

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud.: G. Ciobanu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru)

## Î N C H E I E R E

28 februarie 2024

mun. Chișinău

### Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată în componența:

Președinte, judecător

Judecători

Aliona Miron

Ion Malanciuc

Diana Stănilă

examinând admisibilitatea recursului depus de SRL „MVS-Agroinvest”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „MVS-Agroinvest” împotriva Primăriei mun. Chișinău, terți ÎI „Mihail Chițul” și ÎM „Piața Centrală” cu privire la anularea deciziei nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003, anularea deciziei nr. 16/24-6 din aprilie 2003 și anularea contractului de arendă nr. 3/03/009 din 21 martie 2003,

împotriva deciziei din 30 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de SRL „MVS-Agroinvest” și menținută hotărârea din 12 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, prin care acțiunea a fost respinsă,

### c o n s t a t ă :

La 02 august 2018, SRL „MVS-Agroinvest” a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei mun. Chișinău, terți ÎI „Mihail Chițul” și ÎM „Piața Centrală” cu privire la anularea deciziei nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003, anularea deciziei nr. 16/24-6 din aprilie 2003 și anularea contractului de arendă nr. 3/03/009 din 21 martie 2003.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 18/33 din 17 mai 2003 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4143 din 04 iunie 2003, SRL „MVS-Agroinvest” a procurat bunul imobil – teren cu suprafața de 0,185 ha (nr. cadastral 0100206310), cât și bunul imobil- construcție (nr. cadastral 0100206310.01), situate mun. Chișinău, str. Armenească 54. Actual când a dorit să efectueze lucrări de reparație capitală a acoperișului, a depistat că bunul imobil nr. cadastral 0100206.112.44, care se află în vecinătate, este situat de fapt pe porțiunea de teren care aparține întreprinderii cu drept de proprietate. În aceste circumstanțe au fost nevoiți să se adreseze cu acțiune în instanța de judecată.

În cadrul procesului judiciar, au obținut pentru prima dată decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003 „Cu privire la darea în arendă a unor încăperi din str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1 (parter), Întreprinderii Individuale „Mihail

Chițul”; decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 16/24-6 din aprilie 2003 privind operarea unor modificări în decizia nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003; contractul de arendă nr. 3/03/009 din 21 martie 2003 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Mihail Chițul”. Actele menționate au stat la baza transmiterii ilegale în arendă a așa-numitei încăperi cu suprafața de 31,70 m<sup>2</sup>, situată mun. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam 63, lit.Z1, parter, încăperile cu nr. 2, 3.

A contestat cu cerere prealabilă următoarele acte administrative: decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003 „Cu privire la darea în arendă a unor încăperi din str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1 (parter), Întreprinderii Individuale „Mihail Chițul”; decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 16/24-6 din aprilie 2003, privind operarea unor modificări în decizia nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003 „Cu privire la darea în arendă a unor încăperi din str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1 (parter), Întreprinderii Individuale „Mihail Chițul”; contractul de arendă nr. 3/03/009 din 21 martie 2003, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Mihail Chițul”.

A explicat că, despre conținutul actelor contestate nu a cunoscut, abia la 06 iunie 2018, a vizualizat copiile prezentate de către reprezentantul Agenției Proprietarii Publice în cadrul cauzei civile. Decizia nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003 „Cu privire la darea în arendă a unor încăperi din str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1 (parter), Întreprinderii Individuale „Mihail Chițul”, nefiind eliberată nici până la momentul actual.

Astfel că, cererea prealabilă a fost înaintată în termenul prevăzut de legislația în vigoare, iar prin scrisoarea nr. 01/2-08-2011 din 12 iulie 2018 (expediată la 16 iulie 2018), Primăria mun. Chișinău, a respins cererea prealabilă, invocând precum că temeiuri pentru abrogare a actelor administrative nu au fost stabilite.

Reclamanta contestă actele administrative reieșind din următoarele temeiuri de fapt și de drept: prin actele administrative contestate reiese că de către Primăria mun. Chișinău a fost transmisă către ÎI „Mihail Chițul”, o pretinsă „construcție” – încăpere cu suprafața de 31,70 m<sup>2</sup> situată mun. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1, parter, încăperile cu nr. 2, 3. Încăpere care este constituită doar din două uși care închid trecerea între două bunuri imobile, fiind situată pe terenul privat a reclamantului SRL „MVS-Agroinvest”.

Astfel „construcția” nu putea fi identificată de către Primăria mun. Chișinău și OCT mun. Chișinău ca bun imobil separat, deoarece potrivit Instrucțiunii nr. 112 a Agenției Relații Funciare și Cadastru cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor la bunurile imobile, obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile, se raportează: clădirile și construcțiile solid legate de pământ. Prin construcție solid legată de pământ se înțelege orice construcție ridicată pe pământ sau în pământ, care aderă la pământ (prin fundament, piloni, stâlpi), adică care nu este volantă (nu poate fi mutată din loc în loc). Durata construcției nu are importanță.

Mai mult ca atât, Primăria mun. Chișinău nu a fost proprietarul încăperii cu suprafața de 31,70 m<sup>2</sup>, situată mun. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1, parter, încăperile cu nr. 2, 3. Contractul de arendă nr. 3/03/009 din 21 martie 2003, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Mihail Chițul”, fiind potrivit prevederilor art. 2 a Legii privind contenciosul fiind act administrativ,

act administrativ, în sensul prezentei legi, fiind asimilat contractul administrativ. Contract administrativ – contract încheiat de autoritatea publică, în virtutea prerogativelor de putere publică, având ca obiect administrarea și folosirea bunurilor proprietate publică, executarea lucrărilor de interes public.

Din aceste motive, în instanță a solicitat anularea deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003 „Cu privire la darea în arendă a unor încăperi din str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1 (parter), Întreprinderii Individuale „Mihail Chițul”; anularea deciziei primăriei mun. Chișinău nr. 16/24-6 din aprilie 2003 privind operarea unor modificări în decizia nr. 5/15-7 din 30 ianuarie 2003 „Cu privire la darea în arendă a unor încăperi din str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1 (parter), Întreprinderii Individuale „Mihail Chițul”; anularea contractului de arendă nr. 3/03/009 din 21 martie 2003, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Mihail Chițul”.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 12 iulie 2021, a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată, acțiunea înaintată de SRL „MVS-Agroinvest”.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 11 august 2021, SRL „MVS-Agroinvest” a contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 12 iulie 2021, solicitând casarea hotărârii primei instanțe cu adoptarea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 30 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de SRL „MVS-Agroinvest” și menținută hotărârea din 12 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

În consolidarea opiniei cu privire la respingerea acțiunii, instanțele de judecată inferioare au reținut că, la emiterea deciziilor contestate, încăperile cu altă destinație decât cea locativă nr. 2 și 3, cu suprafața de 31,7 m<sup>2</sup>, din str. Mitropolit Varlaam 63, lit. Z1 (parter), constituie proprietate municipală, iar Consiliul municipal Chișinău, conform prevederilor legale în vigoare, avea la acel moment competența legală de a da în arendă încăperile nelocuibile aflate în gestiunea sa, fapt ce rezultă că pârâtul și-a exercitat dreptul discreționar în conformitate cu prevederile legale și temeiuri ce ar duce la nulitatea acestora nu au fost constatate. Mai mult, deciziile contestate de reclamanta SRL „MVS-Agroinvest” și contractul de arendă, la momentul de față nu mai produc careva efecte juridice, acestea fiind încheiate pentru o perioadă determinată și anume, pe un termen de 3 ani, respectiv termenul contractului este expirat.

La 28 decembrie 2022, SRL „MVS-Agroinvest”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 30 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, iar la 10 februarie 2023, a prezentat motivarea recursului, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei decizii noi de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a reiterat circumstanțele de fapt și de drept invocate în acțiune și cererea de apel. Suplimentar a invocat că instanța de apel urma să cerceteze starea de fapt din oficiu.

Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), a fost modificat cadrul normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție, inclusiv Cartea

a treia ”Procedura contenciosului administrativ” din Codul administrativ, în special prevederile cu privire la temeiurile recursului.

Totuși, art. XI alin. (3) din Legea menționată, prevede că recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Aceleași considerente de deduc și din interpretarea art. 195 din Codul administrativ în coroborare cu prevederile art. 3 alin. (3) din Codul de procedură civilă către stipulează că, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171. Legea procedurală civilă care impune obligații noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare *nu are putere retroactivă*.

În consecință, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, la examinarea admisibilității recursului, va aplica prevederile Codului administrativ în redacția în vigoare la data declarării recursului.

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.

Conform art.245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului), 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 30 noiembrie 2022, în ședință publică.

Materialele cauzei atestă că la 01 decembrie 2022, prin intermediul poștei electronice, Curtea de Apel Chișinău a notificat dispozitivul deciziei instanței de apel participanților al proces, inclusiv avocatului Sîrbu-Beșliu Irina.

Recursul nemotivat împotriva deciziei din 30 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost depus la 28 decembrie 2022.

Totodată, materialele cauzei atestă că, decizia integrală a fost expediată, prin intermediul poștei electronice, la 11 ianuarie 2023, iar motivarea recursului SRL „MVS-Agroinvest”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina, a depus la 10 februarie 2023.

În condițiile enunțate, instanța de recurs constată respectarea de către SRL „MVS-Agroinvest”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina, a termenului prevăzut de art.245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului) la declararea recursului.

La 13 februarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Primăriei mun. Chișinău, ÎI „Mihail Chițul” și ÎM „Piața Centrală”, copia recursului depus de SRL „MVS-Agroinvest”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei,

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art.246 alin.(1) din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului), 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) din art.246 din Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f).

Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție 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) din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului). 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 de judecată 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 implicite 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de SRL „MVS-Agroinvest”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina.

În conformitate cu art.230 și art.246 din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului), Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de SRL „MVS-Agroinvest”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte,  
judecător

Aliona Miron

Judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă