului se expune în următoarea redacție:

„1.3. în baza Deciziilor Primăriei municipiului Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 și nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, destinația încăperilor nelocuibile pentru amplasarea oficiului (în subarendă notarului Xxx – 50,3 m.p., până la 14 septembrie 2003, pentru amplasarea biroului notarial[...])” (vol. I, f.d. 9, 68, 83).

În baza acestora, notarul Lidia Snegur și notarul Xxx au încheiat contractul de subarendă din 15 septembrie 1998, prin care prima a transmis celei din urmă încăperile nr. 32, 34, 35, 36 și 42, cu suprafața de 46,8 m.p., amplasate pe str. Xxx (parter), pe un termen de cinci ani – valabil până la 14 septembrie 2003, cu plata anuală de subarendă în mărime de 11 877,84 de lei (vol. I, f.d. 64, 84).

La 30 octombrie 1998, arendașul notarul Lidia Snegur și subarendașul notarul Xxx au semnat procesul-verbal de introducere a unor modificări în contractul de subarendă din 15 septembrie 1998.

Astfel, conform pct. 1 al contractului de subarendă din 15 septembrie 1998, modificat prin procesul-verbal din 30 octombrie 1998 „în baza contractului de arendă nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, Deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, arendașul dă în arendă, iar subarendașul ia în subarendă încăperile nr. 32, 34, 35, 36, 42 din mun. Chișinău, str. Xxx (parter), cu suprafața de 50,3 m.p.”.

În baza contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată din 19 ianuarie 2000, autentificat de notarul Raisa Mereuță cu nr. 153, Departamentul Privatizării și Administrării de Stat municipiul Chișinău a vândut, iar arendașul notarul Lidia Snegur a cumpărat localul cu suprafața echivalentul 93,6 m.p., mun. Chișinău, str. Xxx (parter), în baza Hotărârii Comisiei

republicane de privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999 (vol. I, f.d. 112-115/39-42).

La 19 ianuarie 2000, notarul Lidia Snegur și notarul Xxx au încheiat contractul de arendă, prin care prima a transmis celei din urmă în folosință temporară, pe un termen de un an și trei luni – adică până la 19 aprilie 2001, încăperile nr. 32, 34, 35, 36 și 42, cu suprafața totală de 46,8 m.p., ce îi aparțin cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, autentificat de notarul Raisa Mereuță, cu nr. 153 la 19 ianuarie 2000, înregistrat în Registrul bunurilor imobile (vol. I, f.d. 125/52).

Prin actul de primire-predare a întreprinderii, subdiviziunii nr. 470 din 27 aprilie 2000, notarului Lidia Snegur i-a fost transmis în gestiune economică și proprietate privată încăperea cu suprafața de 93,6 m.p. din str. xxx (parter) (vol. I, f.d. 116/43).

Prin decizia nr. 89 privind formarea bunului imobil, emisă de Oficiul Cadastral teritorial Chișinău la 19 aprilie 2001, s-a divizat bunul imobil cu numărul cadastral xxx cu suprafața de 93,6 m.p. în două bunuri imobile: 1 cu suprafața de 23,6 m.p. și al 2-lea cu suprafața de 70,0 m.p. (vol. I, f.d. 117-118/47-48).

La 19 aprilie 2001, notarul Lidia Snegur și notarul Xxx au încheiat contractul de arendă, prin care prima a transmis celei din urmă în folosință temporară pe un termen de un an și opt luni, încăperile nr. 36 și 42, ce îi aparțin cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, autentificat de notarul Raisa Mereuță, cu nr. 153 la 19 ianuarie 2000, înregistrat în Registrul bunurilor imobile (vol. I, f.d. 81, 107/34, 126/53).

Conform pct. 2 al contractului, încăperile au fost transmise în arendă notarului Xxx pe un termen de un an și opt luni, până la 19 decembrie 2002.

În baza contractului de vânzare-cumpărare din 25 aprilie 2001, autentificat de notarul Raisa Mereuță cu numărul 1181, notarul Lidia Snegur a vândut FPC „Diana U” SRL încăperea izolată nelocativă, cu suprafața de 23,6 m.p. din str. Xxx, mun. Chișinău (vol. I, f.d. 119/46, 169/95).

Prin decizia nr. 381 privind formarea bunului imobil, emisă de Oficiul Cadastral teritorial Chișinău la 10 iunie 2002, a fost separat bunul imobil din str. Xxx, cu suprafața de 70,0 m.p. în două bunuri imobile: 1 cu suprafața de 32,50 m.p. și al 2-lea cu suprafața de 37,50 m.p. (vol. I, f.d. 120-121/47-48).

În baza contractului de schimb din 25 iunie 2001, autentificat de notarul Raisa Mereuță cu numărul 2/1-2014, notarul Lidia Snegur a schimbat cu FPC „Diana U” SRL încăperea izolată nelocativă, cu suprafața totală echivalentă de 32,5 m.p. din str. Xxx, mun. Chișinău pe încăperea izolată nelocativă, cu suprafața totală echivalentă de 10,5 m.p. din str. Xxx, mun. Chișinău (vol. I, f.d. 124/51).

Prin decizia nr. 395 privind formarea bunului imobil, emisă de Oficiul Cadastral teritorial Chișinău la 25 iunie 2002 au fost comasate bunurile imobile din str. Xxx, cu suprafața de 10,50 m.p. și de 37,50 m.p. într-un singur bun imobil, cu suprafața de 48,0 m.p. (vol. I, f.d. 122-123/49-50).

Prin somația nr. 1/8-79 din 18 noiembrie 2002, notarul Lidia Snegur a notificat notarul Xxx despre expirarea termenului contractului de arendă din 19 aprilie 2001 și a solicitat eliberarea în data de 19 decembrie 2002 a încăperilor

arendate din str. Xxx, mun. Chişinău, împreună cu averea ce-i aparţine (vol. I, f.d. 54, 80, 108/35).

Prin răspunsul nr. 337 din 25 noiembrie 2002, notarul Xxx a respins la pretenţiile notarului Lidia Snegur înaintate prin somaţia nr. 1/8-79 din 18 noiembrie 2002, solicitând prezentarea calculelor sumelor de bani achitate pentru arendă, subarendă, privatizare, servicii comunale şi alte plăţi efectuate, precum şi ulterioara perfectare a actelor de proprietate asupra spaţiului ce-i revine pe numele său (vol. I, f.d. 79).

Prin răspunsul nr. C-11177/05 din 02 decembrie 2005, Primăria municipiului Chişinău a respins cererea notarului Xxx cu privire la modificarea Deciziilor Primăriei municipiului Chişinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 şi nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 şi a procesului-verbal de introducere a modificărilor în contractul de arendă nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998.

Primăria municipiului Chişinău şi-a argumentat refuzul prin faptul că anterior emiterii acestor decizii, încăperile nr. 32-41, 41 „A” şi 42, cu suprafaţa totală de 93,6 m.p., din str. Xxx (parter), erau arendate de către Ministerul Justiţiei pentru amplasarea biroului notarial de stat nr. 4. Însă, conform adresării ulterioare a Ministerului Justiţiei, încăperile arendate pentru amplasarea tuturor birourilor notariale de stat au fost date în arendă foştilor şefi, care urmau să activeze în acestea. Respectiv, încăperile din str. Xxx (parter), au fost date în arendă notarului Lidia Snegur (vol. I, f.d. 12).

Manifestându-şi dezacordul cu acţiunile autorităţii publice locale, la 12 decembrie 2005, Xxx a înaintat prezenta acţiune în contencios administrativ, solicitând:

- obligarea Consiliului municipal Chişinău să modifice Decizia Primăriei mun. Chişinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, cu micşorarea suprafeţei arendate din 93,6 m.p. în 45,6 m.p.;

- obligarea Consiliului municipal Chişinău să modifice pct. 6 din Decizia Primăriei municipiului Chişinău nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 „Cu privire la introducerea unor modificări şi completări în Decizia Primăriei municipiului Chişinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, înlocuind darea în subarendă prin darea în arendă notarului Xxx a încăperilor nr. 34, 35, $\frac{3}{4}$ din 36, 42, 41 „A”, 41 din str. Xxx (parter) cu excluderea pct. 7, 8, 10 din această Decizie;

- modificarea pct. 1.3 din procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, înlocuind darea în subarendă notarului Xxx prin darea în arendă a încăperilor nelocuibile cu suprafaţa de 48 m.p. pentru amplasarea biroului notarial;

- modificarea pct. 1.1 din contractul de arendă nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, încheiat între Primăria municipiului Chişinău şi notarul Lidia Snegur, prin micşorarea suprafeţei arendate din 93,6 m.p. în 45,6 m.p. şi modificarea parţială a hotărârii Comisiei Republicane de privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999 privind privatizarea a $\frac{1}{2}$ cotă-parte din localul din str. Xxx, mun. Chişinău de către notarul Lidia Snegur, cu includerea sa ca participant la privatizarea a 48 m.p., ceea ce constituie $\frac{1}{2}$ cotă-parte (vol. I, f.d. 3-4, 46-57).

De asemenea, la 08 august 2003, Xxx a depus cerere de chemare în judecată în procedura contencioasă, care a fost concretizată prin cererea din 16 septembrie 2005, îndreptată împotriva Lidiei Snegur, Agenției Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului al Republicii Moldova și Organului cadastral Teritorial Chișinău, prin care a solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a încăperilor nr. 32, 34, 35, 36 și 42 din mun. Chișinău, str. Xxx (parter) cu suprafața de 46,8 m.p., încheiat cu Lidia Snegur, recunoscând dreptul de proprietate privată asupra încăperilor menționate și obligarea Oficiului teritorial Cadastral Chișinău să-l înregistreze pe numele notarului Xxx, precum și compensarea cheltuielilor de judecată (vol. I, f.d. 240-241/76-78).

La 24 decembrie 2003, Lidia Snegur a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva Xxx, prin care a solicitat obligarea Xxx să elibereze încăperile nr. 42 – 10 m.p. și nr. 36 din str. Xxx, mun. Chișinău și să nu-i creeze obstacole la folosirea proprietății sale (vol. I, f.d. 104).

Prin încheierea din 23 februarie 2006 a Curții de Apel Chișinău s-au conexas cauza civilă nr. 3-147/06 la acțiunea Xxx împotriva Consiliului mun. Chișinău, Lidiei Snegur privind modificarea deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” cu micșorarea suprafeței arendate din 93,6 m.p. în 43,3 m.p., obligarea Consiliului mun. Chișinău de a modifica pct. 6 din decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” cu micșorarea suprafeței arendate din 93,6 m.p. în 43,3 m.p., obligarea Consiliului mun. Chișinău de a modifica pct. 6 din decizia Primăriei nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998 „Cu privire la introducerea unor modificări și completări în decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur”, înlocuind darea în subarendă prin darea în arendă notarului Xxx a încăperilor nr. 32, 34, 35,3 6, 42 din str. Xxx (parter) cu suprafața de 50,3 m.p. pentru amplasarea biroului notarial. A exclude pct. 7, 8, 10 din decizia nominalizată. A modifica pct. 1.3 din procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998, înlocuind darea în subarendă notarului Xxx prin darea în arendă a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 50,3 m.p. pentru amplasarea biroului notarial cu cauza civilă la acțiunea Xxx împotriva Lidiei Snegur, Agenția Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului al Republicii Moldova, Organul cadastral Teritorial mun. Chișinău privind modificarea contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, într-un singur proces cu nr. 3-477/2006 (vol.I f.d. 223-224).

Prin încheierea din 27 martie 2006 a Curții de Apel Chișinău s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu FPC „Diana U” SRL (vol. I, f.d. 239-240).

Fiind investită cu judecarea cauzei în prima instanță, Curtea de Apel Chișinău, prin hotărârea din 05 mai 2006 a repus în termenul de adresare în judecată acțiunile reclamantei Xxx, a admis acțiunile și a respins acțiunea reconvențională a Lidiei Snegur (vol. I, f.d. 252-253, 254-262).

Prin decizia din 29 noiembrie 2006 a Curții Supreme de Justiție s-au respins recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Lidia Snegur,

reprezentată de avocatul Ana Rudoî, fiind menținută hotărârea din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. I, f.d. 287, 288-291).

Prin încheierea din 01 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție s-a admis cererea de revizuire depusă de Agentul guvernamental al Republicii Moldova, Oleg Rotari, s-a casat decizia din 29 noiembrie 2006 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Xxx împotriva Consiliului mun. Chișinău, Lidiei Snegur, intervenient accesoriu Firma de Producție și Comerț „Diana U” Societate cu Răspundere Limitată privind modificarea actelor administrative, și acțiunea Xxx împotriva Lidiei Snegur, Agenției de Privatizare a Ministerului Economiei și Reformelor al Republicii Moldova, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind modificarea contractului de vânzare-cumpărare cu atribuirea în natură a încăperilor și evacuarea notarului Lidia Snegur, și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Lidia Snegur împotriva Xxx privind evacuarea din încăperile ocupate ilegal și oblicarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului și s-a reținut cauza în procedura Curții Supreme de Justiție pentru examinare în ordine de recurs a recursurilor declarate de Consiliul mun. Chișinău, avocatul Ana Rudoî și Lidia Snegur împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. II, f.d. 48-59).

Dat fiind faptul că Xxx a decedat la 27 decembrie 2010, iar moștenitor legal al averii acesteia este sora – Xxx, fapt confirmat prin certificatul de moștenitor legal nr. xxx din xxx (vol. I, f.d. 296), prin încheierea din 29 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție s-a înlocuit defuncta Xxx cu succesorul său în drepturi Xxx și i s-a remis copia cererilor de recurs depuse de Consiliul mun. Chișinău, Lidia Snegur și reprezentantul acesteia, avocatul Ana Rudoî împotriva hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. I, f.d. 81-86).

La 08 septembrie 2020, intimata Xxx a depus referință, prin care și-a manifestat dezacordul cu motivele recursurilor depuse de Consiliul mun. Chișinău, avocatul Ana Rudoî și Lidia Snegur, solicitând respingerea recursurilor și menținerea hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău (vol. II, f.d. 89-90).

Efectuând controlul judiciar al hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău, Colegiul constată că instanța inferioară superficial a cercetat starea de fapt și neîntemeiat a repus în termen acțiunile depuse de Xxx.

În acest sens Colegiul învederează că obiectul material al acțiunii în contencios administrativ, dedusă judecății în prezenta cauză, îl formează Deciziile Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” și nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, contractul de arendă nr.5/98/050 din 15 septembrie 1998, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și notarul Lidia Snegur, procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare nr. 5/98/050, Hotărârea Comisiei Republicane de Privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999, precum și contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în proprietate privată încheiat între Departamentul Privatizării și Administrării de stat și notarul Lidia Snegur din 19 ianuarie 2000 cu nr. 153.

Or, conform articolului 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată de la 01 aprilie 2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act

administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Alineatul (3) al aceluiași articol prescrie că termenul de 30 de zile specificat la alin. (1) nu se extinde asupra actului administrativ cu caracter normativ.

Din circumstanțele cauzei rezultă, în afara oricărui dubiu că, prin acțiunea în contencios administrativ depusă de reclamanta Xxx la 12 decembrie 2005, aceasta solicită instanței de judecată efectuarea controlului legalității a unor acte administrative și contracte administrative, precum și a unor acte subsecvente acestora, emise și încheiate de autoritatea publică încă în anul 1998.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reținut în hotărârea pe cauza Snegur v. Republica Moldova (nr. 22775/07 din 03 decembrie 2019), că acțiunea Xxx în instanța de contencios administrativ a fost depusă peste mai mult de șase ani după adoptarea unor acte administrative contestate de către aceasta și că se impunea un răspuns specific și explicit cu privire la respectarea termenului respectiv de treizeci de zile (§ 31).

În corespundere cu art. 2 alin. (1) din Codul de procedură civilă, procedura de judecare a cauzelor civile în instanțele judecătorești de drept comun este stabilită de Constituția Republicii Moldova, de hotărârile și deciziile Curții Europene a Drepturilor Omului, de hotărârile Curții Constituționale, de prezentul cod și de alte legi organice. Normele de drept procedural civil din alte legi trebuie să corespundă dispozițiilor fundamentale ale Constituției Republicii Moldova și prezentului cod.

Astfel, prin prisma acestei norme procedurale, dezideratele conținute în hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului pe cauza Snegur v. Republica Moldova (nr. 22775/07 din 03 decembrie 2019) au caracter obligatoriu și nu pot fi puse în discuție la rejudecarea cauzei.

Sub acest aspect instanța de recurs consideră imperioase prevederile art. 116 din Codul de procedură civilă, în redacția în vigoare la momentul înaintării cererii de repunere în termen a acțiunii, care stipulează la alin. (1) că persoanele care, din motive întemeiate, au omis termenul de îndeplinire a unui act de procedură pot fi repuse în termen de către instanță.

Alineatul (3) al aceluiași articol stipulează că, la cererea de repunere în termen se anexează probele ce dovedesc imposibilitatea îndeplinirii actului. Totodată, trebuie efectuat actul de procedură care nu a fost îndeplinit în termen (să fie depusă cererea, să fie prezentate documentele respective etc.).

Din sensul autentic al normei precitate rezultă că repunerea în termenul procedural poate fi efectuată doar în baza unor temeiuri viabile și întemeiate. Caracterul temeiniciei motivelor de omitere a termenului procedural reprezintă o condiție *sine qua non* pentru repunerea acestuia. Prin urmare, obligația probării existenței circumstanțelor, care au făcut imposibilă efectuarea de către persoană a anumitor acțiuni procesuale în termenul stabilit, este pusă în sarcina justițiabilului ce solicită repunerea în termenul omis.

Așa, certitudinea legală impusă regulilor de procedură civilă, în calitate de condiție *sine qua non* a unui proces echitabil, vizează atât drepturile reclamantilor, cât și ale pârâților, astfel încât instanța de judecată nefiind în drept de a substitui voința legislatorului materializată în conținutul normelor de procedură civilă în vederea exonerării părții care a omis termenul de adresare în instanță de sancțiunile

procedurale din motivul înțelegerii greșite de către acesta a efectelor legale.

În condițiile speței, Colegiul constată că reclamanta Xxx nu a invocat niciun argument viabil care ar fi împiedicat-o până la 12 decembrie 2005 să conteste Deciziile Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 și nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, contractul de arendă nr.5/98/050 din 15 septembrie 1998, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și notarul Lidia Snegur, procesul-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare nr. 5/98/050, Hotărârea Comisiei Republicane de Privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999, precum și contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în proprietate privată încheiat între Departamentul Privatizării și Administrării de stat și notarul Lidia Snegur din 19 ianuarie 2000 cu nr. 153.

Cu atât mai mult că, în baza acestor acte administrative, reclamanta Xxx încheia contractele de subarendă a spațiilor în care își desfășura activitatea notarială. Prin urmare, aceasta nu poate invoca necunoașterea despre existența și prevederile acestor acte administrative.

În atare circumstanțe, Colegiul opinează că reclamanta Xxx nu și-a îndeplinit obligația procesuală pozitivă, în conformitate cu art. 116 din Codul de procedură civilă, de a aduce în fața instanței motive justificative și probe în susținerea cerinței de repunere în termenul de adresare în instanța de contencios administrativ.

Aceste cerințe nu au fost îndeplinite nici de succesorul în drepturi al reclamantei Xxx – Xxx, la judecarea cauzei în ordine de recurs. Or, prin referința depusă la 08 septembrie 2020 asupra motivelor recursurilor depuse de Consiliul mun. Chișinău, avocatul Ana Rudoî și Lidia Snegur, aceasta s-a limitat în esență doar la faptul că recursurile nu întrunesc condițiile de admisibilitate (vol. II, f.d. 89-90).

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a apreciat în jurisprudența sa că reglementarea referitoare la formalitățile și termenele ce trebuie respectate pentru exercitarea unei căi de atac, urmărește să asigure o bună administrare a justiției și, în particular, să respecte principiul securității raporturilor juridice și că cei interesați trebuie să aibă posibilitatea de a se aștepta ca aceste reguli să fie aplicate. Aceste termene urmăresc mai multe scopuri importante, și anume să garanteze securitatea juridică fixând un termen pentru acțiuni, să pună pe eventualii pârâți la adăpost de plângeri introduse foarte târziu care ar fi, probabil, mai dificil de combătut, și să împiedice nedreptățile ce s-ar putea produce dacă tribunalele ar fi chemate să se pronunțe în legătură cu evenimente consumate cu mult timp în urmă, plecând de la elemente de probă cărora nu li s-ar mai putea acorda credit și care ar fi incomplete din cauza timpului scurs (cauza Brumărescu v. România, cauza Marckx v. Belgia).

În speță, pe parcursul întregului proces, Lidia Snegur s-a opus repunerii în termen a acțiunilor Xxx, indicând că reclamanta la fiecare transmitere a bunului în arendă, precum și la privatizare, era informată și accepta rolul de subarendaș, fără a pretinde la privatizarea imobilului.

Conjunctura relevată supra profilează netemeinicia concluziei primei instanțe de a repune în termen acțiunea în contencios administrativ depusă de Xxx împotriva Consiliului municipal Chișinău, Lidiei Snegur, Agenției de Privatizare a Ministerului Economiei și Reformelor al Republicii Moldova,

Serviciului cadastral teritorial Chişinău al Departamentului cadastru al Instituţiei Publice „Agenţia Servicii Publice” şi persoanei terţe FPC „Diana U” SRL.

În această ordine de idei, Colegiul consideră că unica posibilitate de remediere a erorile admise de Curtea de Apel Chişinău este de a respinge cererea reclamantei Xxx cu privire la repunerea în termen a acţiunii în contencios administrativ înaintate împotriva Consiliului municipal Chişinău, Lidiei Snegur, Agenţiei de Privatizare a Ministerului Economiei şi Reformelor al Republicii Moldova, Serviciului cadastral teritorial Chişinău al Departamentului cadastru al Instituţiei Publice „Agenţia Servicii Publice” şi persoanei terţe FPC „Diana U” SRL cu privire la contestarea actelor administrative şi declarării acestor acţiuni, ca inadmisibile.

Deopotrivă, cu privire la pretenţiile de drept civil formulate de către Xxx, Colegiul reiterează că aceasta au aceiaşi soartă ca şi pretenţiile principale de drept administrativ, urmând a fi declarate inadmisibile.

Cu privire la aceste pretenţii Colegiul atestă că prima instanţă greşit a constatat data de 18 noiembrie 2002 ca fiind ziua din care începe să curgă termenul de prescripţie, din motiv că până la acea dată Xxx nu cunoscuse despre contractul de privatizare din 19 ianuarie 2002.

Din mijloacele de probă administrate, *inter alia* explicaţiile părţilor date în cadrul dezbaterilor judecătoreşti şi temeiurile de fapt descrise în cererea de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare, rezultă faptul că reclamanta Xxx recunoştea că i-a permis Lidiei Snegur să privatizeze întregul imobil în litigiu.

În particular, Xxx a menţionat că şi-a dat consimţământul ca notarul Lidia Snegur să privatizeze pe numele său toate încăperile menţionate din str. Xxx (parter), cu suprafaţa de 93,3 m.p. şi au convenit în mod verbal că, ulterior privatizării, Lidia Snegur să-i vândă ½ cotă-parte din acest spaţiu (vol. I, f.d. 76-78).

Aceste circumstanţe denotă că Xxx era în cunoştinţă de cauză că Lidia Snegur a început procesul de privatizare a acestor încăperi şi acest fapt nu trebuie dovedit prin alte probe, or, în conformitate cu art. 123 alin. (6) din Codul de procedură civilă, faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Mai mult ca atât, Colegiul vădeşte că, luând în locaţiune de la Lidia Snegur o parte din imobilul litigios, Xxx nu putea să nu cunoască *id est* din ianuarie 2000 că acest imobil aparţine cu drept de proprietate privată Lidiei Snegur. Or, în pct. 1 al contractului de arendă încheiat la 19 ianuarie 2000 între Lidia Snegur şi Xxx este stipulat expres că încăperile nr. 32, 34, 35, 36 şi 42, cu suprafaţa totală de 46,8 m.p., transmise Xxx în folosinţă temporară, pe un termen de un an şi trei luni – adică până la 19 aprilie 2001, aparţin cu drept de proprietate Lidiei Snegur, în baza contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, autentificat de notarul Raisa Mereuţă cu nr. 153 la 19 ianuarie 2000, înregistrat în Registrul bunurilor imobile (vol. I, f.d. 125/52).

Dealtfel, o sintagma similară este stipulată şi în contractul de arendă din 19 aprilie 2001, care prevede că încăperile transmise Xxx în folosinţă temporară aparţin cu drept de proprietate Lidiei Snegur, în baza contractului de vânzare-cumpărare a localului în proprietate privată, autentificat de notarul Raisa Mereuţă cu nr. 153 la 19 ianuarie 2000, înregistrat în Registrul bunurilor imobile (vol. I, f.d. 81, 107/34, 126/53).

Prin urmare, din mijloacele de probă cercetate în procesul judecării cauzei rezultă indubitabil că, la 19 ianuarie 2000, Xxx cunoștea despre contractul de privatizare, inclusiv obiectul și părțile contractante. Iar, fiind în cunoștință de această circumstanță, trebuia să înțeleagă că a avut loc o încălcare a pretinsului său drept de proprietate și să înainteze acțiunea în apărarea acestui drept în interiorul termenului de prescripție.

În atare circumstanțe, Colegiul consideră că prima instanță eronat, luând în considerare data de 18 noiembrie 2002 în calitate de *dies a quo*, a conchis că Xxx ar fi respectat termenul de prescripție de trei ani la depunerea acțiunii civile împotriva Lidiei Snegur, Agenției de Privatizare a Ministerului Economiei și Reformelor al Republicii Moldova, Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Departamentului cadastru al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la modificarea contractului de vânzare-cumpărare, cu atribuirea în natură a încăperilor și evacuarea notarului Lidia Snegur.

Or, prin prisma art. 267 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare la perioada pertinentă speței), termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Conform art. 272 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare la perioada pertinentă speței), termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

În contextul celor redat supra, Colegiul conchide că între temeiurile de fapt ale cererii privind repunerea în termen a acțiunii civile și concluziile Curții de Apel Chișinău nu există o legătură cu suportul probator administrat și cercetat. Drept urmare, concluziile primei instanțe cu privire la respectarea de către Xxx a termenului de prescripție la înaintarea acțiunii civile sunt neîntemeiate și arbitrare.

Referitor la pretențiile formulate în acțiunea reconvențională cu privire la evacuarea Xxx din încăperile ocupate ilegal și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului, Colegiul notează că din certificatul de moștenitor legal nr. xxx din xxx se atestă faptul că Xxx a decedat la 27 decembrie 2010 (vol. I, f.d. 296).

În conformitate cu art. 265 lit. f) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care partea în proces persoană fizică decedează și raportul juridic litigios nu admite succesiunea în drepturi.

În corespundere cu art. 70 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărâre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte cazuri de subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

Colegiul învederează că, în coroborarea normelor precitate, în situația în care obiectul acțiunii se referă la drepturi sau obligații personale nepatrimoniale, nu se admite succesiunea în drepturi.

Sub acest aspect este relevant că pretențiilor formulate de reclamanta Lidia Snegur în acțiunea reconvențională, cu privire la evacuarea Xxx din încăperile

ocupate ilegal și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului, sunt pretenții nepatrimoniale, care nu permit înlocuirea pârâtului defunct cu succesorul său în drepturi.

În atare circumstanțe, instanța de recurs urmează să dispună, în temeiul art. 265 lit. f) din Codul de procedură civilă, încetarea procesului civil intentat la cererea reconvențională depusă de către Lidia Snegur împotriva Xxx cu privire la evacuarea din încăperile ocupate ilegal și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului.

Având în vedere caracterul eronat al hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău, se distinge necesitatea casării integrale a acesteia, cu emiterea unei decizii noi, prin care să fie respinse cererile reclamantei Xxx cu privire la repunerea în termen a acțiunilor, cu respingerea acestor acțiuni ca fiind tardive, precum și cu încetarea procesului civil intentat la cererea reconvențională depusă de către Lidia Snegur.

Dat fiind faptul că prima instanță a emis soluție greșită și neîntemeiată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursurilor depuse de către Consiliul municipal Chișinău și Lidia Snegur, reprezentată de avocatul Ana Rudoï, casării integrale a hotărârii din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei decizii noi.

Conform articolelor 195, 201, 207 alin. (1) și (2) lit. d), 248 alin. (1) lit. c) și 258 din Codul administrativ, și art. 265 lit. f) din Codul de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admit recursurile depuse de către Consiliul municipal Chișinău și Lidia Snegur, reprezentată de avocatul Ana Rudoï.

Se casează integral hotărârea din 05 mai 2006 a Curții de Apel Chișinău și se emite o decizie nouă, prin care:

Se resping cererile Xxx (succedată în drepturile procedurale de către Xxx) cu privire la repunerea în termen a cererii de chemare în judecată înaintate în temeiul Legii contenciosului administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, Lidiei Snegur, persoane terțe Firma de Producție și Comerț „Diana U” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative și a cererii de chemare în judecată înaintate împotriva Lidiei Snegur, Agenției de Privatizare a Ministerului Economiei și Reformelor al Republicii Moldova, Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Departamentului cadastru al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la modificarea contractului de vânzare-cumpărare, cu atribuirea în natură a încăperilor și evacuarea notarului Lidia Snegur.

Se declară inadmisibilă cererea de chemare în judecată depusă de către Xxx (succedată în drepturile procedurale de către Xxx) împotriva Consiliului municipal Chișinău, Lidiei Snegur, persoane terțe Firma de Producție și Comerț „Diana U” Societate cu Răspundere Limitată și cererea de chemare în judecată depusă de către Xxx (succedată în drepturile procedurale de către Xxx) împotriva

Lidiei Snegur, Agenției de Privatizare a Ministerului Economiei și Reformelor al Republicii Moldova, Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Departamentului cadastru al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la modificarea Deciziei Primăriei municipiului Chișinău „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” nr. 20/11-6 din 24 august 1998 cu micșorarea suprafeței arendate de la 93,6 m.p. până la 45,6 m.p.; modificarea Deciziei Primăriei „Cu privire la introducerea unor modificări și completări în Decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 20/11-6 din 24 august 1998 „Cu privire la darea în arendă a încăperilor din str. Xxx (parter) notarului Lidia Snegur” nr. 25/17-2 din 30 octombrie 1998, înlocuind darea în subarendă prin darea în arendă notarului Xxx a încăperilor: nr. 34 cu suprafața de 4,8 m.p., nr. 35 cu suprafața de 5,7 m.p., nr. 36 cu suprafața de 12,6 din 16 m.p., nr. 41 cu suprafața de 10,6 m.p., nr. 41 „A” cu suprafața de 3,6 m.p., nr. 42 cu suprafața de 10,7 m.p., din str. Xxx (parter) cu suprafața totală de 48 m.p. pentru amplasarea biroului notarial; modificarea procesului-verbal din 23 noiembrie 1998 privind introducerea unor modificări în contractul de arendare cu nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998; modificarea contractului de arendă nr. 5/98/050 din 15 septembrie 1998 încheiat între Primăria municipiului Chișinău și notarul Lidia Snegur; modificarea parțială a Hotărârii Comisiei Republicane de Privatizare a obiectelor arendate nr. 66 din 22 decembrie 1999 privind privatizarea imobilului din str. Xxx (parter), mun. Chișinău de către notarul Lidia Snegur cu recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantei Xxx la privatizare a 48,0 m.p. din imobilul nelocuibil din str. Xxx (parter) mun. Chișinău; modificarea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului în proprietate privată încheiat între Departamentul Privatizării și Administrării de stat și notarul Lidia Snegur din 19 ianuarie 2000 cu nr. 153, cu recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantei Xxx asupra suprafeței de 48,0 m.p. din imobilul nelocuibil din str. Xxx (parter), mun. Chișinău; atribuirea în natură Xxx: încăperea nr. 34 cu suprafața de 4,8 m.p., încăperea nr. 35 cu suprafața de 5,7 m.p., încăperea nr. 36 cu suprafața de 12,6 din 16 m.p., încăperea nr. 41 cu suprafața de 10,6 m.p., încăperea nr. 41 „A” cu suprafața de 3,6 m.p., încăperea nr. 42 cu suprafața de 10,7 m.p., cu suprafața totală de 48,0 m.p. din imobilul din str. Xxx (parter), mun. Chișinău;

Se încetează procesul civil intentat la cererea reconvențională depusă de către Lidia Snegur împotriva Xxx cu privire la evacuarea din încăperile ocupate ilegal și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea imobilului.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Victor Burduh

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Maria Ghervas

