

Dosarul nr. 3ra-819/23  
2-21055323-01-3ra-08082023

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – V. Dodon  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – G. Mîra, I. Dutca, D. Băbălău

## DECIZIE

24 aprilie 2024

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Stela Procopciuc  
Diana Stănilă  
Ion Malanciuc

examinând recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul municipiului Chișinău,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ favorabil,

împotriva deciziei din 14 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

#### c o n s t a t ă:

La 14 aprilie 2021, SRL „Lismedfarm” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, prin care a solicitat să fie obligată Primăria municipiului Chișinău să elibereze răspunsul la interpelarea nr. 14 din 09 februarie 2021 și interpelarea nr. 15 din 09 februarie 2021, și anume, la întrebările: subiectul/persoana juridică/instituția de stat/organul local în favoarea căruia a fost instituită servitutea terenului în hotarele stipulate prin planul lotului anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016; rețelele căreia din întreprinderi ce oferă servicii comunale sunt plasate pe/în terenul transmis în proprietatea privată cu condiția servituții prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 și contractul de vânzare-cumpărare a terenului numărul cadastral 0100117.042 (anterior numărul cadastral 0100117.155) aferent imobilului situat în municipiul Chișinău, șoseaua Muncești, 167A, cu suprafața de 0,1489 ha.

În motivarea acțiunii, a indicat că la 02 septembrie 2014, SRL „Lismedfarm” a cumpărat de la SRL „Grentehplast” imobilul cu numărul cadastral 0100117.155.01, cu S=897,1 m.p., situată în municipiul Chișinău, șoseaua Muncești, 167/B (anterior șoseaua Muncești, 167/A).

Prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016, s-a dispus înstrăinarea terenului numărul cadastral 0100117.155 aferent imobilului situată în municipiul Chişinău, şoseaua Munceşti, 167A cu S=0,1489 ha.

A menţionat că prin pct. pct. 6, 8.2, 8.3 ale deciziei nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 s-a instituit servitute, iar la 05 iulie 2016 între Primăria municipiului Chişinău şi SRL „Lismedfarm” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului numărul cadastral 0100117.042 (anterior numărul cadastral 0100117.155) aferent imobilului situată în municipiul Chişinău, şoseaua Munceşti, 167A (acum şoseaua Munceşti, 167B) cu S=0,1489 ha, decizia nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 fiind stipulată ca parte integrantă a actului juridic.

Potrivit art. 428 alin. (1) din Cod civil în vigoare la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016, servitute este sarcina care grevează un imobil (terenul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (terenul dominant).

Prin conţinutul deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 şi contractului de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016 nu este stipulat (con condiţionat) proprietarul (subiectul) în favoarea căruia este instituită servitutea.

Lipsa unei certitudini în condiţiile obligatorie: servitutea, constată un angajament neclar, care poate fi liber tratat în favoarea oricărui subiect din circuitul civil.

Potrivit schemei topografice şi planului general care sunt anexate, reţelele de alimentare cu apă şi canalizare nu se află în gestiunea SA „Apa-Canal Chişinău”, iar alte reţele nu se regăsesc în/pe terenul aservit în cauză.

A remarcat că, costul terenului aservit nu a fost diferit preţului terenului negrevat, precum şi impozitele sunt achitate după aceiaşi metodologie fără a fi luat în calcul terenul aservit.

Pentru a exclude lipsa clarităţii SRL „Lismedfarm” a format unele întrebări faţă de Primăria municipiului Chişinău şi Consiliul municipal Chişinău care până în prezent au rămas fără un răspuns.

Reclamanta consideră, că pârâtul a admis o încălcare gravă lipsind petentul de un răspuns.

Prin hotărârea din 16 iunie 2022 a Judecătorei Chişinău, sediul Rîşcani, acţiunea depusă de SRL „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chişinău şi Consiliului municipiului Chişinău privind obligarea emiterii actului administrativ favorabil, s-a respins ca neîntemeiată.

La 20 iunie 2022, SRL „Lismedfarm” a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 16 iunie 2022 a Judecătorei Chişinău, sediul Rîşcani, iar la 14 noiembrie 2022 a fost prezentată motivarea apelului, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanţe, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acţiunii.

Prin decizia din 14 martie 2023 a Curţii de Apel Chişinău, s-a casat hotărârea din 16 iunie 2022 a Judecătorei Chişinău, sediul Rîşcani şi s-a emis o decizie nouă prin care acţiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chişinău şi Consiliului municipiului Chişinău privind obligarea emiterii actului administrativ favorabil, s-a admis parţial.

S-a obligat Primăria municipiului Chișinău să elibereze răspunsul la Interpelarea nr.14 din 09.02.2021 și nr.15 din 09.02.2021 depusă de SRL „Lismedfarm”.

În rest pretențiile s-au respins.

La 10 aprilie 2023, Consiliul municipal Chișinău și Primarul municipiului Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei din 14 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei și menținerea hotărârii.

În motivarea recursului declarat, recurenții, au invocat că decizia este neîntemeiată și urmează a fi casată.

Consideră că instanța de judecată a analizat și apreciat doar argumentele invocate de către reclamant, lăsând fără apreciere argumentele prezentate de reprezentantul Primarului general al municipiului Chișinău. Prin decizia recurată, au fost încălcate prevederile art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, or instanța în motivarea sa nu indică faptele constatate, probele și concluziile pe care își întemeiază hotărârea emisă.

În context, au menționat că prin răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 01/1-08-1809 din 02.06.2021, reclamantul a fost informat că „Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19.05.2016, pe sectorul de teren care s-a transmis în proprietate privată prin vânzare-cumpărare din sos. Muncești, 167A, s-a stabilit grevarea publică și anume servitutea în favoarea serviciilor specializate interesate, precum și beneficiarilor în interesul cărora se prestează serviciile.

Astfel, reclamantul a fost informat despre rezultatele examinării cererii cu privire la acces la informație. În acest context, reclamantului nu i-au fost lezate careva drepturi legitime de către autoritatea publică locală, fapt constatat cu certitudine de prima instanță.

Cu referire la termenul de declarare a recursului:

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

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că dispozitivul deciziei a fost pronunțat de Curtea de Apel Chișinău la data de 14 martie 2023 și a fost expediat în adresa recurenților la data de 21 martie 2023 (f.d.131). Cererea de recurs împotriva deciziei din 14 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul municipiului Chișinău la 10 aprilie 2023. Copia deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurenților la data de 26 iulie 2023, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică, anexat la materialele cauzei (f.d.137).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că la depunerea recursului recurenții au respectat termenele prevăzute la art. 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului).

Curtea Supremă de Justiție a notificat intimatului copia recursului depus, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

La 25 septembrie 2023, SRL „Lismedfarm” a depus referință la recursul declarat.

În acord cu prevederile art. 193 alin. (3), (31) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează acțiunile în contencios administrativ și cererile de recurs în complete din 3 judecători.

În scopul uniformizării practicii judecătorești, completul din 3 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 5 judecători, iar completul din 5 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 9 judecători.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei din 14 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Completul de judecată consideră că acesta este admisibil și urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, pentru considerentele ce vor fi arătate în continuare.

Conform art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ (în vigoare la data declarării recursurilor), examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Materialele cauzei atestă că la 14 aprilie 2021, SRL „Lismedfarm” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, prin care a solicitat obligarea Primăriei municipiului Chișinău să elibereze răspunsul la interpelarea nr. 14 din 09 februarie 2021 și interpelarea nr. 15 din 09 februarie 2021, și anume, la întrebările: subiectul/persoana juridică/instituția de stat/organul local în favoarea căruia a fost instituită servitutea terenului în hotarele stipulate prin planul lotului anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016; rețelele căreia din întreprinderi ce oferă servicii comunale sunt plasate pe/în terenul transmis în proprietatea privată cu condiția servituții prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 și contractul de vânzare-cumpărare a terenului numărul cadastral 0100117.042 (anterior numărul cadastral 0100117.155) aferent imobilului situat în municipiul Chișinău, șoseaua Muncești, 167A, cu suprafața de 0,1489 ha.

Judecând cauza, prima instanță prin hotărârea din 16 iunie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a respins acțiunea ca neîntemeiată.

Instanța de apel, prin decizia din 14 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a casat hotărârea din 16 iunie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a emis o decizie nouă prin care acțiunea depusă de SRL „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău a fost admisă parțial, fiind obligată Primăria municipiului Chișinău să elibereze răspunsul la Interpelarea nr.14 din 09 februarie 2021 și nr.15 din 09 februarie 2021 depusă de SRL „Lismedfarm”. În rest pretențiile au fost respinse.

Completul de judecată al instanței de recurs atrage atenția asupra faptului că în acțiunea înaintată, compania reclamantă SRL „Lismedfarm” a invocat necesitatea eliberării informației solicitate prin întrebări formulate față de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, în contextul în care, aceasta a constatat că din conținutul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016 prin care se menține servitutea pentru serviciile comunale, nu este stipulat proprietarul (subiectul) în favoarea căruia este instituită această servitute.

Verificând materialele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, deși instanța de apel în decizia sa face referire la contractual de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016, la materialele dosarului acesta lipsește.

Instanța de recurs menționează că prin decizia din 14 martie 2023 instanța de apel a conchis asupra temeiniciei acțiunii, reținând doar că instanța de fond neîntemeiat a respins solicitările reclamantului cu privire la explicarea pct. 6, 8.2, 8.3 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016, concretizând subiectul/persoana juridică/instituția de stat/organul local în favoarea căruia a fost instituită servitutea terenului în hotarele stipulate prin planul lotului anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016; rețelele căreia din întreprinderi ce oferă servicii comunale sunt plasate pe/în terenul transmis în proprietatea privată cu condiția servituții, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 și contract de cumpărare-vânzare a terenului cu numărul cadastral 0100117042 (anterior nr. cadastral 0100117155) aferent imobilului situată în municipiul Chișinău, șoseaua Muncești, 167A cu suprafața de 0,1489 ha.

Însă din concluzia instanței de apel, nu se reliefează nici o concluzie în privința prevederilor contractului menționat. În acest sens, instanța de apel, fără a avea în față contractul contractual de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016, a exclus posibilitatea că din conținutul lui poate fi dedus subiectul în favoarea căruia este instituită servitutea.

În contextul dat, instanța de recurs constată că instanța de apel a eșuat în a da un răspuns convingător la expunerile de bază invocate de reclamant și conchide că instanța de apel nu a furnizat o motivare adecvată și clară în ceea ce vizează aspectul dat, iar, din acest motiv, consideră că decizia instanței de apel creează o impresie rezonabilă de superficialitate.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că motivarea este un element esențial al hotărârii judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie. Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigență a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 § 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că efectul art. 6 § 1 din Convenție este, inter alia, de a plasa un „tribunal” sub o obligație de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Corelând prevederile legale procedurale naționale cu jurisprudența CtEDO referitor la obligația instanțelor naționale de a-și motiva soluțiile, instanța de recurs concluzionează că circumstanțele expuse anterior denotă că instanța de apel nu și-a îndeplinit obligațiile. Iar aceasta nu poate echivala decât cu încălcarea dreptului la un proces echitabil al recurenților, inclusiv dreptul de acces liber la justiție în raport cu obligația instanței de „a auzi” justițiabilii, garantat de art. 20 din Constituție și art. 6 § 1 din Convenție.

În speță, neanalizarea în esență a tuturor circumstanțelor cauzei, împiedică exercitarea controlului judiciar, punând instanța de recurs în imposibilitatea de a putea analiza soluția adoptată, în întregul său, întrucât legalitatea și temeinicia hotărârii atacate se analizează în funcție de motivele de fapt și de drept reținute de instanța de apel la adoptarea soluției, motive care trebuie să fie concordante cu actele aflate la dosar și cu celelalte probe administrate, iar în lipsa indicării unor asemenea motive, instanța de recurs nu poate verifica legalitatea și temeinicia soluției, în privința fondului litigiului.

Fiind constatate încălcările menționate, Completul de judecată consideră că singura soluție legală și rezonabilă este casarea integrală a deciziei și trimiterea spre rejudecare a cauzei.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele importante și probele administrate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al participanților la proces la un proces echitabil.

Conform art. 258 alin. (3), art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

#### d e c i d e:

Se admite recursul depus de Consiliul municipal Chișinău și Primarul municipiului Chișinău.

Se casează integral decizia 14 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ favorabil și se restituie cauza spre rejudecare, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc