

Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Central ( jud: N.Bobu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți ( jud: A. Gheorghieș, A.Toderaș, E.Bejenaru)

## ÎNCHEIERE

07 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Maria Ghervas  
Victor Burduh  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului depus de Consiliul municipal Edineț,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandra Gheras, reprezentată de avocatul Ghenadie Odobescu împotriva Consiliului municipal Edineț, terț Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.11/26 cu privire la contestarea actului administrativ și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Edineț, împotriva hotărârii din 08 octombrie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central

### c o n s t a t ă:

La data de 26 februarie 2019, Alexandra Gheras și Nadejda Caraulan, reprezentate de avocatul Ghenadie Odobescu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Edineț cu privire la contestarea actului administrativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantele Alexandra Gheras și Nadejda Caraulan, reprezentate de avocatul Ghenadie Odobescu au indicat că la data de 21 martie 2012 a fost încheiat contractul de donație a bunului imobil cu nr.xxxxx, autentificat de notarul public Morea Galina, unde figurează ca părți contractante pe de o parte Petru Dolghii (donator) și pe de altă parte Alexandra Gheras (Grecu) și Nadejda Caraulan (Dolgaia) (donatari), obiectul contractului fiind donarea a câte ½ cotă-parte fiecăreia din bunul imobil situat în xxxxx care constă din construcție comercială, prestarea serviciilor cu suprafața de 63,2 m.p., nr. cadastral xxxxx. În acest mod, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, donatarii au devenit proprietari de drept ai bunului imobil menționat, dispunând de acesta în mod liber.

Au menționat că la data de 21 ianuarie 2019, Alexandra Gheras a înaintat către Primăria mun. Edineț o cerere prealabilă, prin care a solicitat ca în conformitate cu planul privind delimitarea terenului aferent a imobilului, emis de către Întreprinderea de proiectare „A.F.Cecan” Întreprindere Individuală din mun. Chișinău, licența nr. xxxxx, să fie format și ulterior să-i fie vândut un sector de teren cu suprafața de 139,55 m.p. din terenul cu nr. cadastral xxxxx, aferent bunului cu nr. cadastral xxxxx.

Reclamantele Alexandra Gheras și Nadejda Caraulan, reprezentate de avocatul Ghenadie Odobescu au susținut că prin răspunsul nr.53 din 19 februarie 2019, li s-a comunicat, că prin decizia nr.1/9-1 din 22 ianuarie 2019 a Consiliului municipal Edineț, a fost respinsă cererea prealabilă pe motiv că terenul solicitat, conform schemei elaborate, este parte componentă a curții comune a blocului locativ cu două nivele din xxxxx.

Reclamantele Alexandra Gheras și Nadejda Caraulan, reprezentate de avocatul Ghenadie Odobescu au considerat decizia emisă de către Consiliul municipal Edineț ca fiind una ilegală, neîntemeiată și abuzivă, deoarece în calitate de proprietar a bunului imobil identificat prin nr. cadastral xxxxx și potrivit prevederilor art.9 alin.(1) și (2) din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenului aferent, Alexandra Gheras poate pretinde la cumpărarea unui sector de teren aferent al acestei construcții.

Au comunicat, că în pofida prevederilor legale, Consiliul municipal Edineț a respins cererea prealabilă.

Reclamantele Alexandra Gheras și Nadejda Caraulan, reprezentate de avocatul Ghenadie Odobescu au precizat că Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28 octombrie 2004, definește „formare a bunului imobil” ca un complex de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare sau combinare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, reclamantele Alexandra Gheras și Nadejda Caraulan, reprezentate de avocatul Ghenadie Odobescu au precizat că Legea cu privire la formarea bunurilor imobile definește separarea ca o modalitate de formare a unui bun imobil independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat. Cu referire la punctul 7 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, cumpărător al terenului aferent poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren sau persoana împuternicită de acesta.

Reclamantele Alexandra Gheras și Nadejda Caraulan, reprezentate de avocatul Ghenadie Odobescu au solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Edineț nr.1/9-1 din 22 ianuarie 2019 „Cu privire la examinarea cererii persoanei fizice”, obligarea Consiliului municipal Edineț să emită un act administrativ individual pe marginea cererii depuse de Alexandra Gheras privind formarea unui sector de teren aferent bunului imobil situat în xxxxx și vinderea acestuia la preț normativ, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și încasarea de la Consiliul municipal Edineț a cheltuielilor de judecată în mărime de 3000 de lei (f.d.1-7).

Prin încheierea din 05 martie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, capătul de cerere înaintat de către Nadejda Caraulan împotriva Consiliului municipal Edineț privind anularea deciziei Consiliului municipal Edineț nr.1/9-1 din 22 ianuarie 2019 „Cu privire la examinarea cererii persoanei fizice”, obligarea Consiliului municipal Edineț să emită un act administrativ individual pe marginea cererii depuse de Alexandra Gheras privind formarea unui sector de teren aferent bunului imobil situat în xxxxx și vinderea acestuia la preț normativ, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și încasarea de la Consiliul municipal Edineț a cheltuielilor de judecată în mărime de 3000 de lei, a fost restituit din motivul nerespectării prevederilor art.170 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă (f.d.26-28).

Prin încheierea din 15 iulie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central a fost atras în proces în calitate de terț Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 11/26 (f.d. 75-76).

Prin hotărârea din 08 octombrie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Alexandra Gheras împotriva

Consiliul municipal Edineț privind contestarea actului administrativ și obligarea de a primi o decizie legală referitor la formarea unui sector de teren aferent bunului imobil situat în xxxxx, vinderea acestuia la preț normativ și încasarea cheltuielilor de judecată. A fost anulată decizia Consiliului municipal Edineț nr.1/9-1 din 22 ianuarie 2019 „Cu privire la examinarea cererii persoanei fizice”. A fost obligat Consiliul municipal Edineț să emită un act administrativ individual pe marginea cererii depuse de Alexandra Gheras privind formarea unui sector de teren aferent bunului imobil situat în xxxxx și vinderea acestuia la preț normativ, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Au fost încasate de la Consiliul municipal Edineț în beneficiul Alexandrei Gheras cheltuielile de judecată formate din cheltuieli de asistență juridică în mărime de 3000 de lei. (f.d.103, 113-124).

Prin decizia din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Bălți, împotriva hotărârii din 08 octombrie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central (f.d.186-197).

Instanța de apel a menționat, că Consiliul municipal Edineț avea posibilitatea reală de atribuire reclamantei Alexandrei Gheras a unui sector de teren aferent bunului imobil, fără lezarea intereselor și drepturilor atât a reclamantei Alexandrei Gheras, cât și a terțului Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.11/26.

Astfel, instanța de apel a considerat declarativ argumentul apelantului Consiliului municipal Edineț, precum că terenul aferent blocului locativ a fost delimitat fără coordonarea și acordul proprietarului terenului Administrația Publică Locală, or, actele cauzei atestă faptul că planul privind delimitarea terenului aferent imobilului a fost coordonat de arhitectul-șef al Consiliului raional Edineț, M. Evdochimov (f.d. 19).

Instanța de apel a constatat, că nu-și găsesc aplicabilitate în cauza dată nici pretențiile apelantului Consiliului municipal Edineț, precum că instanța de judecată nu poate obliga autoritatea publică locală să emită un act administrativ privind formarea unui sector de teren aferent bunului imobil și vinderea acestuia la preț normativ în condițiile Legii nr.1308 din 25 iulie 1997, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și a Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, or, instanța de contencios administrativ poate anula actul administrativ în tot sau în parte, sau poate obliga autoritatea publică la emiterea unui act întru realizarea dreptului încălcat în cazul, în care acesta este neîntemeiat sau ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, în contextul în care autorității publice i se poate imputa încălcarea principiului legalității.

La data de 15 iulie 2020, Consiliul municipal Edineț a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei de apel, cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii înaintate de Alexandra Gheras (f.d.203).

Ulterior, la data de 03 septembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Consiliul municipal Edineț a depus motivarea recursului împotriva deciziei din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți (f.d.220-222,224).

În motivarea recursului Consiliul municipal Edineț a menționat prevederile art. 3 și 5 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008 și articolele 4 și 5 din Legea nr.29 din 05 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice.

A invocat că prin decizia nr. 1/9-1 din 22 ianuarie 2019 a Consiliului municipal Edineț a fost respinsă cererea prealabilă depusă de către Alexandra Gheras pe motiv, că conform schemei de delimitare a terenului aferent imobilului cu numărul cadastral xxxxx, întocmită de către Întreprinderea de proiectare „A.F.Cecan”, suprafața termenului aferent, pe care este amplsată construcția comercială a devenit de la 63,2 m.p. la 139,55 m.p..

Recurentul Consiliul municipal Edineț a menționat că astfel, terenul aferent blocului locativ a fost delimitat fără coordonarea și acordul proprietarului terenului Administrației publice locale cît și a locatarilor, care dețin pe terenul aferent blocului locativ menționat bunuri și proprietăți.

A explicat, că în cazul emiterii unei decizii de către Consiliul municipal Edineț privind vânzarea terenului aferent bunului imobil situat în xxxxx, vor fi lezate drepturile celorlalți coproprietari ai blocului locativ, care dispun în proprietate bunuri imobile amplasate pe termenul aferent bunului imobil situat în xxxxx.

Recurentul Consiliul municipal Edineț a afirmat, că studiind legislația în vigoare nu a găsit vre-o noțiune a unei legi, hotărâre de Guvern, regulament, prin care instanța de judecată este în drept de a obliga un organ al administrației publice centrale sau locale de a emite hotărâre în favoarea sau defavoarea unor persoane fizice sau juridice.

A menționat că nu este de acord și cu faptul, că instanțele de judecată au încasat de la Consiliul municipal Edineț în beneficiul Alexandrei Gheras a sumei de 3000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pe motiv, că această sumă nu este reală și necesară pentru un așa proces.

Invocînd prevederile art. 96 Cod civil, recurentul Consiliul municipal Edineț a specificat că reprezentantul reclamantei Alexandra Gheras, avocatul Ghenadie Odobescu a prezentat doar mandatul și bonul de plată, alte probe nu au fost prezentate întru confirmarea sumei de 3000 de lei.

La data de 22 iulie 2020 și respectiv la data de 17 septembrie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia recursurilor depuse de Consiliul municipal Edineț împotriva deciziei din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți (f.d. 207; 225).

Prin referința depusă prin intermediul poștei electronice, la data de 30 iulie 2020, Alexandra Gheras a solicitat să fie respins recursul depus de către Consiliul municipal Edineț, cu menținerea deciziei din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți (f.d.214-215).

Ulterior, la data de 03 august 2020, Alexandra Gheras a depus referința pe suport de hîrtie cu semnătura olografă (f.d.216-217).

Examinînd admisibilitatea cererii de recurs, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

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

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă 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 pînă 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.

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

În conformitate cu art. 245 din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 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.

Din actele cauzei rezultă că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la data de 16 iunie 2020 (f.d.186-197).

În acest context, este de menționat că în corespundere cu prevederile art. 223 din Codul administrativ, hotărârile și alte acte de dispoziție, prin care se stabilesc termene, precum și numirea ședințelor și citațiile se notifică participanților la proces conform art. 96-114.

Prin prisma art. 96 alin. (1) din Codul administrativ notificările și comunicările către participanții la procedura administrativă se realizează în orice formă de comunicare adecvată, rapidă și eficientă din punctul de vedere al costurilor.

În același timp art.33 din Codul administrativ, prevede că comunicarea interinstituțională și comunicarea cu participanții sau cu publicul în cadrul procedurii administrative se face prin orice mijloc (verbal, poștă, telefon, fax, poștă electronică etc.), acordându-se prioritate mijloacelor care asigură o mai mare eficiență, rapiditate și economie de costuri.

Prin urmare, se atestă că decizia motivată din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost notificată recurentului Consiliului municipal Edineț la data de 08 iulie 2020, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele dosarului (f.d.202), termenul limită de contestare fiind data de 07 august 2020, însă, recursul a fost depus abia la data de 03 septembrie 2020 (f.d.220-222,224), contrar art. 245 alin. (1) din Codul administrativ, ceea ce denotă că a fost depus peste termenul de 30 de zile de la notificare, mult prea târziu.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că în conformitate cu art. 24 alin. (1) Cod administrativ, participanții la procedura administrativă și procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți.

Mai mult, este de menționat că potrivit jurisprudenței Curții Europene, participanții procesului de judecată urmează să-și asume un rol activ, urmărind cu diligență derularea procesului său și să dispună cu bună-credință de drepturile sale procedurale.

În conformitate cu art. 36 alin. (2) Cod administrativ, instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.

Sub acest aspect, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reiterează că Consiliul municipal Edineț a luat cunoștință la data de 08 iulie 2020 cu decizia motivată din 16 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți și prin urmare, avea obligația de a întreprinde toate măsurile necesare, după cum sugerează și jurisprudența CEDO (Van Harn versus Germany, nr. 7557/03 din 11 septembrie 2007), de a proteja drepturile sale de acces la instanță, fapt ignorat cu desăvârșire, care în consecință a generat omiterea termenului prescris la art. 245 din Codul administrativ.

Conform art. 65 alin. (1), (2) din Codul administrativ dacă o persoană, din motive independente de voința ei, nu a putut respecta un termen legal, atunci, la cerere, ea poate fi repusă în termen. La cerere se anexează probele care confirmă faptele pe care aceasta se întemeiază și, suplimentar, se recuperează acțiunile omise. Astfel, termenul de declarare a

recursului poate fi restabilit, dacă persoanele îndreptățite prezintă probe veridice ce confirmă imposibilitatea depunerii acestuia în termen.

La caz, recurentul Consiliul municipal Edineț nu a depus cerere privind repunerea recursului în termen în sensul art. 65 alin. (1) și (2) din Codul administrativ și nici nu a prezentat probe concludente și pertinente în vederea argumentării omiterii termenului legal, motiv din care recursul necesită a fi declarat inadmisibil.

Or, în cazul acceptării unui recurs tardiv se va încălca principiul securității raporturilor juridice, garantat de articolul 6 și preambulul Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, ceea ce este inadmisibil.

Reieșind din considerentele menționate și având în vedere că recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 245 alin. (1) din Codul administrativ, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia în temeiul art. 246 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ, de a declara inadmisibil recursul depus de către Consiliul municipal Edineț.

În conformitate cu art. 193, art. 230, art. 245 alin. (1), art. 246 alin. (1) și (2) lit. d) și art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de către de Consiliul municipal Edineț se declară inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul  
Judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh

Nina Vascan