



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de avocatul Macovei Artur în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381 împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primarului general al mun. Chișinău, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

împotriva deciziei din 27 septembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 3ra-46/24
NR. PIGD 2-21106883-01-3ra-12012024)*

Recursul este vădit neîntemeiat. Art. 246 alin. (2) lit. h) Cod administrativ. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, jud. O. Melniciuc,
Curtea de Apel Chișinău, jud. V. Negru, I. Dutca, E. Palanciuc,

11 decembrie 2024

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de avocatul Macovei Artur în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 16 iulie 2021, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381 a înaintat acțiune, ulterior concretizată la 6 aprilie 2022 (f.d.89), împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primarului general al mun. Chișinău, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, prin care a solicitat obligarea pârâților de a emite actul administrativ favorabil prin care se transmite în proprietate privată ACC nr. 51/381 terenul aferent blocului locativ din bd. Decebal, 5 cu o suprafață de 0,460 ha, prin formarea acestuia din loturile cu nr. cadastrale: 0100106.207 și parțial 0100106.507.

2. În motivarea acțiunii, a indicat că, la data de 02.02.2021, a depus cererea nr. 722 prin care a solicitat stabilirea hotarelor terenului aferent și transmiterea acestuia în proprietate, conform prevederilor legale aplicabile. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a emis scrisoarea nr. 01/1-09-870 din 18.03.2021, prin care a propus formarea unui teren nou prin separarea unei părți din lotul cu nr. cadastral 0100106.507 și alipirea acesteia la lotul cu nr. cadastral 0100106.207. Totodată, a solicitat ridicarea unei scheme de situație și exprimarea acordului la perfectarea actelor într-un termen de 30 de zile de la primirea notificării.

3. Reclamantul a subliniat că suprafața propusă pentru legalizare, respectiv 1120 m², este insuficientă și contrară documentației tehnice și planului general al construcției, care indică o suprafață aferentă de 3450 m², necesară exploatării blocului locativ. De asemenea, prin răspunsul Primăriei Chișinău nr. 06-111/1968 din 17.06.2021, s-a reiterat necesitatea formării unui teren nou, însă Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare nu a răspuns la cererea prealabilă depusă.

4. Reclamantul a evidențiat faptul că blocul locativ a fost transmis către Asociație prin acte de predare-primire, care includ și un teren aferent de 3450 m², conform hotărârii Comitetului Executiv din 1972 și actelor ulterioare din 1973 și 2006. Cu toate acestea, autoritățile au alocat pentru blocul locativ un

teren cu o suprafață redusă, fără a respecta proporțiile inițiale stabilite în actele de transmitere și fără a ține cont de cerințele urbanistice aplicabile.

5. Reclamantul a invocat încălcarea principiilor prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv art. 8 și art. 9 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913/2000, care obligă autoritatea publică locală să stabilească hotarele terenurilor condominiilor în termen de 30 de zile de la adresarea asociației de coproprietari. De asemenea, a arătat că suprafața propusă contravine cerințelor din Regulamentul local de urbanism, care prevede că procentul de ocupare a terenului (POT) pentru zona de reglementare urbanistică R6 trebuie să fie între 60-65%, iar spațiul necesar pentru parcaje trebuie să acopere 70% din numărul apartamentelor.

6. În concluzie, reclamantul a susținut că terenul propus de autorități face imposibilă exploatarea blocului locativ în conformitate cu normele urbanistice și legislația aplicabilă, încălcând principiile securității raporturilor juridice, limitării dreptului discreționar al autorităților și motivării actelor administrative. Astfel, reclamantul a solicitat admiterea acțiunii și obligarea autorităților să emită un act administrativ individual favorabil care să reflecte întinderea reală a terenului aferent blocului locativ.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea din 18 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins acțiunea, ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

8. La 20 aprilie 2020, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381, a declarat apel nemotivat, iar la 26 iulie 2022, apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei decizii noi privind admiterea acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin decizia din 27 septembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a casat integral hotărârea din 18 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o decizie nouă cu privire la declararea acțiunii depuse de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381 împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, ca inadmisibile.

10. Pentru a pronunța această soluție, instanța de apel a constatat că prima instanță a examinat în mod eronat acțiunea, tratând răspunsul Direcției

generale arhitectură, urbanism și relații funciare ca fiind un act administrativ, deși acesta reprezenta doar o etapă preliminară a procedurii administrative.

11. Instanța de apel a subliniat că procedura administrativă inițiată de către ACC nr. 51/381 nu a fost finalizată. Răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din 18 martie 2021 nu constituie un act administrativ final, ci o simplă comunicare legată de condițiile necesare continuării procesului administrativ, conform prevederilor art. 4-7 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913/2000.

12. De asemenea, instanța a concluzionat că ACC nr. 51/381 nu a demonstrat existența unui drept vătămat, în sensul definit de art. 17 din Codul administrativ. Absența unui act administrativ final emis de autoritatea publică determină imposibilitatea invocării unei vătămări de drept legitim.

13. În baza prevederilor art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, instanța are obligația de a verifica admisibilitatea acțiunii. Dacă actul administrativ contestat nu este emis sau dacă nu există un act administrativ vătămător, acțiunea este considerată inadmisibilă. În speță, cererea formulată de ACC nr. 51/381 nu îndeplinea condițiile legale pentru a fi admisă în instanță.

14. Instanța de apel a subliniat, în baza art. 6 CEDO, că hotărârile instanțelor judecătorești trebuie să fie motivate corespunzător și să clarifice toate circumstanțele relevante ale cazului. În context, a conchis că prima instanță a omis să analizeze complet situația, ceea ce a condus la o soluție contrară cadrului legal aplicabil.

15. Conform art. 219 din Codul administrativ, instanța are obligația să cerceteze din oficiu circumstanțele de fapt și de drept relevante, fără a se limita la declarațiile participanților. Instanța de apel a constatat că Judecătoria Chișinău nu a respectat această obligație, ceea ce a afectat temeinicia soluției.

16. Instanța de apel a invocat prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, care stipulează că o acțiune în obligare este admisibilă doar dacă procedura administrativă a fost finalizată și dacă autoritatea publică a refuzat explicit emiterea actului administrativ solicitat. În cazul de față, aceste condiții nu erau îndeplinite.

17. Un alt aspect menționat a fost faptul că Direcția generală arhitectură a indicat clar, în răspunsul său, condițiile necesare pentru continuarea procedurii, inclusiv obligația de înregistrare a proprietății comune conform Legii nr. 913/2000. Neîndeplinirea acestor cerințe de către ACC nr. 51/381 a împiedicat finalizarea procedurii administrative.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

18. La 23 noiembrie 2024, avocatul Macovei Artur în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381 a declarat recurs împotriva deciziei din 27 septembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și, cu emiterea unei decizii noi prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

ARGUMENTELE RECURSULUI

19. În motivarea recursului, a invocat că decizia instanței de apel este contrară jurisprudenței uniforme și este arbitrară, bazându-se pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor.

20. Totodată, a invocate că instanța de apel a ignorat materialul probator care demonstra existența unui drept vătămat și a interpretat greșit prevederile legale aplicabile cazului.

21. Recurentul susține că răspunsul autorității publice din 18 martie 2021, prin care s-a propus legalizarea unei suprafețe de doar 1120 m², reprezintă un refuz implicit, întrucât solicitarea inițială viza legalizarea unei suprafețe de 3450 m². Această discrepanță constituie, în opinia recurentului, o încălcare a dreptului său legitim.

22. În temeiul art. 8 alin. (1) și art. 9 alin. (3) din Legea nr. 913/2000, autoritatea publică avea obligația de a stabili dimensiunile și hotarele terenului aferent în termen de 30 de zile de la solicitare. Primăria a omis să își îndeplinească aceste obligații, generând o lezare directă a drepturilor Asociației.

23. Studiul de fundamentare elaborat de Institutul Național de Cercetări și Proiectări „UrbanProiect” arată că terenul aferent blocului ar trebui să fie de 4600 m², dintre care 3480 m² dintr-un alt lot cadastral. Decizia instanței de apel a ignorat aceste probe și s-a bazat exclusiv pe răspunsul autorității publice din 18 martie 2021, fără a analiza integral circumstanțele cauzei.

24. Consideră că instanța de apel nu a examinat în mod corespunzător problemele esențiale ale cazului și a eșuat să ofere o motivare adecvată, încălcând dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 CEDO. La fel, consideră că decizia este arbitrară, întrucât a neglijat probele cheie și nu a coroborat faptele esențiale.

25. A menționat că instanța de apel a declarat acțiunea inadmisibilă pe motiv că nu exista un refuz explicit, omițând faptul că refuzul implicit constituie tot o formă de încălcare administrativă. În acest sens, recurentul invocă art. 245¹ lit. a) și d) din Codul administrativ, care permite recursul dacă hotărârea este arbitrară sau contrară jurisprudenței uniforme.

26. A susținut că instanța a apreciat în mod vădit nerezonabil răspunsul din 18 martie 2021, tratându-l ca pe o acțiune legală a autorității, deși acesta este contrar actelor normative și studiilor efectuate. Prin aceasta, instanța a ratat să clarifice dacă dreptul vătămat al Asociației este efectiv protejat.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

27. Art. 244 alin. (1) Cod administrativ prevede următoarele:

„(1) Hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.”

28. Art. 245 Cod administrativ relevă că:

„Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la pronunțarea hotărârii sau a deciziei motivate, dacă legea nu stabilește un alt termen.”

29. Art. 245¹ din Codul administrativ prevede că:

„(1) Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea sau decizia contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;

b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;

c) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

d) hotărârea sau decizia este arbitrară sau se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

e) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(2) Temeiurile menționate la alin.(1) lit. c) și d) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.

(3) Aprecierea probelor dată de prima instanță și instanța de apel este obligatorie pentru instanța de recurs, cu excepția cazului în care se invocă temeiul de la alin.(1) lit. d) sau a cazului în care Curtea Supremă de Justiție examinează cauza după trimitere la rejudecare. La examinarea recursului într-o cauză care a fost trimisă anterior la rejudecare pot fi prezentate probe noi dacă acestea au fost restituite nejustificat sau nu au fost reclamate de către instanța de judecată contrar prezentului cod.”

30. Art. 246 alin. (1) și (2) Codul administrativ prevede că:

(1) Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă recursul este inadmisibil, completul din 3 judecători adoptă o încheiere irevocabilă. Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se comunică părților.

Alineatul (2) al aceluiași articol statuează la lit. h) că, recursul se declară inadmisibil în special când recursul este vădit neîntemeiat.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

31. Referitor la termenul de depunere a recursului, Completul de judecată atestă ce copia deciziei motivate a fost notificată avocatului recurentului, în mod electronic, la 8 ianuarie 2024 (f.d.184), iar cererea de recurs a fost depusă anterior, la 8 noiembrie 202, cu respectarea prevederilor art. 245 din Codul administrativ.

32. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

33. În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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.

34. Completul 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. 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.

35. Instanța de recurs atestă că motivele de casare, invocate în recurs, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 245¹ din Codul administrativ, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către Curtea de Apel Chișinău și nu relevă interpretarea contrară a legii și aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural sau că aceasta s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul depus conține obiecții de fapt și de drept similare celor expuse în cererea de chemare în judecată, care au fost analizate de către Curtea de Apel Chișinău, fiind apreciate în mod corespunzător. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor

argumentelor cu privire la judecarea cauzei în prima instanță, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii/deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 245¹ din Codul administrativ.

38. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată.

39. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel Chișinău și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicării eronate a prevederilor legale de către Curtea de Apel Chișinău, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretenși argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

40. 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.

41. 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).

42. 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 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

43. Din aceste motive, în conformitate cu art. 230 și art. 246 alin.(2) lit. h) din Codul administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de avocatul Macovei Artur în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 51/381.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc