

Dosarul nr. 3ra-625/22  
2-14072262-01-3ra-15062022

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi sediul central (jud. N. Ghedrovici)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. G. Dașchevici, V. Negru, E. Palanciuc)

## ÎNCHEIERE

18 ianuarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Aliona Miron

examinând cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan cu privire la numirea ședinței publice la examinarea admisibilității recursului

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Legal Tur” împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni cu privire la anularea actelor administrative

constată:

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni, terț Zinaida Iovu cu privire la contestarea actului administrativ.

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni cu privire la contestarea actului administrativ.

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni, intervenient accesoriu Galina Secrieru cu privire la contestarea actului administrativ.

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni cu privire la contestarea actului administrativ.

Prin încheierea din 31 martie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi, au fost atrase în proces în calitate de persoane terțe Natalia Kisiliuk, Tatiana Borta, Zinaida Iovu, Galina Cernat, Tamara Balmuș, Ion Tulba, Galina Caracucian, Iulia Timciuc, Vera Gîrlea, Maria Sava-Anton, Tamara Cerchez și Natalia Leșcinschii.

Prin încheierea din 9 iulie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi din 9 iulie 2015, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL „Vest Holding Grup”.

Prin încheierea din 22 decembrie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi, au fost conexe conexas într-un singur dosar cauza nr. 3-54/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, intervenient accesoriu Zinaida Iovu cu privire la anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 eliberat persoanei fizice Zinaida Iovu pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, cauza nr. 3-55/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea deciziei nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit în casa din str. XXXXX or. XXXXX cu eliberarea ordinelor de repartiție și cauza nr. 3-56/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, intervenient accesoriu Galina Secrieru privind anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2016, eliberat persoanei fizice Galina Secrieru, pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, dosarului fiind atribuit numărul de înregistrare comun 3-54/15.

Prin încheierea din 5 februarie 2016 a Judecătoriei Anenii Noi, au fost conexe într-un singur dosar: cauza nr. 3/44/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 26 septembrie 2006, eliberat persoanei fizice Fiodor Colța pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX și cauza nr. 3-54/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, intervenient accesoriu Zinaida Iovu cu privire la anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 eliberat persoanei fizice Zinaida Iovu pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, dosarului fiind atribuit numărul de înregistrare comun 3-44/15.

La 21 ianuarie 2016 și ulterior, la 4 noiembrie 2016, SRL „Legal Tur” a depus cereri de concretizare și completare a temeiului acțiunii împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, terți Galina Secrieru, Natalia Kisiliuk, Petru Vasilița, Tatiana Borta, Galina Cernat, Tamara Balmuș, Ion Tulba, Galina Caracuian, Iulia Timciuc, Vera Gîrlea, Maria Anton-Sava, Tamara Cerchez, Nadejda Leșcinschii, Victor Dodon, Inessa Murgineanu și Colța Fiodor, solicitând recunoașterea nulității absolute a deciziilor Consiliului or. Ialoveni nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 și nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006, prin care a fost recunoscut dreptul de închiriere a încăperilor de locuit din imobilul de pe str. XXXXX or. XXXXX și anularea ordinelor de repartiție a spațiului locativ.

Prin hotărârea din 6 decembrie 2016 a Judecătoriei Anenii Noi, a fost respinsă integral, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Legal Tur”.

Prin decizia din 2 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a admis apelul depus de SRL „Legal Tur”, casată hotărârea din 6 decembrie 2016 a Judecătoriei

Anenii Noi și remisă cauza spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central, a fost respinsă integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Legal Tur”, ca fiind neîntemeiată.

La 5 martie 2019, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Legal Tur” a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central, iar la 22 mai 2019, a fost prezentată motivarea apelului.

La 5 martie 2019, prin intermediul oficiului poștal, ÎCS „Vest Holding Grup” SRL a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din data de 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central, iar la 31 mai 2019, a fost prezentată motivarea apelului.

Prin încheierea din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea depusă de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan cu privire la atragerea în calitate de terți a Svetlanei Cojocaru, Gheorghe Cerchez, Andrei Țăruș, Anastasiei Moruz, Marinei Frunze, Vasile Mocanu, Alexandru Danilevski, Alexandr Lungu și Vladislav Solonaru, ca neîntemeiată.

Prin decizia din 11 august 2021 a Curții Supreme de Justiție, a fost respins recursul depus de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și menținută încheierea din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de SRL „Legal Tur” și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL și menținută hotărârea din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central.

La 18 martie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată înaintată de SRL „Legal Tur”.

La 28 iunie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond pentru examinarea cererii de chemare în judecată înaintată de SRL „Legal Tur”.

La 19 iulie 2022 și la 25 august 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus supliment la cererea de recurs.

La 25 octombrie 2022, la 22 noiembrie 2022 și la 13 decembrie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus cereri de suspendare a procesului, solicitând suspendarea prezentului proces până la data emiterii unei hotărâri definitive a Curții Europene a Drepturilor Omului asupra cererii nr. 18207/14 depusă de SRL „Legal Tur”.

La 26 iulie 2022, Primăria orașului Ialoveni și Natalia Kisiliuk, Maria Vasilița, Tatiana Borta, Galina Secrieru, Tamara Balmuș, Ion Tulba, Galina Caracuian, Iulia Timciuc, Vera Gîrlea, Maria Anton-Sava, Tamara Cerchez, Nadejda Leșcinschii, reprezentați de avocatul Victor Dodon au depus referință la recursul formulat de

SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan, solicitând respingerea recursului.

La 17 ianuarie 2023, prin intermediul poștei electronice, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus o cerere, prin care a solicitat instanței invitarea tuturor participanților la proces pentru a se pronunța asupra problemelor de legalitate invocate în recurs.

Studiind cererea depusă de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan cu privire la numirea ședinței publice la examinarea admisibilității recursului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că aceasta urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 193 alin. (3) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție soluționează recursurile împotriva încheierilor și admisibilitatea cererilor de recurs în complete de 3 judecători, iar cererile de recurs – în complete de 5 judecători.

În conformitate cu art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În contextul normelor precitate, instanța de recurs relevă că chestiunea invitării participanților în proces poate fi impusă spre soluționare doar la etapa examinării recursului, or, asupra admisibilității recursului se decide fără prezența participanților la proces sau a reprezentanților acestora.

Cu alte cuvinte, doar completul din 5 judecători când examinează și soluționează recursul decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

De altfel, examinarea admisibilității recursului în lipsa participanților la proces, nu poate fi calificată ca o limitare a dreptului de apărare și dreptului de acces la justiție, în condițiile când participanții la proces beneficiază de un ansamblu de pârghii legale întru realizarea drepturilor lor.

În această privință, CtEDO a statuat că modul de aplicare a art. 6 din CEDO pentru proceduri în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective. Atunci când a avut loc o ședință publică în prima instanță, lipsa unei astfel de ședințe poate fi justificată la faza căii de atac de caracteristicile speciale ale procedurilor în cauză, ținând cont de natura sistemului căilor de atac naționale, de scopul competențelor instanțelor ierarhic superioare și de modul în care interesele reclamantului au fost de fapt prezentate și apărute în fața instanței ierarhic superioare, îndeosebi în lumina naturii chestiunilor care urmează a fi hotărâte de către aceasta.

Conform jurisprudenței Curții, procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele art. 6 din CEDO, chiar dacă persoanei care a folosit calea de atac nu i s-a dat posibilitatea să prezinte personal probe în fața instanței de recurs. Mai mult, chiar dacă instanța ierarhic superioară are competența deplină de a examina atât chestiuni de drept, cât și de fapt, art. 6 din CEDO nu garantează întotdeauna un drept la o ședință publică sau, dacă o ședință

are loc, un drept de a fi prezent personal (cauza Botten vs Norvegia din 19 februarie 1996).

Pentru motivele expuse, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge ca fiind neîntemeiată cererea depusă de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan cu privire la numirea ședinței publice la examinarea admisibilității recursului.

În conformitate cu art. 230, 247 Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se respinge cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan cu privire la numirea ședinței publice la examinarea admisibilității recursului, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Legal Tur” împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni cu privire la anularea actelor administrative.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron

Dosarul nr. 3ra-625/22  
2-14072262-01-3ra-15062022

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi sediul central (jud. N. Ghedrovici)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. G. Dașchevici, V. Negru, E. Palanciuc)

## ÎNCHEIERE

18 ianuarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Legal Tur” împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni cu privire la anularea actelor administrative

împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur” și Întreprinderea cu Capital Străin „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată împotriva hotărârii din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central

constată:

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni, terț Zinaida Iovu cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că la 16 noiembrie 1994, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”) și SA „Ialoveni” privind bunul imobil-cămin cu 3 etaje situat în or. XXXXX str. XXXXX. Ulterior, fiind încheiată dispoziția din 24 martie 1995 despre vinderea casei și actul de transmitere și primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995.

A relatat că la 10 iunie 2014, prin intermediul reprezentantului său, Nicolae Leșan a făcut cunoștință cu decizia Consiliului or. Ialoveni nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit.

Din conținutul ordinului menționat rezultă că Primăria or. Ialoveni, la 23 martie 2006, a acordat încăperea nr. XX din imobilul amplasat în or. XXXXX str. XXXXX, persoanei fizice Zanainda Iovu.

Astfel, a comunicat reclamanta că a remis la adresa Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni cererea prealabilă nr. 2511 din 17 iulie 2014, prin care a solicitat anularea ordinului de acordare a spațiului locativ, eliberat persoanei fizice Zinaida Iovu pentru încăperea nr. XX din imobilul amplasat în or. XXXXX str. XXXXX, ca fiind ilegal, care însă a fost lăsată fără soluționare.

A considerat că ordinul de repartiție a spațiului locativ nr. XX din imobilul amplasat în or. XXXXX str. XXXXX, este ilegal și încalcă grav drepturile SRL „Legal Tur”, precum și vine în contradicție cu alte prevederi Constituționale și legal aplicabile, inclusiv modului de repartizare a spațiilor locative de către autoritățile publice.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 16, 24 alin. (3), 25-26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 166-167 CPC.

A solicitat anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 eliberat persoanei fizice Zanainda Iovu pentru încăperea nr. XX din imobilul amplasat în or. XXXXX str. XXXXX.

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că la 16 noiembrie 1994, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”) și SA „Ialoveni” privind bunul imobil-cămin cu 3 etaje situat în or. XXXXX str. XXXXX. Ulterior, fiind încheiată dispoziția din 24 martie 1995 despre vinderea casei și actul de transmitere și primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995.

Astfel, din conținutul deciziei contestate s-a stabilit că Consiliul or. Ialoveni, la 23 martie 2005, a decis să recunoască dreptul de închiriere a încăperilor de locuit în casa din str. XXXXX cu eliberarea ordinelor de repartiție următoarelor persoane: încăperea nr. XX persoanei fizice Natalia Kisiliuk, încăperea nr. XX persoanei fizice Petru Vasilița, încăperea nr. XX persoanei fizice Tatiana Borta, încăperea nr. XX persoanei fizice Galina Secrieru, încăperea nr. XX persoanei fizice Zinaida Iovu, încăperea nr. XX persoanei fizice Galina Cernat, încăperea nr. XX persoanei fizice Tatiana Balmuș, încăperea nr. XX persoanei fizice Ion Tulba, încăperea nr. XX persoanei fizice Galina Caracuian, încăperea nr. XX persoanei fizice Iulia Timciuc, încăperea nr. XX persoanei fizice Vera Gîrlea, încăperea nr. XX persoanei fizice Maria Anton-Sava, încăperea nr. XX persoanei fizice Tamara Cerchez, încăperea nr. XX persoanei fizice Natalia Leșcinschii, încăperea nr. XX persoanei fizice Victor Dodon, încăperea nr. XX persoanei fizice Inessa Murgineanu.

A comunicat că la 11 iulie 2014, prin intermediul reprezentantului Nicolae Leșan, a făcut cunoștință cu decizia Consiliului or. Ialoveni nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit, fapt confirmat prin procesul-verbal al ședinței de judecată în dosarul SRL „Europa ST”

(în prezent denumită SRL „Legal Tur”) împotriva OCT privind constatarea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

A considerat că decizia nominalizată, prin care a fost recunoscut dreptul de închiriere a spațiilor locative mai multor persoane fizice, este ilegală și încalcă grav dreptul SR „Legal Tur”, precum și vine în contradicție cu alte prevederi Constituționale și legale aplicabile, inclusiv modul de repartizare a spațiilor locative de către autoritățile publice.

La 17 iulie 2014, a înregistrat cererea prealabilă nr. 2409 privind contestarea deciziei Consiliului or. Ialoveni nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit, însă, cererea a fost lăsată fără soluționare de către Primăria or. Ialoveni.

Respectiv, decizia Consiliului or. Ialoveni nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit, urmează a fi anulată ca fiind ilegală în fond, emisă contrar legii, precum și cu încălcarea procedurii stabilite.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 16, 24 alin. (3), 25-26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 166-167 CPC.

A solicitat anularea deciziei Consiliului or. Ialoveni nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit.

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni, intervenient accesoriu Galina Secieru cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că la 16 noiembrie 1994, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”) și SA „Ialoveni” privind bunul imobil-cămin cu 3 etaje situat în or. XXXXX str. XXXXX. Ulterior, fiind încheiată dispoziția din 24 martie 1995 despre vinderea casei și actul de transmitere și primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995.

La 24 iunie 2014, prin intermediul reprezentantului Nicolae Leșan a făcut cunoștință cu ordinul de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2016, eliberat persoanei fizice Galina Secieru, pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, fapt confirmat prin semnătura reprezentantului în dosarul SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”) împotriva OCT privind constatarea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

Din conținutul ordinului nominalizat s-a stabilit că Primăria or. Ialoveni, la 23 martie 2006, a acordat încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, persoanei fizice Galina Secieru.

A relatat că la 9 iulie 2014, a remis în adresa Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, cererea prealabilă nr. 2407, prin care a solicitat anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2016 eliberat persoanei fizice Galina Secieru, pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, care a fost lăsată fără soluționare.

Și-a întemeiat pretențiile în temeiul dispozițiilor art. 16, 24 alin. (3), 25-26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 166-167 CPC.

A solicitat anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 eliberat persoanei fizice Galina Secrieru pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX.

La 8 septembrie 2014, SRL „Legal Tur” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că la 10 iunie 2014, prin intermediul reprezentantului Nicolae Leșan a făcut cunoștință cu decizia Consiliului or. Ialoveni nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit.

Din conținutul deciziei contestate s-a stabilit că Consiliul or. Ialoveni, la 26 septembrie 2006, a acordat încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, persoanei fizice Fiodor Colța.

A considerat că decizia nominalizată, prin care a fost repartizat spațiul locativ persoanei fizice Fiodor Colța este ilegală și încalcă grav dreptul SRL „Legal Tur”, precum și vine în contradicție cu alte prevederi Constituționale și legale aplicabile, inclusiv modul de repartizare a spațiilor locative de către autoritățile publice.

A comunicat că la 9 iulie 2014, a înregistrat cererea prealabilă nr. 2403 privind contestarea deciziei Consiliului or. Ialoveni nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit, însă, cererea a fost lăsată fără soluționare.

A remarcat că decizia Consiliului or. Ialoveni nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006 urmează a fi anulată ca fiind ilegală în fond, emisă contrar legii, precum și cu încălcarea procedurii stabilite.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 16, 24 alin. (3), 25-26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 166-167 CPC.

A solicitat anularea deciziei nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006 emisă de Consiliul or. Ialoveni prin care a fost acordată persoanei fizice Fiodor Colța încăperea de locuit nr. XX din bunul imobil amplasat în or. XXXXX str. XXXXX.

Prin încheierea din 31 martie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi, au fost atrase în proces în calitate de persoane terțe Natalia Kisiliuk, Tatiana Borta, Zinaida Iovu, Galina Cernat, Tamara Balmuș, Ion Tulba, Galina Caracucian, Iulia Timciuc, Vera Gîrlea, Maria Sava-Anton, Tamara Cerchez și Natalia Leșcinschii.

Prin încheierea din 9 iulie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi din 9 iulie 2015, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL „Vest Holding Grup”.

Prin încheierea din 22 decembrie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi, au fost conexe conexas într-un singur dosar cauza nr. 3-54/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, intervenient accesoriu Zinaida Iovu cu privire la anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 eliberat persoanei fizice Zinaida Iovu pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, cauza nr. 3-55/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea deciziei nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 cu privire la recunoașterea dreptului

de închiriere a încăperilor de locuit în casa din str. XXXXX or. XXXXX cu eliberarea ordinelor de repartitie și cauza nr. 3-56/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, intervenient accesoriu Galina Secrieru privind anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2016, eliberat persoanei fizice Galina Secrieru, pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, dosarului fiind atribuit numărul de înregistrare comun 3-54/15.

Prin încheierea din 5 februarie 2016 a Judecătorei Anenii Noi, au fost conexate într-un singur dosar: cauza nr. 3/44/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 26 septembrie 2006, eliberat persoanei fizice Fiodor Colța pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX și cauza nr. 3-54/15, la cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ depusă de SRL „Legal Tur” împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, intervenient accesoriu Zinaida Iovu cu privire la anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 eliberat persoanei fizice Zinaida Iovu pentru încăperea nr. XX din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, dosarului fiind atribuit numărul de înregistrare comun 3-44/15.

La 21 ianuarie 2016 și ulterior, la 4 noiembrie 2016, SRL „Legal Tur” a depus cereri de concretizare și completare a temeiului acțiunii împotriva Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni, terți Galina Secrieru, Natalia Kisiliuk, Petru Vasilița, Tatiana Borta, Galina Cernat, Tamara Balmuș, Ion Tulba, Galina Caracuian, Iulia Timciuc, Vera Gîrlea, Maria Anton-Sava, Tamara Cerchez, Nadejda Leșcinschii, Victor Dodon, Inessa Murgineanu și Colța Fiodor, solicitând recunoașterea nulității absolute a deciziilor Consiliului or. Ialoveni nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 și nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006, prin care a fost recunoscut dreptul de închiriere a încăperilor de locuit din imobilul de pe str. XXXXX or. XXXXX și anularea ordinelor de repartitie a spațiului locativ.

Suplimentar, a menționat că, având în vedere existența și conținutul contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SA „Ialoveni” și SRL „Europa ST”, la 16 noiembrie 1994, precum și actele bilaterale, bunul imobil – cămin cu trei etaje din or. XXXXX str. XXXXX a fost cumpărat de către SRL „Europa ST” (SRL „Legal Tur”) și aparține acesteia.

A accentuat că bunul imobil din or. XXXXX str. XXXXX nu a aparținut cu drept de proprietate publică.

Astfel, a precizat că bunul imobil din or. XXXXX str. XXXXX a aparținut SA „Ialoveni”.

La fel, a susținut că nu există niciun document care să ateste faptul că imobilul în cauză a fost transmis de la proprietarul SA „Ialoveni” la stat.

Așadar, în situația în care imobilul nominalizat ar fi fost/este proprietate publică, statul Republica Moldova ar fi fost proprietarul de drept. Statul Republica Moldova, prin intermediul organelor abilitate, nu a întreprins nicio acțiune în vederea înregistrării, administrării imobilului în cauză.

Prin urmare, a considerat că sunt ilegale deciziile administrației publice locale – Consiliul or. Ialoveni nr. 02-07/2 din 23 martie 2006, modificată prin deciziile nr. 05-05/1 din 26 septembrie 2006 și nr. 03-03/2 din 13 iunie 2008, precum și actele subsecvente acestora.

Totodată, a evidențiat că contractul de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 a fost înregistrat prin intabularea dreptului de proprietate al entității în Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, bunul imobil a fost înstrăinat ÎCS „Vest Holding Grup”, prin contractul de vânzare-cumpărare din 28 august 2013.

Prin hotărârea din 6 decembrie 2016 a Judecătoriei Anenii Noi, a fost respinsă integral, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Legal Tur”.

Prin decizia din 2 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a admis apelul depus de SRL „Legal Tur”, casată hotărârea din 6 decembrie 2016 a Judecătoriei Anenii Noi și remisă cauza spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central, a fost respinsă integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Legal Tur”, ca fiind neîntemeiată.

La 5 martie 2019, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Legal Tur” a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central, iar la 22 mai 2019, a fost prezentată motivarea apelului.

La 5 martie 2019, prin intermediul oficiului poștal, ÎCS „Vest Holding Grup” SRL a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din data de 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central, iar la 31 mai 2019, a fost prezentată motivarea apelului.

Prin încheierea din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea depusă de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan cu privire la atragerea în calitate de terți a Svetlanei Cojocar, Gheorghe Cerchez, Andrei Țăruș, Anastasiei Moruz, Marinei Frunze, Vasile Mocanu, Alexandru Danilevski, Alexandr Lungu și Vladislav Solonaru, ca neîntemeiată.

Prin decizia din 11 august 2021 a Curții Supreme de Justiție, a fost respins recursul depus de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și menținută încheierea din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de SRL „Legal Tur” și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL și menținută hotărârea din 8 februarie 2019 a Judecătoriei Anenii Noi sediul central.

În consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns la concluzia privind netemeinicia acțiunii înaintate de SRL „Legal Tur”, deoarece în ședința de judecată cu certitudine a fost stabilit că dreptul de proprietate asupra bunului imobil (căminul) înregistrat la adresa or. XXXXX str. XXXXX, la care pretinde SRL „Legal Tur” că îi aparține, nu există, întrucât, la 20 aprilie 1994, Sfatul Consilierilor Primăriei or. Ialoveni au emis decizia nr. 4, prin care a decis transmiterea de la balanța SA „Ialoveni” la balanța Primăriei or. Ialoveni a

clădirii/căminului din str. XXXXX, conform actului de transferare. Iar astfel, drepturile SRL „Legal Tur” asupra imobilului nu pot fi recunoscute.

Totodată, prima instanță și instanța de apel au reținut că la data invocării încălcării dreptului, 2005-2006, SRL „Legal Tur” nu a făcut dovada înscrierii în Registrul bunurilor imobile a drepturilor sale patrimoniale asupra imobilului nominalizat, or potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Prin urmare, instanțele de judecată au apreciat ca neîntemeiat argumentul reclamantei/apelantei SRL „Legal Tur” precum că dreptul de proprietate asupra bunului imobil (căminul) înregistrat la adresa or. XXXXX str. XXXXX, l-a obținut prin contractul de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 încheiat între SA „Ialoveni” și SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”), precum și copiile dispoziției din 24 martie 1995 și actul de transmitere-primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995, deoarece prin hotărârea din 18 iulie 2012 a Judecătoriei Ialoveni, menținută prin decizia din 21 august 2013 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă acțiunea înaintată în judecată de către SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”) privind anularea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a administrației publice locale asupra bunului imobil din str. XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ialoveni de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”) asupra bunului imobil din str. XXXXX or. XXXXX. Menționându-se că contractul de vânzare-cumpărarea din 16 noiembrie 1994 încheiat între SA „Ialoveni” și SRL „Europa ST” (în prezent denumită SRL „Legal Tur”), precum și copiile dispoziției din 24 martie 1995 și actul de transmitere-primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995, nu constituie documente în temeiul cărora poate fi înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil. Or, contractul de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 nu a fost autentificat pe cale notarială și înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică, iar astfel, contravine prevederilor art. 240 Cod civil.

De asemenea, prima instanță și instanța de apel au constatat că SRL „Legal Tur”, la 21 august 2013, și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului - cămin cu 3 etaje din str. XXXXX or. XXXXX, în baza hotărârii din 10 octombrie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău, care prin decizia din 31 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată, cu restituirea cauzei la o nouă judecare în fond, însă, o soluție definitivă în acest sens nefiind emisă, cauza fiind scoasă de pe rol.

Respectiv, a fost stabilit că la data adoptării actelor administrative contestate la caz, SRL „Legal Tur” nu avea dreptul de proprietate înregistrat asupra imobilului (căminului cu 3 etaje) amplasat la adresa or. XXXXX str. XXXXX, conform modului stabilit de lege, motiv din care nici nu poate solicita anularea acestora.

Or, actele emise de către Consiliul or. Ialoveni și anume decizia nr. 02-07/1 din 23 martie 2005 cu privire la recunoașterea dreptului de închiriere a încăperilor de locuit, precum și nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006 cu privire la recunoașterea

dreptului de închiriere a încăperilor de locuit, cât și ordinele de ocupare a spațiului locativ pentru încăperea nr. XX pe numele Galinei Secrieru și nr. XX pe numele Zinaidei Iovu, din bunul imobil situat în or. XXXXX str. XXXXX, nu pot încălca dreptul de proprietate al SRL „Legal Tur”, întrucât, la momentul adoptării acestora, ultima nici nu avea un astfel de drept.

La fel, instanțele de judecată ierarhic inferioare au considerat că nu poate fi reținut nici argumentul precum că bunul imobil amplasat în or. XXXXX str. XXXXX aparține cu drept de proprietate ÎCS „Vest Holding Grup”, devreme ce acest drept de proprietate în privința ultimei nu a fost dovedit. Or, decizia nr. 4 din 20 aprilie 1994 a Sfatului Consilierilor Primăriei or. Ialoveni este în vigoare până în prezent, prin care s-a decis transmiterea de la balanța SA „Ialoveni” la balanța Primăriei or. Ialoveni a clădirii/căminului din str. XXXXX, conform actului de transferare.

La 18 martie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată înaintată de SRL „Legal Tur”.

La 28 iunie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond pentru examinarea cererii de chemare în judecată înaintată de SRL „Legal Tur”.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o emisă cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, concluzia instanței de apel reiese din neaplicarea legii care trebuia aplicată, interpretarea eronată a legii și examinarea drepturilor unor persoane care nu au fost antrenate în proces.

A considerat că argumentul reținut de instanță potrivit căruia SRL „Legal Tur” nu deține legal dreptul de proprietate asupra bunului imobil din str. XXXXX or. XXXXX, este unul eronat și în contradicție cu documentele cauzei.

Astfel, reieșind din existența și conținutul contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SA „Ialoveni” și SRL „Europa ST” la 16 noiembrie 1994, precum și actele bilaterale, inclusiv factura nr. 114028, se demonstrează fără îndoială că bunul imobil - cămin cu trei etaje din or. XXXXX str. XXXXX4 a fost cumpărat de către SRL „Europa ST” (actualmente SRL „Legal Tur”) și constituie proprietatea acesteia.

Cât privește autentificarea pe cale notarială și înregistrarea contractului de înstrăinare a imobilului, a menționat că această condiție a fost introdusă în legislația Republicii Moldova abia la 21 noiembrie 1996, adică peste doi ani de la perfectarea contractului în cauză, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 1000 din 16 octombrie 1996 privind modificarea și completarea Codului civil (Monitorul Oficial al RM nr. 75-76/717 din 21 noiembrie 1996), iar reieșind din principiul neretroactivității legii în timp, aceste prevederi nu sunt aplicabile contractului de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994.

A remarcat că și prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al RM nr. 44-46/318 din 21 mai 1998) privind obligativitatea înregistrării bunurilor imobile nu sunt aplicabile acestei convenții, fiind în vigoare ulterior perfectării și executării acesteia.

Așadar, din cauza inexistenței condițiilor exprese în legislație la data perfectării contractului de cumpărare a imobilului, SRL „Europa ST” nu și-a înregistrat drepturile asupra imobilului amplasat în or. XXXXX str. XXXXX, procurat în baza contractului de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994, în Registrul bunurilor imobile apărut ulterior.

A subliniat recurenta că la materialele cauzei au fost anexate o serie de documente care demonstrează că SRL „Legal Tur” a înregistrat contractul de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 la Primăria orașului Ialoveni, pentru ca autoritatea publică locală să cunoască despre tranzacția efectuată, precum și despre proprietarul de drept la moment.

La fel, a evidențiat că decizia nr. 4 din 24 aprilie 1994 emisă de Consiliul or. Ialoveni nu produce efecte juridice, iar în consecință, nu constituie un act constitutiv de proprietate.

Astfel, în conținutul deciziei nr. 4 din 24 aprilie 1994 se vede clar doar poziția Primăriei cu privire la transferarea de la balanța SA „Ialovenenii” la balanța Primăriei or. Ialoveni clădirea din str. XXXXX or. XXXXX și lipsește clar poziția/acordul proprietarului la moment SA „Ialovenii”.

Un alt aspect important care demonstrează lipsa efectelor deciziei nr. 4 din 24 aprilie 1994 este faptul că în conținutul acesteia nu este indicat actul în baza căruia a fost transmis bunul imobil de la fostul proprietar SA „Ialovenenii” către autoritatea publică, precum și care au fost condițiile de transmitere (cu titlu gratuit sau cu titlu oneros).

Prin urmare, în condițiile în care ar fi fost transmis imobilul fie cu titlul oneros, fie cu titlu gratuit, SA „Ialovenenii” urma să-și exprime acordul privind transmiterea în proprietate. Însă, acest accord lipsește, însuși fostul director al SA „Ialovenenii” a confirmat faptul că entitatea nu a transmis niciodată imobilul către Primăria or. Ialoveni.

Respectiv, Primăria or. Ialoveni face trimitere la un act lipsit de efecte juridice, contrar rigorilor legii (formă, conținut) și chiar poate inexistent, deoarece acesta nu a fost înregistrat în Registrul unic de evidență a actelor deținut de autoritatea publică, și nici înregistrat în Registrul oficial deținut de Arhiva orașului.

A mai notat că la materialele cauzei au fost anexate mai multe documente (decizia nr. 02/02 din 29 ianuarie 2003, procesul-verbal al adunării generale a locatarilor) în conținutul cărora se indică că bunul imobil din str. XXXXX or. XXXXX urma fi luat la evidență de Primăria or. Ialoveni, ca bun fără stăpân.

În situația în care Primăria or. Ialoveni ar fi deținut drepturi asupra imobilul din str. XXXXX or. XXXXX, care este necesitatea în anul 2006 să înainteze în instanța de judecată acțiuni privind declararea bunului fără stăpân. Or, autoritatea publică Primăria or. Ialoveni invocă că deține dreptul legal asupra imobilului în speță din anul 1994, înainte de a fi încheiat contractul de vânzare-cumpărare între SA „Ialoveni” și SRL „Legal Tur”.

Totodată, a afirmat că decizia din 21 august 2013 a Curții Supreme de Justiție nu poate servi drept dovadă a faptului că contractul de vânzare-cumpărare din 19 noiembrie 1994 este periclitat de anumite vicii de formare și validare, deoarece obiectul examinării în instanța superioară nu l-a constituit legalitatea convenției, ci legalitatea operării înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, nu pot fi luate în considerație argumentele intimaților cu referire la decizia din 21 august 2013 a Curții Supreme de Justiție.

A subliniat că Primaria or. Ialoveni nu a probat nicicum legalitatea actelor contestate, însa SRL „Legal Tur” a prezentat înscrieri care atestă caracterul ilegal al actelor administrative - decizia nr. 02-07/1 din 23 martie 2005, decizia nr. 05-05/3 din 26 septembrie 2006 a Consiliului or. Ialoveni, ordinul de repartitie din 23 martie 2006 pentru persoana fizică Zinaida Iovu, ordinul de repartitie din 23 martie 2006 pentru persoana fizică Galina Secieru.

Reieșind din prevederile pct. 52 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2009, a afirmat că neprezentarea de către pârâțul-intimat a probelor ce confirmă legalitatea actelor emise constituie temei de anulare a acestora.

De asemenea, a susținut că în ipoteza în care bunul imobil individualizat ar fi aparținut/apartine Primăriei or. Ialoveni cu titlu de proprietate privată, autoritatea publică conform prevederilor legii nu ar fi în drept să recunoască dreptul de închiriere a încăperilor de locuit mai multor persoane fizice și mai mult ca atât nu ar fi în drept să elibereze ordine de repartitie a spațiului locativ persoanelor fizice.

Cu alte cuvinte, intimatul nu s-ar fi deposedat singur de proprietatea sa privată în folosul unor persoane fizice.

Mai mult ca atât, în situația în care intimatul ar fi deținut imobilul cu titlu de proprietate privată, obligatoriu la momentul emiterii actelor administrative contestate ar fi deținut dreptul de proprietate asupra bunului înregistrat, ceea ce nici în anul 2005, nici în anul 2006 și nici în prezent înregistrări legale nu sunt.

Prin urmare, dispoziția Consiliului or. Ialoveni, Primăriei or. Ialoveni privind dreptul de a recunoaște închirierea spațiului locativ mai multor persoane fizice reprezintă o deposedare directă a bunului autorității publice de către funcționarii săi. Or, proprietatea municipală nu poate fi recunoscută, transmisă, donată etc., în alte condiții decât cele prevăzute de legislația în vigoare.

În ipoteza în care bunul imobil ar fi aparținut statului, organele abilitate ar fi înregistrat dreptul legal, iar imobilul ar fi căzut sub incidența Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993.

A precizat că imobil din or. XXXXX str. XXXXX nu este luat la evidență de către stat, acesta fiind bun proprietate privată a societății.

În ipoteza în care imobilul ar fi al statului și s-ar fi aplicat gestiunea economică, nu există o hotărârea de Guvern pentru a fi aplicată. În situația în care imobilul ar fi proprietate privată a Primăriei or. Ialoveni și s-ar aplica gestiunea economică, nu există o decizie a Consiliului or. Ialoveni pentru a fi aplicată. Dacă asupra imobilului s-ar fi aplicat gestiunea economică transmiterea în proprietate privată este interzisă de lege.

A indicat că instanța de apel, prin emiterea deciziei din 2 martie 2022, a încălcat drepturile mai multor persoane fizice neantrenate în proces.

Astfel, a precizat că potrivit datelor eliberate de Direcția acte de identitate și evidență a populației în odăile cu numărul XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX din bunul imobil din str. XXXXX or. XXXXX au înregistrate vize de reședință Svetlana Cojocaru, Gheorghe Cerchez, Andrei Țăruș, Anastasia Moruz, Marina Frunze, Vasile Mocanu, Alexandru Danilevschi, Alexandr Lungu, Vladislav Solonaru.

Totodată, a evidențiat că Primăria or. Ialoveni a eliberat ordine de repartitie pe odăile cu numerele XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX din bunul imobil din str. XXXXX or. XXXXX intervenienților accesorii Natalia Kisiliuk, Petru Vasilița, Tatiana Borta, Galina Secrieru, Zinaida Iovu, Galina Cernat, Tatiana Balmuș, Ion Tulba, Galina Caracuian, Iulia Timciuc, Vera Gîrlea, Maria Anton-Sava, Tamara Cerchez, Nadejda Leșcinschii, Inesa Murgeaneanu, Fiodor Colța.

A accentuat că persoanele fizice Svetlana Cojocaru, Gheorghe Cerchez, Andrei Țăruș, Anastasia Moruz, Marina Frunze, Vasile Mocanu, Alexandru Danilevschi, Alexandr Lungu și Vladislav Solonaru nu au calitate procesuală în prezentul dosar, și nici nu cunosc despre existența procesului.

La 19 iulie 2022 și la 25 august 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus supliment la cererea de recurs.

La 25 octombrie 2022, la 22 noiembrie 2022 și la 13 decembrie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus cereri de suspendare a procesului, solicitând suspendarea prezentului proces până la data emiterii unei hotărâri definitive a Curții Europene a Drepturilor Omului asupra cererii nr. 18207/14 depusă de SRL „Legal Tur”.

La 28 iunie 2022, în adresa ÎCS „Vest Holding Grup” SRL, Consiliului orașenesc Ialoveni, Primăriei orașului Ialoveni, Mariei Anton-Sava, Tamarei Balmuș, Nataliei Borta, Galinei Caracuian, Tamarei Cerchez, Galinei Cernat, Fiodor Colța, Victor Dodon, Verei Gîrlea, Zinaidei Iovu, Nataliei Kisiliuk, Nadejdei Leșcinschii, Galinei Secrieru, Iuliei Timciuc, Ion Tulha, Petru Vasilița și avocatului Victor Dodon a fost expediată copia recursului depus de SRL „Legal Tur”, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 117 vol. VIII), fiind recepționată de Victor Dodon, Tamara Cerchez, Maria Anton-Sava, Galina Caracuian, Tamara Balmuș, Galina Secrieru, Natalia Borta, Nadejda Leșcinschii, Zinaida Iovu, Consiliul orașenesc Ialoveni, ÎCS „Vest Holding Grup” SRL, Natalia Kisiliuk și Primăria orașului Ialoveni, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 122-130, 132-135 vol. VIII).

Correspondența menționată, care conținea copia recursului depus de SRL „Legal Tur”, expediată în adresa Galinei Cernat și Petru Vasilița a fost returnată de către oficiul poștal cu mențiunea „decedat” (118, 120 vol. VIII), iar cea expediată în adresa lui Ion Tulha, Verei Gîrlea și Fiodor Colța a fost returnată de către oficiul poștal cu mențiunea „nereclamat” (f. d. 119, 121, 131 vol. VIII).

La 26 iulie 2022, Primăria orașului Ialoveni și Natalia Kisiliuk, Maria Vasilița, Tatiana Borta, Galina Secrieru, Tamara Balmuș, Ion Tulba, Galina Caracuian, Iulia Timciuc, Vera Gîrlea, Maria Anton-Sava, Tamara Cerchez, Nadejda Leșcinschii, reprezentați de avocatul Victor Dodon au depus referință la recursul formulat de

SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan, solicitând respingerea recursului.

Până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, alte referințe nu au parvenit.

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

Conform art. 245 alin. (1) și (2) Cod 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 2 martie 2022, în ședință publică (f. d. 54 vol. VIII).

Din materialele dosarului rezultă că copia dispozitivului deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată reprezentantului recurenteii, avocatului Nicolae Leșan, prin intermediul poștei electronice, la 9 martie 2022, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la actele cauzei (f. d. 78 vol. VIII).

Cert este și faptul că la 18 martie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 80-81 vol. VIII).

Tot actele cauzei atestă că copia deciziei motivate din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată reprezentantului recurenteii, avocatului Nicolae Leșan, prin intermediul poștei electronice, la 10 iunie 2022, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la actele cauzei (f. d. 83 vol. VIII).

Se mai constată că la 28 iunie 2022, SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 86-102 vol. VIII).

Astfel, recursul depus de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan împotriva deciziei din 2 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău este în termen.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan, 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 inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) art. 246 Cod 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 jurisprudential, 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, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopat 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 sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează 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) Cod 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 pentru 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, urmând de 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 pentru 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 SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan.

Distinct de aceste constatări, având în vedere că recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 246 Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nu se va expune cu privire la cererea depusă de SRL „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan privind suspendarea procesului.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 Cod 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron