

Dosarul nr. 3ra-1022/21

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. D. Corlăteanu )

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, V. Negru, Gr. Dașchevici)

## ÎNCHEIERE

24 noiembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca - Doneva  
Aliona Miron  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului depus de Radu Baboi, reprezentat de avocatul Carolina Macovețchi,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Radu Baboi împotriva Cooperativei Raionale de Consum Hîncești „HÎNCOOP”, Consiliului și Primăriei mun. Hîncești, Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societatea pe Acțiuni, terț Întreprinderea Publică Agenția Servicii Publice, cu privire la revocarea parțială a actului administrativ și anularea actelor juridice, împotriva deciziei din 29 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 30 mai 2019, reclamantul Baboi Radu, reprezentat de avocatul Carolina Macovețchi, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei raionale de Consum Hîncești „HÎNCOOP”, Consiliului și Primăriei mun. Hîncești și Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni, terț Întreprinderea Publică „Agenția Servicii Publice”, cu privire la revocarea parțială a actului administrativ și anularea actelor juridice. Ulterior, acțiunea a fost concretizată prin cererea din 16 decembrie 2019.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 24 octombrie 2017, între Societatea cu Răspundere Limitată „Bunele Tradiții” (în proces de insolvență), în calitate de vânzător și Baboi Radu, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul construcția-clădire de producere cu suprafața de 302,3 m.p., situată în orașul Hîncești, str. Industrială nr. 1 (numărul cadastral xxxxxxxxxxxxxxxxx).

Anterior înstrăinării bunului de către Societatea cu Răspundere Limitată „Bunele Tradiții”, ultima a dobândit dreptul asupra construcției în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4731 din 20 noiembrie 2007 (f.d.14), de la Cooperativa raională de Consum Hîncești „HÎNCOOP”. Despre faptul că ultima este titulară a

terenului cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, aferent clădirii de producere cu suprafața de 303,3 m.p., în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 852 din 31 ianuarie 2014 (f.d.11-12) ca urmare a deciziei nr. 08/08 din 06 decembrie 2013 a Consiliului orășenesc Hîncești, reclamantul a aflat la 28 martie 2019 când a recepționat extrasul din Registrul bunurilor imobile nr.5301/19/10417 din 28 martie 2019, eliberat de Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești. Tot din acest extras, a aflat că terenul aferent clădirii de producere, este grevat de Cooperativa raională de Consum Hîncești „HÎNCOOP” în favoarea Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societatea pe Acțiuni.

A menționat că dreptul de proprietate asupra terenului aferent clădirii menționate a fost înregistrat după Cooperativa raională de Consum Hîncești „HÎNCOOP”, fără a se ține cont de faptul că clădirea de producere cu suprafața de 302,3 m.p. situată în orașul Hîncești, str. Xxxxxxxxxxxxxx, cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxxxx, aparținea cu drept de proprietate Societății cu Răspundere Limitată „Bunele Tradiții”, fără delimitarea terenului aferent și fără acordul Societății cu Răspundere Limitată „Bunele Tradiții”.

A precizat că la 11 aprilie 2019 a expediat părților o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 852 din 31 ianuarie 2014, încheiat între Cooperativa raională de Consum Hîncești „HÎNCOOP” și Primarul orașului Hîncești la 15 aprilie 2019, fiind recepționate de Consiliul orășenesc Hîncești la 13 mai 2019, Cooperativa raională de Consum Hîncești HÎNCOOP la 15 aprilie 2019 și de BC „Moldova-Agroindbank” SA la 16 aprilie 2019, la care ultimii nu au răspuns, iar Consiliul orășenesc Hîncești a refuzat în satisfacerea cererii prealabile.

În opinia reclamantului, decizia nr. 08/08 din 6 decembrie 2013 a Consiliului orășenesc Hîncești, în partea contestată, și contractul de vânzare-cumpărare nr. 852 din 31 ianuarie 2014 sunt ilegale, emise cu încălcarea legii și actelor normative subordonate legii, și anume, alin. (5), cap. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente și a art.4 alin. 9 din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, fără participarea și fără a se ține cont de interesele Societății cu Răspundere Limitată „Bunele Tradiții” la acea etapă, fiindu-i afectat grav dreptul de proprietate a Societății cu Răspundere Limitată „Bunele Tradiții”, prin limitarea în mod esențial a atributelor de folosință și dispoziție.

Reclamantul a solicitat revocarea parțială a deciziei nr. 08/08 din 6 decembrie 2013 a Consiliului or. Hîncești „Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor, inclusiv terenurilor aferente obiectivelor privatizate”, în partea ce ține de înstrăinarea terenului cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 852 din 31 ianuarie 2014 (531/14/3187) încheiat între Cooperativa Raională de Consum Hîncești „HÎNCOOP” și Primarul or. Hîncești, cu repunerea părților în poziție inițială, anularea acordului adițional nr. S160089/752 din 13 mai 2016 la contractul de ipotecă nr. S140016/752- A din 13

ianuarie 2014 și compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 5 000 de lei (vol. II, f.d. 3-5, 68)

Prin hotărârea din 21 decembrie 2020 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Baboi Radu ( vol. I, f.d. 157).

La 04 ianuarie 2021, Radu Baboi, reprezentat de avocatul Carolina Macovețchi, a depus apel împotriva hotărârii din 21 decembrie 2020 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii prin care acțiunea reclamantului să fie admisă în sensul formulat (vol. I, f.d. 180).

Prin decizia din 29 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de avocatul Carolina Macovețchi, în interesele lui Radu Baboi și s-a menținut hotărârea instanței de fond (vol. II, f. d. 5,6-17).

Instanța de apel a notat că la momentul emiterii deciziei Consiliului orășenesc Hîncești nr. 08/08 din 6 decembrie 2013, reclamantul Baboi Radu nu era titular al dreptului de proprietate asupra bunului imobil - construcția-clădire de producere cu suprafața de 302,3 m.p., cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxxxxxx, situat în mun. Hîncești, str. Xxxxxxxxxxxxxx, deoarece dânsul a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil abia la 24 octombrie 2017.

Curtea de Apel Chișinău a conchis că Consiliul orășenesc Hîncești în virtutea atribuțiilor ce-i revin, a emis decizia nr. 08/08 din 6 decembrie 2013 „Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor, inclusiv terenurilor aferente obiectivelor privatizate”, iar anumite abateri sau încălcări la adoptarea deciziei, în partea ce ține de înstrăinarea terenului cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxxxx, prin prisma Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, nu s-au stabilit. Ba mai mult, decizia a fost supusă controlului obligatoriu în sensul art. 64 al Legii nr.436 de către Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat, iar careva informații despre contestarea de către Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat pe cale judecătorească a actului administrativ nominalizat la materialele dosarului lipsește, fapt ce denotă că actul administrativ nominalizat a fost apreciat de organul de control ca act emis cu respectarea legislației în vigoare.

La 12 iulie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Radu Baboi, reprezentat de avocatul Carolina Macovețchi, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 29 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, care ulterior la 13 octombrie 2021 a fost completat cu motivare, solicitând casarea actelor judecătorești inferioare, cu emiterea unei decizii noi prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

Recurentul a invocat că pe bunul supus privatizării, terenul aferent cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxxxx, se aflau mai multe construcții, ce aparțineau cu drept de proprietate mai multor persoane distincte. Determinarea terenului aferent fiecărei construcții urma a fi făcută în condițiile participării acestor persoane, cu stabilirea porțiunilor de teren aferent necesare ambelor construcții și respectiv formarea a două sectoare de teren distincte, ce urmau a fi privatizate ca teren aferent construcțiilor.

A menționat că la emiterea deciziei contestate au fost încălcate dispozițiile art. 4 alin. (9) al Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 și pct. 5 al Regulamentului cu privire

la vânzarea- cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) 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. 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 29 iunie 2021, însă date privind notificarea dispozitivului deciziei nu există. Decizia motivată din 29 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată lui Radu Baboi la 15 septembrie 2021, fapt confirmat prin avizul poștal ( vol. II, f.d.27).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a depus recursul nemotivat la 12 iulie 2021, iar recursul motivat la 13 octombrie 2021, în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

La 05 octombrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, în adresa intimațiilor Cooperativa Raională de Consum Hîncești „HÎNCOOP”, Consiliul și Primăria mun. Hîncești, Banca Cormercială „Moldova Agroindbank” Societatea pe Acțiuni, terțului Întreprinderea Publică Agenția Servicii Publice a fost expediată copia recursului depus de Radu Baboi, reprezentat de avocatul Carolina Macovețchi, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

La 15 octombrie 2021, primarul municipiului Hîncești a depus referință, prin care a solicitat respingerea cererii de recurs.

Până la examinarea admisibilității recursului, intimații Cooperativa Raională de Consum Hîncești „HÎNCOOP”, Consiliul municipiului Hîncești, Banca Cormercială „Moldova Agroindbank” Societatea pe Acțiuni, terțul Întreprinderea Publică Agenția Servicii Publice nu și-au valorificat drepturile sale procedurale și nu au depus referință asupra recursului.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi declarat 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 temeuri concludente și serioase.

Completul specializat pentru 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 din 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 reține 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 context, 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).

În circumstanțele menționate, completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Radu Baboi, reprezentat de avocatul Carolina Macovețchi.

În conformitate cu prevederile art. art. 230, 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

d i s p u n e :

Recursul depus de Radu Baboi, reprezentat de avocatul Carolina Macovețchi, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Aliona Miron

Nicolae Craiu