

## ÎNCHEIERE

07 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătoriai

Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Tatiana Vițu,  
în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de  
către Tatiana Vițu împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului  
Chișinău și lui Eugeniu Vițu, terți Daniel Vițu, Vlad Vițu, notarul Angela Jeleznîi  
privind anularea actelor administrative,

împotriva deciziei din data de 29 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
s-a respins apelul declarat de către Tatiana Vițu împotriva hotărârii din data de 21  
octombrie 2019 a Judecătoriai Chișinău, sediul Rîșcani,

constată:

La 03 august 2018 Tatiana Vițu a depus cerere de chemare în judecată împotriva  
Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău și lui Eugeniu Vițu,  
terți Daniel Vițu, Vlad Vițu, notarul Angela Jeleznîi, prin care a solicitat anularea pct.  
2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 32/1-1 din 11 octombrie 2005 prin care s-a  
dispus rezilierea contractului nr. 842 din 21 iulie 2004 de vânzare la preț normativ lui  
Eugeniu Vițu a terenului cu suprafața de 529 m.p., cu numărul cadastral xxxxx conform  
planului anexat, din str.xxxxx, mun. Chișinău, anularea acordului semnat de Primăria  
mun. Chișinău și Eugeniu Vițu cu numărul de înregistrare 1788 privind rezilierea  
contractului nr. 842 din 21 iulie 2004 de vânzare-cumpărare la preț normativ a terenului  
din str. xxxx, mun. Chișinău, cu număr cadastral xxxxx și restituirea părților la poziția  
inițială.

În motivarea cererii de chemare în judecată Tatiana Vițu a invocat că prin Decizia  
Consiliului mun. Chișinău nr. 11/56-6 din 17 iunie 2004, în baza cererii și a actelor  
prezentate, a demersului MAI nr. 30/160 din 11 septembrie 2002, avizului Comisiei  
pentru construcții, arhitectură și resurse funciare a Consiliului mun. Chișinău, în  
temeiul art. 9, 11, 20 din Codul funciar, a Legii cu privire la prețul normativ și modul  
de vânzare-cumpărare a pământului, s-a vândut în proprietate privată lui Eugeniu Vițu,  
la preț normativ, pentru proiectarea și construirea unei case de locuit particulare, un  
teren din str. xxxxx, cu suprafața de 529 m.p., conform planului anexat, din contul

terenului folosit neautorizat de locatarii imobilelor din str. xxxxx.

Astfel, în baza deciziei menționate la 21 iulie 2004 a fost încheiat contractul nr. 842 de vânzare-cumpărare a terenului din str. xxxxx, cu suprafața de 529 m.p. conform planului anexat, cu numărul cadastral xxxxx.

În temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului la 09 august 2004 OCT Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate în devălmășie, fără determinarea cotei-părți ideale a Tatianeii Vițu și a lui Eugeniu Vițu asupra 1.0 cotei-parte din terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0.0529 ha.

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 32/1-1 din 11 octombrie 2005 lui Eugeniu Vițu cu soția și doi copii i-a fost repartizat, în blocul locativ nr. 9/1 din str. xxxxx, apartamentul nr. xxxxx, cu 3 camere, cu suprafața locativă de 41.2 m.p. și totală 65.7 m.p.

La 13 octombrie 2005 a fost eliberat ordinul de repartiție seria Ci nr. 011722 pentru instalarea lui Eugeniu Vițu cu membrii familiei, soția Tatiana Vițu, fiii Daniel Vițu și Vlad Vițu, în apartamentul nr. xxxxx, din str. xxxxx, mun. Chișinău.

Prin hotărârea nr. 103 din 19 decembrie 2008 a Comisiei de privatizare a spațiului locativ, apartamentul nr. xxxxx, din str. xxxxx, mun. Chișinău a fost transmis în proprietate privată Mariei Vițu, Tatianeii Vițu, lui Eugeniu Vițu și lui Vlad Vițu.

Astfel, la 16 februarie 2009 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a apartamentului, iar la 05 martie 2009 OCT Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a Mariei Vițu, Tatianeii Vițu, lui Eugeniu Vițu și a lui Vlad Vițu a câte 1/4 cotă-parte din apartament.

Prin contractul de donație din 21 martie 2009, înregistrat la OCT Chișinău la 07 aprilie 2009 Maria Vițu a donat lui Vlad Vițu 1/4 cotă-parte din apartamentul nr. xxxxx, din str. xxxxx, mun. Chișinău.

Totodată, prin pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 32/1-1 din 11 octombrie 2005 s-a dispus rezilierea contractului din 21 iulie 2004 de vânzare lui Eugeniu Vițu, la preț normativ, terenul cu suprafața de 529 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, înregistrat la 09 august 2004 în proprietate privată a Tatianeii Vițu și lui Eugeniu Vițu.

Astfel, la 11 octombrie 2005 Primăria mun. Chișinău și Eugeniu Vițu au semnat acordul privind rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 842 din 21 iulie 2004 a terenului din str. xxxxx, cu restituirea părților la poziția inițială.

Reclamanta a susținut că acordul nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, deci dreptul de proprietate asupra terenului este înregistrat pe numele Tatianeii Vițu și lui Eugeniu Vițu.

În opinia Tatianeii Vițu, atât pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 32/1-1, cât și acordul din 11 octombrie 2005 de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare nr. 842 din 21 iulie 2004, sunt ilegale în fond, fiind contrare prevederilor legii și urmează a fi anulate deoarece proprietatea asupra terenului în litigiu este comună la doi titulari. Proprietatea comună asupra terenului în litigiu a apărut în temeiul legii, a actului administrativ și în baza actului juridic.

Acceptarea de către Eugeniu Vițu a cumpărării terenului la preț normativ calculat conform prevederilor legii în vigoare și emiterea la 17 iunie 2004 de către Consiliul mun. Chișinău a deciziei de vânzare a terenului cu suprafața de 529 m.p. lui Vițu Eugeniu, nu constituie temei legal pentru a considera că s-a consumat dreptul prevăzut de normele Codului cu privire la locuințe al lui Eugeniu Vițu și a membrilor familiei

lui la asigurarea cu locuință și nici temeii legal pentru excluderea lui din lista respectivă.

Reclamanta a menționat că constituie încălcare a dreptului la locuință prin neasigurarea lui Eugeniu Vițu și a membrilor familiei lui de către Consiliul mun. Chișinău cu locuință și excluderea lui din listă, din motivul că a procurat la 21 iulie 2004 un teren cu suprafața de 529 m.p. la preț normativ.

Mai mult, atât decizia nr. 11/56-6 din 17 iunie 2004 „cu privire la atribuirea în proprietate privată a unui lot de pământ din str. xxxxx lui Eugeniu Vițu”, cât și decizia nr. 32/1-1 din 11 octombrie 2005 „cu privire la repartizarea apartamentelor în blocul locativ nr. 9/1 din str. xxxxx”, au fost executate și a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului și asupra locuinței. Prin aceste acțiuni a fost materializat dreptul, a fost determinat statutul juridic al imobilului (terenului) pus în circuitul civil, iar, ca urmare, decizia contestată nu poate fi nici abrogată, nici modificată de către autoritatea emitentă, inclusiv în baza unei cereri prealabile, decât numai de instanța de judecată competentă.

Reclamanta a indicat că în baza actului administrativ și a actului juridic civil, al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/56-6 din 17 iunie 2004, a contractului din 21 iulie 2004 nr. 842 de vânzare-cumpărare a terenului din domeniul privat, a actului de transmitere-primire a terenului, Tatiana Vițu și Eugeniu Vițu sunt proprietarii terenului și dreptul lor de proprietate a fost înregistrat corespunzător la 09 august 2004 în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, întru apărarea și respectarea dreptului de proprietate asupra terenului, de la 09 august 2004 până la data adresării cu prezenta acțiune s-a acționat și a fost finisat litigiul cu persoana care a folosit neautorizat terenul, anual s-a achitat impozitul funciar pentru acest teren, a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectarea casei de locuit particulară pe teren, a fost întocmit proiectul construcției și începute lucrările de construcție pe teren.

Prin efectul juridic al înregistrării la 09 august 2004 în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului a Tatianeii Vițu și lui Eugeniu Vițu a fost materializat dreptul de proprietate asupra imobilului și a fost pusă în circuitul civil această proprietate, iar acest drept de proprietate nu poate fi încălcat, inclusiv prin pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 32/1-1 din 11 octombrie 2005, prin care s-a impus rezilierea respectivului contract de vânzare-cumpărare a acestui teren.

Tatiana Vițu a relatat că nu poate fi tolerată încălcarea legii admisă de către autoritatea pârâtă prin emiterea actului administrativ de reziliere a contractului de vânzare a terenului la preț normativ, contract care a fost executat integral, contract în baza căruia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenului și a fost pus în circuitul civil imobilul proprietate privată procurat și înregistrat în modul stabilit de lege.

În opinia reclamantei necesită a fi respectate drepturile garantate prin normele de drept material naționale și prin art. 1 primul protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, de proprietate asupra terenului nr. cadastral xxxxx procurat legal și ținut în proprietate în condițiile legii.

Nici decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 32/1-1 din 11 octombrie 2005, nici hotărârea nr. 103 din 19 decembrie 2008 a Comisiei de privatizare a spațiului locativ, și nici contractul din 16 februarie 2009 de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței în baza căror apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, mun.

Chișinău, a fost dobândit în proprietate privată de către Maria Vițu, Tatiana Vițu, Eugeniu Vițu și Vlad Vițu înregistrată la 05 martie 2009, nu constituie temei legal pentru dispunerea de către Consiliul mun. Chișinău a rezilierii contractului din 21 iulie 2004 de vânzare lui Vițu Eugen la preț normativ a lotului de teren.

Prin hotărârea din data de 21 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani cererea de chemare în judecată depusă de către Tatiana Vițu a fost respinsă ca neîntemeiată. ( f.d. 125,128-132, vol.I)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 29 mai 2020 a respins apelul declarat de către Tatiana Vițu împotriva hotărârii din data de 21 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani. ( f.d. 12,13-32, vol.II)

În consolidarea soluțiilor sale instanțele de judecată au concluzionat că pretenția Tatiane Vițu cu privire la anularea pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 32/1-1 din 11 octombrie 2005, prin care s-a dispus rezilierea contractului nr. 842 din 21 iulie 2004 de vânzare la preț normativ lui Eugeniu Vițu a terenului cu suprafața de 529 m.p., cu numărul cadastral xxxxx, din str. xxxxx, mun. Chișinău este neîntemeiată, deoarece decizia a fost adoptată ca urmare a examinării materialelor prezentate de către preturile de sector ale municipiului Chișinău privind acordarea spațiului locativ lui Eugeniu Vițu și membrilor familiei lui, iar rezilierea contractului de vânzare la preț normativ fiind o condiție esențială pentru a considera că Eugeniu Vițu a avut necesitate la îmbunătățirea condițiilor de trai.

Cu referire la pretenția Tatiane Vițu cu privire la anularea acordului semnat de Primăria mun. Chișinău și Eugeniu Vițu cu număr de înregistrare 1788 privind rezilierea contractului nr. 842 din 21 iulie 2004 de vânzare-cumpărare la preț normativ a terenului din str.xxxxx, mun. Chișinău, cu numărul cadastral xxxxx, cu restituirea părților la poziția inițială, instanțele de judecată în baza prevederilor art. 216, alin. (1), art. 217, alin. (1,3), art. 219, alin. (2), art. 220, alin. (1,2) și art. 369, alin. (3) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019) au conchis că aceasta este neîntemeiată.

La caz, nu s-a făcut dovada că Tatiana Vițu nu a cunoscut despre semnarea de către Eugeniu Vițu a acordului de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare, or la momentul repartizării spațiului locativ în blocul locativ nr. 9/1 din str. xxxxx familiei Vițu, acordul tacit al Tatiane Vițu în acest sens a existat, ulterior repartizării apartamentului respectiv, au urmat eliberarea ordinului de repartiție, transmiterea în proprietate privată și înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului în cauză- acțiuni necontestate de către Tatiana Vițu.

Deci, s-a constatat că Tatiana Vițu a fost de acord cu repartizarea spațiului locativ în blocul locativ nr. 9/1 din str. xxxxx familiei Vițu, care presupune și acordul tacit al acesteia la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului litigios, ca condiție a îmbunătățirii condițiilor de locuit.

Instanțele de judecată au respins argumentele Tatiane Vițu, invocate în susținerea nulității acordului, precum că acesta nu a fost înregistrat în modul corespunzător, iar cumpărătorii nu au restituit terenul și nu au primit prețul achitat pentru teren, ori neînregistrarea acordului nu constituie temei de nulitate a acestuia, iar Tatiana Vițu și Eugeniu Vițu urmează să solicite restituirea prețului achitat și respectiv să restituie terenul aflat în litigiu.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Tatiana Vițu, reprezentată de avocatul Sergiu Coptu, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri privind

admiterea cererii de chemare în judecată. (f.-d. 44-54, vol. II)

În motivarea recursului a menționat că instanța de apel a încălcat esențial normele de drept material prin interpretarea eronată a normelor de drept material și încălcarea normelor de drept procedural.

La caz, Tatiana Vițu a invocat lezarea dreptului său de proprietate asupra terenului în litigiu, invocând temei de nulitate prevederile codului civil, însă instanțele au constatat legalitatea actului administrativ, reținând că prin decizia din data 11 octombrie 2005 lui Eugeniu Vițu și familiei sale i-a fost repartizat spațiu locativ apartamentul nr. xxxxx, din str. xxxxx, mun. Chișinău în scopul îmbunătățirii condițiilor de trai, iar pentru a beneficia de îmbunătățirea condițiilor de trai urma să rezilieze contractul nr. 842 din 21 iulie 2004 de vânzare-cumpărare la preț normativ a terenului din str. Baku, mun. Chișinău.

Efectuând controlul judiciar al hotărârilor contestate prin prisma argumentelor expuse în recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că prin Legea nr.116 din data de 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

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.

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

Decizia instanței de apel a fost pronunțată după intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Prin urmare, legalitatea procedurilor, care au urmat după punerea în aplicare a Codului administrativ, se vor verifica prin prisma Codului administrativ.

În conformitate cu art. 245 din Codul administrativ recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată la 29 mai 2020, notificată Tatianeii Vițu și avocatului Sergiu Coptu la 19 iunie 2020. ( f.d. 35,38, vol.II)

Recurenta s-a conformat prevederilor art. 245 din Codul administrativ și a depus, în termen, recurs motivat la 20 iulie 2020. (f.d. 104-110)

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră drept inadmisibil, din următoarele motive.

Prin prisma art.246, alin. (1) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, în acord cu alin. (2) din art.246 Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f). Din analiza acestor prevederi rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopativ al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate, într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Instanța de recurs menționează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245, alin.(2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v.

Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs depusă de către Tatiana Vițu, reprezentată de avocatul Sergiu Coptu, este inadmisibilă.

Conform art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de către Tatiana Vițu, reprezentată de avocatul Sergiu Coptu, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh