

Dosarul nr. 3ra-371/23
2-18175257-01-3ra-30032023

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – G. Cazacu
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Minciuna, V. Negru, E. Palanciuc

ÎNCHEIERE

29 mai 2024

mun. Chișinău

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Stela Procopciuc
Diana Stănilă
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului depus de Tofan Diana-Maria,
în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în
judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.50/96 împotriva
Primarului general al mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun.
Chișinău, terți Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.50/95 și
Societatea cu Răspundere Limitată „Lobodă Eco”, cu privire la anularea actelor
administrative individuale defavorabile,

și la cererea de chemare în judecată depusă de Tofan Diana-Maria împotriva
Consiliului mun. Chișinău, Primarului general al mun. Chișinău, terți Societatea cu
Răspundere Limitată „Lobodă Eco” și Asociația de Coproprietari în Condominiu
nr.50/96, cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil,

împotriva deciziei din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 27 iulie 2018, APLP nr.50/96 (după reorganizare - ACC nr.50/96) a depus
cerere de chemare în judecată, în procedura de contencios administrativ, împotriva
Primarului general al mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun.
Chișinău, terț SRL „Lobodă Eco”, solicitând constatarea ilegalității răspunsului
nr.21/1693-p, 21/1673-p din 04 iulie 2018 emis de Direcția generală arhitectură,
urbanism și relații funciare și anularea certificatului de urbanism pentru proiectare
nr.02/18 din 02 ianuarie 2018 eliberat SRL „Lobodă Eco”; anularea parțială a
deciziei nr.6/27-1 din 19 decembrie 2016 a Consiliului mun. Chișinău, în partea ce
ține de darea în arendă SRL „Lobodă Eco” a lotului de pământ cu suprafața de
0,099 ha din str. Testemițanu, mun. Chișinău, pentru construirea unui obiectiv.

În motivarea acțiunii, a indicat că ACC nr.50/96 este o asociație de proprietari
ai casei de locuit multietajate nr. 11 din str. Testemițanu, mun. Chișinău, bloc cu
2 scări, 9 etaje, 72 apartamente, între care și casa nr. 13 de pe aceeași stradă, se află
spațiu adiacent ce este folosit de către locatarii ambelor case ca parcare pentru

automobilele membrilor, cât și spațiu de colectare a gunoiului, fiind amplasate 7 cutii metalice pentru gunoi deservite de Regia Autosalubritate. La fel, sub spațiul menționat dintre casele nr. 11 și 13 trec rețele magistrale de apă și canalizare, conducte de încălzire, etc.

Asociația a primit mai multe informații verbale de la membrii ei precum că în privința spațiului dintre case menționat cineva a obținut certificat de urbanism sau autorizație de construire sau alte acte pregătitoare pentru construcția unei case cu mai multe etaje, fapt ce ar putea afecta negativ drepturile de proprietate ale reclamantei și a membrilor săi asupra apartamentelor, inclusiv prin afectarea rețelelor ce deservește casa gestionată de reclamantă, iminența de surpări de teren adiacent fundației casei gestionate de Asociație, etc.

Pentru a confirma sau infirma această informație, s-a adresat către Primăria mun. Chișinău, iar la 26 iunie 2018 a recepționat răspunsul nr. 21/1367-p din 25 mai 2018, la care a fost atașată copia certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 02/18 din 02 ianuarie 2018. Din același răspuns și din certificatul prezentat, reclamanta a aflat despre existența deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016, dispoziția nr. 252-d din 20 martie 2018, decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25 decembrie 2008, decizi Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22 martie 2007, dispoziția nr. 480-d din 29 mai 2014.

La 13 iunie 2018 a recepționat răspunsul Preturii sect. Centru nr. 542/1/03-14 din 12 iunie 2018 din care a aflat despre dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 252-d din 20 aprilie 2018 și procesul-verbal al adunării generale și al consultărilor, deși nimeni nu a notificat reclamanta despre careva consultări publice sau despre emiterea deciziilor/dispozițiilor susmenționate, nimeni nu s-a adresat pentru obținerea acordului pentru careva construcții în spațiul dintre casele menționate.

Prin dispoziția Primarului General nr. 252-d din 20 aprilie 2018 s-a dispus organizarea consultărilor și prezentarea publică a proiectului cu notificarea persoanelor interesate, însă reclamanta nu a fost invitată și nu a cunoscut despre acest fapt, deși este direct interesată.

A menționat că pe lângă faptul că prin terenul menționat în certificatul de urbanism trec toate comunicațiile, în cazul construirii pe acest teren a unui bloc locativ multietajat va fi închis accesul atât pentru casa nr. 11, cât și pentru casa nr. 13 din str. Testemițeanu, mun. Chișinău.

Reclamanta a susținut că nu a cunoscut nici despre decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016, deși oferirea acestui teren în arenda SRL „Lobodă Eco”, evident atinge drepturile locatarilor caselor nr. 11 și 13 din adresa indicată.

Prin această decizie s-a acordat termen de 1 an companiei indicate pentru elaborarea documentației pentru construcții, dar certificatul de urbanism a fost eliberat în anul 2018.

La 19 iunie 2018 reclamanta a depus cerere prealabilă prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 02/18 din 02 ianuarie 2018 eliberat SRL „Lobodă Eco”, anularea parțială a deciziei nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016 în partea ce ține de darea în arendă SRL „Lobodă Eco” a lotului de pământ cu suprafața de 0,099 ha din str. Testemițeanu pentru construirea unui obiectiv și eliberarea copiilor deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din

25 decembrie 2008, deciziei nr. 68/1-2 din 22 martie 2007, dispoziției nr. 480-d din 29 mai 2014 și procesului-verbal al adunării generale și al consultărilor publice din 23 mai 2018.

La 19 iulie 2018 a recepționat răspunsurile nr. 21/1693-p și nr. 21-1673-p din 04 iulie 2018, prin care s-a respins cererea prealabilă în partea ce ține de anularea actelor și au fost anexate actele solicitate.

A indicat că, conform art. 27 al Legii nr. 835 din 17.05.1996, consultarea populației se face anterior aprobării tuturor categoriilor de planuri urbanistice și de planuri de amenajare a teritoriului, cu excepția planului de amenajare a teritoriului național și a planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public, iar art. 29 al Legii nr. 835, indică că, răspunderea pentru consultarea populației revine autorităților administrației publice locale respective. Consideră reclamanta că prin oferirea terenului în cauza companiei private pentru construcția blocului locativ și prin neconsultarea reclamantei a transmiterii în arenda terenului învecinat sunt evident încălcate drepturile locatarilor din casele învecinate (inclusiv din str. Testemițeanu 11, mun. Chișinău), iar prin necomunicarea datei petrecerii consultărilor publice a fost încălcată procedura eliberării documentației pentru construcție.

Conform Codului funciar, obiecte ale relațiilor funciare sânt: sectoarele de teren, cotele de teren și drepturile asupra lor. Sectoarele de teren se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, au statut juridic și alte caracteristici, specificate în documentația înregistrării de stat a dreptului asupra pământului. Sectoarele de teren și obiectele aferente acestora (solul, bazinele de apă închise, pădurile, plantațiile multianuale, clădirile, construcțiile, edificiile etc.), strămutarea cărora este imposibilă fără a cauza pierderi directe destinației lor, constituie bunuri imobile. Sectoarele de teren pot fi divizibile și indivizibile. Se consideră divizibile sectoarele de teren care pot fi împărțite în porțiuni fără a le schimba destinația, fără a încălca normele anti incendiare, sanitare, ecologice, agrotehnice și urbanistice, fiecare porțiune formând după divizare un teren de sine stătător. În cazurile prevăzute de lege sectorul de teren poate fi considerat indivizibil. Cotele de teren ale sectorului de teren aflat în folosință comună de asemenea constituie obiecte ale relațiilor funciare. Cotele de teren au expresie cantitativă și descriere, cuprinzând indicații privind destinația și categoria de folosință. Cotele de teren în natură nu se delimitează.

Conform art. 11 Codul funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația, atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acestora pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe-de la 0,04 până la 0,07 hectare, în localități rurale-până la 12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale, trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare. Atribuirea repetată în

proprietate privată a terenurilor cetățenilor, în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vânzare la licitație, organizată de autoritatea administrației publice locale. Prețul inițial de vânzare a terenului nu va fi mai mic decât prețul normativ al pământului calculat în baza tarifelor stabilite de legislația în vigoare. Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetățenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităților naturale.

Astfel, a susținut că terenul aferent blocului de locuit se atribuie proprietarilor apartamentelor privatizate din blocul de locuit gestionat de reclamantă și nu poate fi atribuit persoanelor terțe fără încălcarea drepturilor membrilor Asociației, motive pentru care consideră că certificatul de urbanism a fost eliberat cu încălcarea drepturilor membrilor săi și poate fi anulat.

La 01 august 2018, Tofan Diana-Maria a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primarului general al mun. Chișinău, terț SRL „Lobodă Eco”, solicitând anularea parțială a deciziei nr.6/27-1 din 19 decembrie 2016 a Consiliului mun. Chișinău „Cu privire la darea în arendă funciară a unor loturi de pământ din șos. Hâncești și str. Testemițanu SRL „Lobodă Eco” în schimbul terenului arendat din Calea Ieșilor”, în partea ce ține de darea în arendă funciară SRL „Lobodă Eco” a terenului cu suprafața de 0,099 ha din str. N. Testemițanu, mun. Chișinău pentru construcția unui obiectiv de menire socială și parcări subterane.

În motivarea acțiunii, Tofan Diana-Maria a indicat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016 cu privire la darea în arendă funciară a unor loturi de pământ din str. Șosea Hâncești și str. N. Testemițeanu SRL „Lobodă Eco” în schimbul terenului arendat din str. Calea Ieșilor a fost transmis societății indicate în arendă lotul de teren cu suprafața de 0,099 ha din str. N. Testemițeanu pentru construcția unui obiectiv de menire socială și parcări subterane, în schimbul terenului arendat din str. Calea Ieșilor.

La 01 aprilie 2017, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016, între Primăria mun. Chișinău și SRL „Lobodă Eco” a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 6824/2017.

La 23 mai 2018 la Pretura sectorului Centru au fost organizate consultări publice asupra proiectului Planului Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui bloc de locuințe cu obiective de menire socială și parcări subterane pe terenul cu nr. cadastral 01001011220 din str. N. Testemițeanu, și la aceeași dată a fost informată despre decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016.

La 19 iunie 2018 a înregistrat în cancelaria Primăriei mun. Chișinău cererea prealabilă nr. T-6245/18, prin care a solicitat revocarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016.

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 01/1-09-1920 din 02 iulie 2018 a fost informată despre faptul că actul administrativ a fost adoptat pornind de la competențele autorităților publice locale și careva temeiuri pentru abrogare lui n-au fost stabilite.

Reclamanta a menționat că la 16 martie 2017 a devenit proprietară a apartamentului nr. 2 situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Testemițeanu 13, în baza contractului de donație nr. 2020, astfel încât prin actul administrativ contestat i-a

fost lezat dreptul de proprietate garantat prin art. 1 al Primului Protocol la CEDO, protecția proprietății, și art. 127 din Constituția Republicii Moldova, art. 315, 316 Cod civil.

Terenul cu număr cadastral 0100101.1220 atribuit în arendă SRL „Lodobă Eco” este amplasat între blocurile de locuit din N. Testemițeanu 11 și 13, ce a fost parte componentă al terenului cu număr cadastral 0100101.961 cu suprafața de 1.2621 ha, ce face parte din domeniul public și este destinat pentru amenajarea blocurilor de locuit nominalizate, fiind delimitat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Centru, anexa poziția 467, fiindu-i determinată suprafața de 1.3629, destinația-teren de uz public, domeniul proprietății municipale-public. Acest teren este folosit pentru zonă sanitară, și anume pentru amenajarea teritoriului în vederea evacuării deșeurilor menajere, pentru parcare mașinilor proprietate privată a locatarilor din blocurile respective, fiind străbătut de țevi de canalizare, apă potabilă, energie termică, telecomunicații pentru asigurarea unei vieți decente a locatarilor blocurilor susindicate, motive pentru care acest teren este folosit și destinat uzului public.

Conform art. 75 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sânt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației. La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sânt amplasate construcții de interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum și terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului. Bunurile domeniului public de interes local sânt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

În conformitate cu art. 6 alin. (4) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel. Terenurile de uz public pot fi trecute în domeniul privat doar dacă nu mai sânt destinate uzului public.

Astfel, reclamanta a apreciat că adoptarea unei astfel de decizii poate fi realizată doar după respectarea procedurii de consultare publică, deoarece art. 8 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006 prevede că, în problemele de interes local care preocupă o parte din populația unității administrativ-teritoriale pot fi organizate, cu această parte, diverse forme de consultări, audieri publice și convorbiri, în condițiile legii. Proiectele de decizii ale consiliului local se consultă public, în conformitate cu legea, cu respectarea procedurilor stabilite de către fiecare autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, după caz.

La adoptarea deciziei contestate a Consiliului municipal Chișinău din 19 decembrie 2016 nu au fost respectate prevederile art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, ce prevede expres că, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege, iar conform art. 2 alin. (7) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, concesiunea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal pe teren până la intrarea în vigoare a prezentei legi. Contractul de locațiune va cuprinde în mod obligatoriu clauze care să asigure exploatarea terenului în locațiune potrivit specificului acestuia. Petrecerea licitației publice se efectuează conform prevederilor Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009. Accesul și participarea la o licitație este garantat de art. 34 din Constituția Republicii Moldova.

Astfel, reclamanta a susținut că Consiliul municipal Chișinău la adoptarea actului administrativ contestat nu a respectat și prevederile art. 9 alin. (2) din Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale nr. 317 din 18 iulie 2003, ce prevede că actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

Cu referire la nulitatea contractul de arendă funciară, reclamanta indica că, conform art. 666 alin. (2) Cod civil, contractului îi sânt aplicabile normele cu privire la actul juridic, iar conform art. 220 Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sânt nule dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, a invocat că, contractul de arendă funciară nr. 6824/2017 este un act subsecvent deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016, iar deoarece actul administrativ este ilegal, respectiv și contractul de arendă funciară este lovit de nulitatea absolută.

Prin încheierea protocolară din 22 august 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în calitate de terț, în proces a fost atrasă Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.50/95.

Prin încheierea din 26 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a conexasat într-un singur proces, pentru examinare concomitentă, cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea Dianeii-Maria Tofan împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primarului general al mun. Chișinău, terț SRL „Lobodă Eco” cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, cu cauza de contencios administrativ, intentată la acțiunea Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.50/96 împotriva Primarului general al mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, terți SRL „Lobodă Eco” și Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.50/95 cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile.

La 13 noiembrie 2019, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.50/96 a depus cerere de modificare a denumirii reclamantului din APLP nr.50/96 în ACC

nr.50/96, invocând că APLP nr.50/96 a finalizat procedura de reorganizare și la moment persoană juridică are denumirea de ACC nr.50/96.

Prin hotărârea din 15 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, au fost respinse ca neîntemeiate acțiunile depuse de ACC nr.50/96 și de Tofan Diana-Maria.

La 06 decembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.50/96, reprezentată de avocatul Mariana Barașianț, a depus apel (nemotivat) împotriva hotărârii primei instanțe.

La 22 noiembrie 2021, prin intermediul poștei electronice, Tofan Diana-Maria a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 09 februarie 2022, prin intermediul oficiului poștal, a prezentat motivarea apelului, solicitând casarea integrală a hotărârii din 15 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu emiterea unei decizii noi de admitere a acțiunii sale integral.

Prin încheierea din 25 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost declarat inadmisibil apelul depus de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.50/96, în temeiul art.236 alin.(2) lit.e) din Codul administrativ, din motiv că apelanta nu a prezentat motivarea apelului în termenul prevăzut la art.232 alin.(2) din Codul administrative.

Prin decizia din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Tofan Diana-Maria împotriva hotărârii din 15 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

În motivarea deciziei emise, instanța de apel a conchis că acțiunile înaintate de reclamante sunt neîntemeiate și just au fost respinse de instanța de fond.

În context, a reținut că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/27-1 din 19 decembrie 2016 cu privire la darea în arendă funciară a loturilor de teren din municipiul Chișinău din str. Șosea Hîncești și str. N. Testemițeanu SRL „Lobodă Eco” în schimbul terenului arendat din municipiul Chișinău str. Calea Ieșilor, în partea ce ține de darea în arendă în beneficiul societății indicate a terenului cu suprafața de 0,099 ha din mun. Chișinău str. N. Testemițeanu, este adoptată de către autoritatea publică abilitată, conform competenței, a dreptului discreționar și a procedurii stabilite. Subsecvent, a reținut că decizia nominalizată a fost corect executată de către Primăria mun. Chișinău la încheierea contractului de arendă contestat nr. 3824/2017, încheiat cu SRL „Lobodă Eco” a terenului nominalizat.

Instanța de apel a respins argumentele apelantei cu trimitere la anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, potrivit căreia terenul cu numărul cadastral 0100101961, cu suprafața de 1,3629 ha, avea destinația de teren de uz public și făcea parte din domeniul proprietății municipale publice, deoarece la atribuirea terenului SRL „Lobodă Eco” a avut loc actualizarea datelor cadastrale privind limitele și suprafața terenului domeniul public cu numărul cadastral 0100101961, relevant fiind că în accepțiunea art. 4 alin. (2) lit. a) al Legii privind monitoringul bunurilor imobile nr. 267 din 29 noiembrie 2012, autoritățile administrației publice locale sânt responsabile pentru prezentarea informației către organele cadastrale teritoriale, cu anexarea actelor privind: modificarea configurației, suprafeței și altor date cadastrale în legătură cu atribuirea terenurilor, astfel încât conținutul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014 nu constituie un impediment pentru emiterea deciziei contestate în speță.

Totodată, a menționat că argumentele apelantei referitoare la faptul că terenul adiacent blocului locativ în care-și are apartamentul este destinat pentru uz sanitar, fiind amenajată o gunoiște, nu poate fi reținut ca fiind determinant în contextul în care instanța reține că pentru acest uz nu este necesară suprafața de 1,3629 ha, iar apelanta nu a probat imposibilitatea utilizării restului terenului, după darea unei părți a acestuia în arendă prin decizia contestată, în scopul respectiv.

La 29 noiembrie 2022, prin intermediul poștei electronice, Tofan Diana-Maria a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, iar la 21 martie 2023, prin intermediul oficiului poștal, a depus motivarea recursului, solicitând casarea integrală a deciziei din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 15 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu emiterea unei decizii noi de admitere integrală a acțiunii sale.

În motivarea recursului, a invocat că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate și pasibile de a fi casate integral din motiv că instanțele inferioare nu au elucidat și constatat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, normele de drept material au fost aplicate eronat, concluziile expuse în actele judecătorești sânt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Recurenta consideră că instanțele inferioare au analizat și apreciat doar argumentele invocate de către reprezentantul intimat și terț, lăsând fără apreciere argumentele invocate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel, or partea motivată a deciziei Curții de Apel Chișinău și hotărârii Judecătoriei Chișinău reprezintă transcrierii ale argumentelor aduse de aceștia, or potrivit art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale care stipulează că instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze deciziile încât să permită exercitarea efectivă a dreptului la casație, să nu lase părțile într-o stare de incertitudine și să nu creeze impresia că nu au fost auzite (Cauza Hirvisaari contra Filandei, § 31, Garcia Ruiz contra Spaniei, §26, tbe Helle contra Filandei, § 59 și 60, cauza Șarban contra Moldovei, nr. 3456/05 din 04 octombrie 2005 și cauza Flux contra Moldovei, nr. 287002/03 din 20 noiembrie 2007).

La 31 martie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa ACC nr.50/96, Primarului general al mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și SRL „Lobodă Eco” copia recursului depus de Tofan Diana-Maria, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referințelor.

La 05 mai 2023, SRL „Lobodă Eco”, reprezentată de avocata Balan Angela, a depus referință, prin care a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Examinând admisibilitatea recursului declarat, în raport cu actele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată inadmisibilitatea acestuia, din următoarele motive.

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

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

Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că, copia dispozitivului deciziei din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificat părților la data de 10 noiembrie 2022 ,prin intermediul poștei electronice (vol. III, f.d.24).

La data de 29 noiembrie 2022, Tofan Diana-Maria a depus recurs nemotivat împotriva deciziei (vol. III, f.d.26).

Copia deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentei, la data de 24 februarie 2023 (vol. III, f.d.25).

Iar, motivarea recursului a fost depusă la 22 martie 2023.

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că la depunerea recursului împotriva deciziei din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, recurenta Tofan Diana-Maria a respectat termenele prevăzute la art. 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Tofan Diana-Maria, 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 vigoare la momentul depunerii cererii de recurs), 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 cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, 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 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 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 *Helmerts c. Suediei* 09 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 Tofan Diana-Maria.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de Tofan Diana-Maria, se declară inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Stela Procopciuc

judecătorii

Diana Stănilă

Ion Malanciuc