



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursurilor depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”),

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Semnal” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare, terți Berdaga Natalia și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil,

împotriva deciziei din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat hotărârea din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o decizie nouă sub formă de încheiere, prin care s-a încetat procesul la acțiunea depusă de SA „Semnal”, și împotriva încheierii din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins cererea Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr.55/610 cu privire la succesiunea în drepturi procedurale a reclamantei SA „Semnal”,

*(Dosarul nr.3ra-861/23
NR PIGD 2-19104319-01-3ra-15082023)*

Recursul declarat până la 01 septembrie 2023. Temeiurile recursului nu se încadrează în prevederile art.246 din Codul administrativ (în vigoare până la 01 septembrie 2023). Dezacordul recurentei cu soluția pronunțată nu constituie temei de casare a actului juridic contestat.

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: G. Ciobanu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Sîrbu, D. Dulghieru, R. Pulbere)

12 februarie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, recursurile declarate de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”),

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc *Judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 07 martie 2017, SA „Semnal” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare, terț Berdaga Natalia cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

2. În susținerea acțiunii reclamanta a indicat că este gestionarul bunului imobil situat în: XXXXX, fapt confirmat prin adeverința de privatizare nr.XXXXX din XXXXX.

3. La 31 ianuarie 2017, Primăria mun. Chișinău a emis dispoziția nr.XXXXX „Cu privire la eliberarea ordinului de repartitie pentru apartamentul nr.XXXXX din str. XXXXX dnei Berdaga Natalia”.

4. Reclamanta consideră că actul administrativ enunțat a fost emis ilegal, ce încalcă grav dreptul locatarilor legali ai căminului din str. XXXXX, cât și al său, venind în contradicție cu prevederile legii.

5. Nefiind de acord cu dispoziția nr.XXXXX din 31 ianuarie 2017, SA „Semnal” s-a adresat la 01 februarie 2017 Primăriei mun. Chișinău cu cerere prealabilă, prin care a solicitat revocarea respectivului act administrativ, pornind de la caracterul nul al acestuia, emis de o autoritate lipsită de competență și cu încălcarea procedurii stabilite.

6. Nefiind de acord cu soluția autorității publice locale, s-a adresat cu prezenta acțiune.

7. A reiterat că deține dreptul de gestiune și administrare economică asupra bunului imobil din str. XXXXX. În baza legii este în drept să elibereze acte cum ar fi ordinul de repartitie persoanelor fizice, salariați ai SA „Semnal”. A eliberat tuturor salariaților săi acte necesare privatizării cum ar fi ordine de repartitie a spațiului locativ, fișa de locuință, tabelul nominal pe încăperile din imobilul din str. XXXXX, precum și a întocmit lista cu numerotația odăilor.

8. Consideră că Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală locativ-Comunală și Amenajare nu este în drept să elibereze acte ce vizează blocul

locativ – căminul din str. XXXXX, deoarece numai SA „Semnal” dispune de acest drept, având în vedere că ea este gestionarul acestui bun imobil.

9. La 11 noiembrie 2002, a fost adoptată Hotărârea de Guvern nr.1440 cu privire la transmiterea căminului amplasat din str. XXXXX.

10. La 04 decembrie 2003, Curtea Supremă de Justiție a emis decizie, prin care a anulat Hotărârea de Guvern nr.1440 din 11 noiembrie 2002, care a rămas irevocabilă, având puterea lucrului judecată, prin care a fost anulată transmiterea gestiunii economice a căminului nr. XXX din str. XXXXX, de la SA „Semnal”.

11. La 19 mai 2015, Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr.XXXXX, prin care a dispus acceptarea transmiterii în proprietatea municipiului Chișinău și în gestiunea economică a Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, căminul nr. XXX din str. XXXXX.

12. La 08 iulie 2015, SA „Semnal”, aflând despre decizia nr.XXXXX din 19 mai 2015 emisă de Consiliul mun. Chișinău, realizând caracterul ilegal al acesteia, s-a adresa Consiliului mun. Chișinău cu cerere prealabilă.

13. La 21 aprilie 2016, Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr.XXXXX „Cu privire la primirea în proprietatea Consiliului mun. Chișinău și în gestiune economică a Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare bunul imobil din str. XXXXX”.

14. La 15 iunie 2016, Judecătoria Chișinău, sediul Centru a emis încheierea nr.XXXXX, prin care a dispus, în scopul asigurării acțiunii depuse de SA „Semnal” vs Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ, suspendarea executării deciziei din 21 aprilie 2016 nr.XXXXX emisă de Consiliul mun. Chișinău și aplicat sechestrul asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX.

15. Respectiv, decizia nr.XXXXX din 21 aprilie 2016 a Consiliului mun. Chișinău este suspendată, fapt ce atestă că Consiliul mun. Chișinău a emis un act administrativ ilegal, contrar legii, și încalcă în mod flagrant actele judecătorești de dispoziție.

16. La 10 iunie 2016, în adresa SA „Semnal” a parvenit răspunsul nr.13.05/014-1066 din 08 iunie 2016, prin care Cancelaria de Stat a informat-o că a efectuat controlul legalității deciziei nr.XXXXX din 21 aprilie 2016 emisă de Consiliul mun. Chișinău contravine legislației în vigoare, iar la 27 mai 2016 a fost emisă notificarea nr.1304/01-1009, prin care Cancelaria de Stat a solicitat Consiliului mun. Chișinău abrogarea deciziei nr.XXXXX din 21 aprilie 2016.

17. Mai mult ca atât, în procedura executorului judecătoresc XXXXX se află documentul executoriu nr.XXXXX din 29 decembrie 2003 emis de Curtea de Apel Chișinău, prin care s-a obligat Departamentul Privatizării de a

numi o comisie pentru privatizarea fondului locativ din str. XXXXX, cu participarea reprezentanților SA „Semnal”, precum și de a obliga Departamentul Privatizării și Agenția Teritorială de Privatizare în colaborare cu SA „Semnal” să efectueze privatizarea fondului locativ din căminul nr. XXX din str. XXXXX, conform legislației în vigoare.

18. Astfel, Consiliul mun. Chișinău a fost obligat de a efectua privatizarea fondului locativ din căminul din str. XXXXX, în baza documentelor (ordine de repartitie, tabele nominale, fișe de evidență) eliberate de SA „Semnal” în anul 2004.

19. Primăria mun. Chișinău cunoștea despre procedura de executare și de obligația Consiliului mun. Chișinău să efectueze privatizarea fondului locativ împreună cu SA „Semnal”, care are drept de gestiune asupra imobilului în litigiu, însă faptul dat a fost ignorat de către părțile.

20. Reclamanta consideră că dispoziția nr. XXXXX din 31 ianuarie 2017 a Primăriei mun. Chișinău „Cu privire la eliberarea ordinului de repartitie pentru apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX dnei Berdaga Natalia” este ilegal și vine în contradicție cu legislația în vigoare.

21. În contextul enunțat SA „Semnal” a solicitat admiterea acțiunii și declararea nulității a dispoziției nr. XXXXX din 31 ianuarie 2017 a Primăriei mun. Chișinău „Cu privire la eliberarea ordinului de repartitie pentru apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX dnei Berdaga Natalia”.

22. La 29 octombrie 2018, SA „Semnal” a depus cerere, prin care a solicitat transmiterea spre conexare a prezentei cauze la cauza intentată de SA „Semnal” împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la anularea deciziei nr. XXXXX din 21 aprilie 2016 (f.d.33-34, vol.I).

23. La 19 februarie 2020, SA „Semnal” a depus cerere, prin care a solicitat atragerea în procesul dat de judecată în calitate de terț, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (f.d.104, vol.I).

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

24. Prin încheierea protocolară din 30 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost transmisă prezenta cauză spre conexare la cauza aflată în gestiunea judecătorului Bagrin Lucia de la Judecătoria Chișinău, sediul Centru (f.d.41, vol.I).

25. Prin încheierea din 12 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani au fost disjungate în proces separate mai multe cauze intentate la acțiunea depusă de SA „Semnal”, inclusiv a prezentei cauze de contencios administrativ (f.d.42-48, vol.I).

26. Prin încheierea din 20 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost atrasă în proces în calitate de terț, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (f.d.111, vol.I).

27. Prin hotărârea din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-a admis acțiunea depusă de SA „Semnal” și s-a constatat nulitatea dispoziției nr.XXXXX din 31 ianuarie 2017 a Primăriei mun. Chișinău „Cu privire la eliberarea ordinului de repartiție pentru apartamentul nr.XXXXX din str. XXXXX dnei Berdaga Natalia”.

28. Prima instanță a motivat soluția de admitere a acțiunii prin faptul că reclamanta SA „Semnal”, potrivit adeverinței de privatizare nr.XXXXX din 10.01.1998 deține dreptul de administrare economică asupra căminului din str. XXXXX, iar valoarea acestuia în sumă de XXXXX de lei este inclusă în capitalul statutar al SA „Semnal” de XXXXX de lei, care figurează în Registrul de stat al persoanelor juridice (f.d. 6).

29. În acest context, prima instanță a rezumat că actele administrative potrivit cărora autoritatea publică locală, exercită dreptul de dispoziție asupra imobilului ce aparține reclamantei, afectează drepturile acesteia, prin urmare, se constată prezența dreptului vătămat propriu.

30. Potrivit actului administrativ individual contestat - dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr.XXXXX din 31 ianuarie 2017, administrația publică locală a dispus ca Direcția generală locativ-comunală și amenajare, să elibereze dnei Natalia Berdaga (solitară) ordinul de repartiție pentru domiciliere permanentă în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, compusă dintr-o odaie, cu suprafața locativă de XXXXX m.p. și dependențe comune.

31. Prima instanță a reținut că potrivit extrasul din Registrul bunurilor imobile, proprietar al blocului locativ din str. XXXXX, cu suprafața de XXXX m.p., este *Statul Republica Moldova* (f.d. 105-110).

32. Potrivit răspunsului Primăriei mun. Chișinău nr.04-120/9313 din 13.01.2015, la adresarea Preturii sect. Botanica nr. 01-36/936/1 din 10.12.2014, blocul locativ din str. XXXXX, se află în gestiunea economică a APLP-51/396 COOP, dar nu în gestiunea economică a SA „Semnal”, iar, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile nr.cadastral XXXXX, blocul locativ și terenul aferent din str. XXXXX, este proprietate a Republicii Moldova. Chestiunea privind privatizarea fondului locativ poate fi soluționată la demersul APLP-51/396 COOP către Agenția Proprietăți Publice, în atribuțiile căreia intră gestionarea proprietății publice a statului. Cât privește necesitatea transmiterii blocului locativ-proprietatea publică a statului în proprietatea publică a Consiliului mun. Chișinău, consideră că aceasta nu este posibilă la momentul de față în lipsa unui proiect de Hotărâre de Guvern în acest sens. Dat fiind faptul că în adresa Consiliului mun. Chișinău nu au parvenit proiect de hotărâre de Guvern privind transmiterea blocului locativ din str. XXXXX, proprietatea

publică a statului în proprietatea publică a Consiliului mun. Chișinău, cu solicitarea acordului la transmitere, consideră că aceasta nu este posibilă la momentul de față în lipsa unui proiect de Hotărâre de Guvern în acest sens (f.d. 87).

33. Prin scrisoarea nr.21-113 din 15.01.2015 a Ministerului Economiei, cu trimitere la art.8 alin.(2) din Legea nr.523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, a comunicat că ținând cont de faptul că Hotărârea Guvernului nr.1440 din 11.11.2002, care prevedea transmiterea căminului menționat Primăriei mun. Chișinău, a fost contestată în judecată și ulterior a fost abrogată pe motiv, că aceasta a fost emisă fără acordul Consiliului mun. Chișinău, Ministerul Economiei este dispus să elaboreze și să promoveze un nou proiect de hotărâre a Guvernului doar după primirea acordului Consiliului mun. Chișinău privind preluarea în proprietate a căminului în cauză, exprimat printr-o decizie (f.d. 88).

34. Conform solicitării adresate de Pretura sect. Botanica, Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu nr. 03-22/67 din 30.01.2015, în conformitate cu scrisoarea Ministerului Economiei, s-a solicitat acordul Consiliului mun. Chișinău privind preluarea în proprietate a blocului locativ amplasat pe str. XXXXX, pentru transmitere Primăriei mun. Chișinău. Imobilul în cauză este proprietate publică a statului și se află în gestiunea economică a SA „Semnal” (f.d. 81).

35. Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.XXXXX din 21 aprilie 2016 cu privire la primirea în proprietatea municipiului Chișinău și în gestiunea economică a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a imobilului din str. XXXXX, având în vedere demersul Ministerului Economiei al Republicii Moldova nr.01/36/937/1 din 10.12.2014, demersul Preturii sect. Botanica nr.03-22/67 din 30.01.2015, Nota informativă a Direcției generale locativ-comunale și amenajare, potrivit prevederilor art.3 lit.c), art.5 și art.8 alin.(2), (5) și (6) din Legea nr.523 din 16.07.1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”, în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.688 din 09.10.1995 „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor de stat, organizațiilor, instituțiilor, a subdiviziunilor lor, clădirilor, construcțiilor, mijloacelor fixe și active”, în temeiul art.14 alin.(2) lit.n) și art.19 alin.(4) din Legea nr.436 din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, s-a decis acceptarea primirii în proprietatea municipiului Chișinău și în gestiunea economică a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a imobilului nr.XXXXX, cu XXXX apartamente, numărul cadastral XXXXX. S-a solicitat Guvernului Republicii Moldova aprobarea unei Hotărâri de Guvern privind transmiterea blocului de locuințe din str. XXXXX în proprietatea municipiului Chișinău. S-a abrogat

Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.XXXXX din 19.05.2015 „Cu privire la transmiterea în proprietatea municipiului Chișinău și în gestiunea economică a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a imobilului din str. XXXXX”.

36. Prin scrisoarea adresată de Ministerul Economiei al Republicii Moldova, Primăriei mun.Chișinău și Guvernului RM, cu nr.21-3242 din 24.05.2016, urmare demersului Guvernului nr.31-14-20-585 din 18 mai 2016, Ministerul Economiei a examinat adresarea Primăriei mun. Chișinău nr.02-108/359 din 06 mai 2016 privind transmiterea blocului locativ (*cămin de tip familial*) din XXXXX din proprietatea publică a statului în proprietatea municipiului Chișinău și, în limita competențelor funcționale, expune următoarele. Întru asigurarea drepturilor locatarilor căminului la privatizarea spațiului locativ, Ministerul Economiei, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.XXXXX din 19.05.2015, a elaborat și, respectiv, la 27 iulie 2015 a înaintat spre examinare și aviz proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea imobilului din mun. XXXXX, în proprietatea municipiului Chișinău - gestiunea economică a Direcției generale locativ-comunale și amenajare. În procesul avizării proiectului menționat, Agenția Relații Funciare și Cadastru a constatat existența unor notificări în Registrul bunurilor imobile privind instituirea sechestrului asigurător asupra clădirii căminului din XXXXX și a terenului aferent, aplicate în temeiul unor încheieri ale instanțelor judecătorești, în vederea asigurării acțiunii SA „Semnal” către APLP nr.51/396 COOP (copia scrisorii nr. 36/01- 06/1338 din 12.08.2015 se anexează).

37. Totodată, Agenția Relații Funciare și Cadastru a informat că Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău urma să înregistreze dreptul de proprietate al mun. Chișinău asupra căminului din str. XXXXX, în baza hotărârii de Guvern, doar după prezentarea documentelor privind încetarea acțiunii actelor în al căror temei s-au efectuat notările respective în Registrul bunurilor imobile. Întru înlăturarea impedimentelor expuse (sechestrului aplicat asupra bunului imobil din XXXXX), încheierea Judecătoriei Centru nr.XXXXX din 18.08.2015 a fost contestată și, respectiv, solicitată anularea parțială a măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate în temeiul încheierii nr. XXXXX din 27.01.2015 de Curtea de Apel Chișinău. Întrucât până în prezent, nu dispune de informații referitor la stadiul de examinare a cererilor privind anularea parțială a măsurilor de asigurare a acțiunii și de recurs, aplicate în temeiul încheierilor nr.XXXXX din 27.01.2015 și nr.XXXXX din 18.08.2015 a Curții de Apel Chișinău, la 06.05.2016 s-a solicitat Curții de Apel Chișinău informația referitor la examinarea cererilor menționate. După ridicarea interdicțiilor aplicate de instanțele judecătorești, Ministerul Economiei va promova, în ordinea stabilită, proiectul hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea imobilului din XXXXX

în proprietatea municipiului Chișinău - gestiunea economică a Direcției generale locativ-comunale și amenajare (f.d. 90-91).

38. Prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău nr.03-119/4151 din 04.07.2016, adresată Ministerului Economiei al Republicii Moldova, Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor al Republicii Moldova și Cancelariei de Stat a Republicii Moldova, s-a menționat că, prin prezenta, în vederea soluționării problemelor, cu care se confruntă locatarii blocului locativ din str. XXXXX, Primăria mun. Chișinău intervine cu rugămintea de a clarifica situația apartamentelor proprietate de stat din acest bloc locativ. În această ordine de idei menționează, că blocul locativ din str. XXXXX cu numărul cadastral XXXXX este înregistrat în proprietatea Republicii Moldova, gestiunea economică APLP nr.51/396. În acest bloc locativ sunt amplasate XXXXX de apartamente, dintre care potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, la momentul de față, 3 apartamente sunt înregistrate în proprietate privată. Astfel, se constată că celelalte apartamente din bloc la moment sunt în proprietatea statului. Totodată, acestea nu au înregistrare cadastrală și înregistrarea dreptului de proprietate asupra lor nu a fost solicitată. Reieșind din cele expuse, solicită să se comunice, dacă autoritățile competente ale administrației publice locale din mun. Chișinău sau alte autorități au dreptul de posesie și dispoziție asupra apartamentelor proprietate publică nominalizate și dacă acest drept poate fi invocat în procesul constituirii Asociației coproprietari în condominiu, acționând din numele proprietarului acestor Apartamente la procesul de instituire a Asociației de rând cu proprietarii apartamentelor proprietate privată.

39. Totodată, având în vedere notificarea Cancelariei de Stat cu nr. 1301/OT4-1009 din 27.05.2016, dar și adresările proprietarilor apartamentelor proprietate privată din blocul respectiv, Direcția generală locativ-comunală și amenajare va iniția procedura de abrogare a deciziei Consiliului mun/ Chișinău nr.XXXXX din 21.04.2016 „Cu privire la primirea în proprietatea municipiului Chișinău și în gestiunea economică a Direcției generale locativ comunale și amenajare a imobilului din str. XXXXX” și va întreprinde măsurile necesare, în conformitate cu prevederile art.355 din Cod civil, art.1 și art.3 din Legea condominiului în fondul locativ nr.913 din 30.03.2000, art.59, alin. (3) din Legea locuințelor pentru a organiza instituirea Asociației de coproprietari în condominiu în blocul locativ din str. XXXXX și va contribui la preluarea gestiunii blocului de către asociația care va fi creată (f.d. 92-93).

40. La fel, prima instanță a constatat că la 13.02.2017, de către Primăria mun. Chișinău, a fost eliberat Ordinul de repartitie nr.XXXXX, pe numele Nataliei Berdaga, cu dreptul de a se instala pe adresa: str. XXXXX (f.d. 75). Respectiv, reieșind din extrasul din fișa locuinței și tabelul nominal, Berdaga Natalia locuiește în ap. XXXX din str. XXXXX (f.d. 69).

41. În același timp, prima instanță a remarcat că 02.10.2015, de către Pretura sect. Botanica a fost eliberat certificat care confirmă că Berdaga Natalia locuiește pe adresa str. XXXXX, de una singură (f.d. 70). Iar, prin certificatul din 22.10.2016, eliberat de Consiliul mun. Chișinău, se confirmă că Berdaga Natalia nu a participat la privatizarea fondului de locuințe pe teritoriul XXXXX (f.d. 72 verso).

42. Prima instanță a concluzionat că atât timp cât nu există o Hotărâre de Guvern de transmitere a căminului din str. XXXXX, actele de dispoziție emise de Primăria mun. Chișinău în privința respectivului imobil, sunt nule. Or, dreptul de dispoziție asupra patrimoniului din str. XXXXX îl are deține proprietarul – Statul Republica Moldova, care potrivit art.500 alin.(1) din Codul civil, are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

43. Prima instanță a dedus că actele potrivit cărora altcineva decât proprietarul exercită dreptul de dispoziție asupra proprietății altuia, este nul, fiind afectat de nulitate absolută și nu poate genera niciun drept legal.

44. Dispunerea de către Primăria mun. Chișinău asupra imobilului din str. XXXXX, în lipsa dreptului de dispoziție, constituie un viciu deosebit de grav care atrage nulitatea actului administrativ individual contestat - dispoziției Primăriei municipiului Chișinău nr.XXXXX din 31.01.2017 „Cu privire la eliberarea ordinului de repartiziție pentru apartamentul XXX din str. XXXXX, dnei Berdaga Natalia” (f.d. 10).

45. Nu au fost reținute argumentele Primăriei mun. Chișinău referitor la procedura care urma a fi respectată pentru emiterea Hotărârii de Guvern de transmitere a căminului respectiv din proprietatea statului în proprietatea municipiului Chișinău, deoarece autoritatea publică pârâtă, cunoștea cu certitudine că nu deține competența de a dispune asupra imobilului (apartamentelor) din str. XXXXX, însă oricum a acceptat primirea în proprietatea municipiului Chișinău a imobilului menționat, fapt inadmisibil. Or, pentru a primi respectivul cămin în proprietate, proprietarul, în speță, Guvernul Republicii Moldova, urma să-și exprime acordul în acest sens, or, se constată că, de către Guvern nu a fost emisă hotărâre de transmitere a blocului respectiv.

46. Prima instanță a conchis că activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea publică pârâtă în legătură cu atribuirea apartamentelor din imobilul situat pe str. XXXXX, este ilegală, fiind contrară principiului legalității, or, autoritățile publice trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

47. Prima instanță a considerat neîntemeiate încercările autorității publice pârâte de a justifica ilegalitățile admise prin faptul că, Guvernul tergiversa emiterea respectivei hotărâri, iar multiplele plângeri depuse de către

locatarii căminului din str. XXXXX urmau a fi soluționate, întrucât nulitatea absolută nu poate fi înlăturată sub nicio condiție, iar persoanele interesate nu au fost private de dreptul de a întreprinde măsurile legale respective și de a acționa în judecată Guvernul Republicii Moldova pentru pretinsa tergiversare a emiterii hotărârii de Guvern de transmitere a respectivului imobil din proprietatea publică a statului, în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale.

48. La fel, prima instanță a notat că Primăria mun. Chișinău, la emiterea actului administrativ contestat - dispoziția nr.XXXXX din 31.01.2017 „Cu privire la eliberarea ordinului de repartiție pentru apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, dnei Berdaga Natalia”, a omis să inițieze o procedură administrativă, să atragă, din oficiu, în procedură administrativă Societatea pe Acțiuni „Semnal” și pe Berdaga Natalia, ca beneficiar a actului administrativ, neacordând acesteia posibilitatea de a fi audiată în legătură cu faptele și circumstanțele, referitor la care autoritatea publică urma să se expună și să motiveze decizia emisă, ceea ce este de natură să încalce dreptul acestora la un proces echitabil, protejat de art. 6 CEDO.

49. Rezumând cele relatate, prima instanță a concluzionat că dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr.XXXXX din 31.01.2017 „Cu privire la eliberarea ordinului de repartiție pentru apartamentul nr. XXX din str. XXXXX, dnei Berdaga Natalia”, este nulă.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

50. La 11 martie 2021, în conformitate cu art.232 alin.(1) din Codul administrativ, Primarul General al mun. Chișinău a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 14 aprilie 2021, în conformitate cu art.232 alin.(2) din Codul administrativ, a prezentat motivarea apelului, solicitând casarea hotărârii din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunii depuse de SA „Semnal” (f.d.209-210, vol.I).

51. Prin decizia din 08 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și menținută hotărârea din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.57, vol.II).

52. La 21 ianuarie 2022, Primarul General al mun. Chișinău a depus recurs împotriva deciziei din 08 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău (f.d.75, vol.II).

53. Prin decizia din 10 august 2022 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul depus de Primarul General al mun. Chișinău, casată integral

decizia din 08 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f.d.182, vol.II).

54. La 10 martie 2023, Primarul General al mun. Chișinău a depus supliment la cererea de apel (f.d.201, vol.II).

55. La 04 aprilie 2023, ACC nr.55/610 a depus cerere, prin care a solicitat prin prisma art.70 CPC, înlocuirea părții reclamante SA „Semnal” cu succesorul său ACC nr.55/610, având în vedere că este gestionarul economic al blocului locativ din str. XXXXX (f.d.215-216, vol.II).

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

56. Prin încheierea din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea depusă de ACC nr.55/610 cu privire la înlocuirea părții reclamante SA „Semnal” cu succesorul său în drepturi ACC nr.55/610 (f.d.223-225, vol.II).

57. Prin decizia din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost casată hotărârea din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o decizie nouă sub formă de încheiere, prin care s-a încetat procesul la acțiunea depusă de SA „Semnal”.

58. Instanța de apel a motivat decizia prin faptul că prin cererea de apel suplimentară din 10 martie 2023, Primarul General al mun. Chișinău a solicitat casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei decizii noi sub formă de încheiere, prin care să fie încetat procesul, anexând la apel răspunsul Agenției Servicii Publice” nr.XXXXX din 12 octombrie 2022, din care rezultă că SA „Semnal” a fost radiat din Registrul de Stat al persoanelor juridice la 29 iunie 2022, în baza hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 29 octombrie 2021 (dosarul nr. XXXXX), menținută prin decizia din 07 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău (dosarul nr. XXXXX (vol. II, f.d. 204).

59. În acest context, instanța de apel a rezumat că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 29 octombrie 2021 (dosarul nr. XXXXX), menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 iunie 2022 (dosarul nr. XXXXX, s-a hotărât aprobarea raportului final al lichidatorului și bilanțul de lichidare al Societății pe acțiuni „Semnal”. S-a încetat procesul insolvabilității și procedura falimentului în privința SA „Semnal”. S-a considerat stinse creanțele creditorilor față de debitorul SA „Semnal”. S-a dispus radierea debitorului SA „Semnal”, din registrul de stat al persoanelor juridice ținut de Agenția Servicii Publice (succesor al Camerei Înregistrării de Stat).

60. Având în vedere că, SA „Semnal”, la înaintarea acțiunii urmărea scopul anulării dispoziției Primăriei mun. Chișinău nr.XXXXX din 31 ianuarie 2017 „Cu privire la eliberarea ordinului de reparație pentru apartamentul nr. XXXX din str. XXXXX, Nataliei Berdaga”, instanța de apel a concluzionat de a înceta procesul din considerentul că reclamanta SA „Semnal” a fost lichidată și radiată din Registrul de stat al persoanelor juridice, iar litigiul supus judecării nu prevede succesiunea în drepturi.

61. Instanța de apel a dedus că transmiterea în gestiune economică în baza Actului de transmitere-primire a fondului locativ din *16 noiembrie 2016*, prin care SA „Semnal”, transmite cu drept de gestiune economică Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 bunul imobil din XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care este obiectul de examinare a prezentei cauze, nu este temei de a interveni ca succesor în drepturi a persoanei juridice lichidate, în situația în care odată cu emiterea de către Agenția Servicii Publice a deciziei privind radierea SA „Semnal” din Registrul de stat al persoanelor juridice, capacitatea de folosință a persoanei juridice a încetat, or, potrivit art.176 alin.(1) din Codul civil, capacitatea de folosință a persoanei juridice se dobândește la data înregistrării de stat și încetează la data radierii ei din registrul de publicitate prevăzut de lege.

62. Pe final, instanța de apel a concluzionat de a casa hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 17 februarie 2021, cu emiterea unei decizii noi sub formă de încheiere de încetare a procesului intentat la acțiunea SA „Semnal” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală locativ-comunală și amenajare, persoane terțe Natalia Berdaga și Asociația Coproprietarilor în Condominiu 55/610 privind anularea actelor administrative individuale defavorabile, în legătură cu lichidarea persoanei juridice SA „Semnal”.

63. Cu referire la soluția emisă de Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 05 aprilie 2023, instanța de apel a motivat-o prin faptul că în speță activitatea administrativă contestată nu admite succesiunea în drepturi, iar faptul transmiterii în gestiune economică prin Actul de transmitere-primire a fondului locativ din 16 noiembrie 2016, prin care SA „Semnal” a transmis cu drept de gestiune economică ACC nr.55/610 bunul imobil din XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care este obiectul cauzei, nu constituie temei de a interveni ca succesor în drepturi a persoanei lichidate, or, art.176 alin.(1) din Codul civil, cert statuează că capacitatea de folosință a persoanei juridice se dobândește la data înregistrării de stat și încetează la data radierii ei din registrul de publicitate prevăzute de lege. Aici, instanța de apel a notat că la caz persoanei juridice SA „Semnal” îi lipsește capacitatea de folosință, în situația în care aceasta a fost lichidată prin hotărâre judecătorească.

64. Suplimentar, instanța de apel a reținut că potrivit Legii contenciosului administrativ, în vigoare la momentul intentării procesului, calitatea de reclamant în cadrul procesului de contencios administrativ putea fi deținută de orice persoană fizică sau juridică care revendică încălcarea unui drept al său printr-un act administrativ, drept care este strict legat de persoana reclamantului și care nu poate fi transmis prin succesiune.

65. Instanța de apel a rezumat că în litigiile de contencios administrativ nu este permisă succesiunea în drepturi procedurale, în condițiile în care, prin acțiunea depusă, reclamantul revendică încălcarea unui drept al său personal, printr-un act administrativ, emis de o autoritate publică, deci în cazul în care un terț invocă încălcarea drepturilor sale personale prin emiterea de către autoritatea publică locală a unui act administrativ, acesta este în drept să intenteze o acțiune în instanța de contencios administrativ. Or, succesiunea în drepturi procedurale este admisibilă doar în cazul în care reclamantul revendică un drept patrimonial, care poate fi transmis prin succesiune / cesiune de creanță, iar în cazul în care ACC nr.55/610 consideră că prin actul contestat îi sunt afectate drepturile sale, aceasta nu-i lipsită de dreptul de a înainta o acțiune în instanța de contencios administrativ, cu respectarea condițiilor și premiselor de exercitare a dreptului la acțiune.

66. În contextul enunțat, instanța de apel a concluzionat de a respinge cererea ACC nr.55/610 cu privire la înlocuirea părții reclamante SA „Semnal” cu ACC nr.55/610, or, în prezenta cauză nu se admite succesiunea în drepturi procedurale la acțiunea de contencios administrativ înaintată de persoana juridică SA „Semnal” care a fost lichidată prin hotărâre judecătorească.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

67. La 14 aprilie 2023, ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a depus recursuri împotriva deciziei și încheierii ale instanței de apel, iar la 27 iulie 2023 a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei contestate, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, admiterea cererii privind succesiunea în drepturile procedurale, cu transmiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel (f.d.233-235, vol.I). Concomitent, ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a solicitat anularea încheierii din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, cu admiterea cererii sale privind înlocuirea părții reclamante SA „Semnal” cu succesorul ei în drepturi ACC nr.55/610 (f.d.236-242, vol.II).

SOLICITĂRILE RECURENTULUI

68. În susținerea recursurilor ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a invocat că soluția instanței de apel cu privire la încetarea procesului este neîntemeiată, prin care i se îngărădește dreptul de acces la justiție.

69. Referitor la cererea de succesiune în drepturi, Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030” a invocat că a explicat instanței de apel că la *16 noiembrie 2016* între SA „Semnal” și ACC nr.55/610 a fost semnat Actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță. Prin Actul respectiv, SA „Semnal” a transmis ACC nr.55/610 cu drept de gestiune economică bunul imobil amplasat în XXXXX, nr. cadastral XXXXX. Respectivul Act juridic a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar prin intabularea drepturilor, ACC nr.55/610 a obținut titlu de gestionar economic, care are obligația să administreze bunul imobil și să protejeze drepturile proprietarilor/locatarilor imobilului.

70. Recurenta consideră că, reieșind din efectele juridice al Actului de predare-primire din *16 noiembrie 2016*, precum și efectele înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, se constată că în prezent ACC nr.55/610 este singurul gestionar economic și administrator al bunului imobil din str. XXXXX, precum și are obligația de reprezentare și apărare a intereselor și drepturilor legitime comune ale proprietarilor de locuințe/locatarilor imobilului și să asigure executarea prevederilor Legii condominiului în fondul locativ. Afară de aceasta, ACC nr.55/610 are obligația să stopeze acțiunile terțelor părți, cum ar fi la caz, Primăria mun. Chișinău, care împiedică sau creează dificultăți la realizarea de către coproprietarii asociației a drepturilor de posedare, folosire și dispunere a bunurilor imobiliare comune din condominiu, precum și având în vedere finalizarea procesului de lichidare/radiere a SA „Semnal” (fostul gestionar economic al imobilului) în temeiul art.70 CPC, consideră necesară înlocuirea părții SA „Semnal” cu succesorul ei în drepturi ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”).

71. Cu referire la obiectul acțiunii, recurenta a invocat că actele administrative contestate – dispoziția din 08 iunie 2016 și ordinul de repartiție a spațiului locativ din XXXXX, sunt ilegale, întrucât Consiliul mun. Chișinău nu a avut niciun temei legal de a elibera ordine de repartiție, atât timp cât acest bun imobil are un singur gestionar economic, și anume, ACC nr.55/610 și încalcă nu doar dreptul acesteia, dar și a proprietarilor locuințelor privatizate din bunul imobil în litigiu.

72. În viziunea recurenței, instanța de apel a încălcat și a aplicat eronat normele de drept material și procedural, nefiind constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele importante ale cauzei, concluziile instanței de apel fiind în contradicție cu actele cauzei. Instanța de apel a îngreșit drepturile sale prin lipsirea dânzei de dreptul de a prelua toate drepturile fostului gestionar economic - SA „Semnal”.

73. Consideră că în situația în care instanța de apel ar fi admis succesiunea în drepturi a SA „Semnal” cu ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) în litigiu a fi prezenți toți participanții la proces, inclusiv, persoana căreia i se îngrește drepturile prin actul administrativ contestat.

74. În drept, ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) și-a întemeiat recursul pe prevederile art.432 alin.(2) lit.a) și c) din Codul de procedură civilă, în redacția legii până la modificările operate în vigoare din 01 septembrie 2023.

75. La 23 august 2023, Consiliul mun. Chișinău, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a depus referință, solicitând să fie declarate inadmisibile recursurile depuse de ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”), cu menținerea deciziei și încheierii ale instanței de apel, pe care le consideră legale și întemeiate. Argumentele recursurilor sunt identice celor invocate în acțiune, asupra cărora instanța de apel s-a expus corespunzător, cu respectarea legislației în vigoare aplicabilă speței. Temeiurile recursurilor nu se încadrează în prevederile art.432 alin.(2)-(4) CPC.

76. Subsecvent, intimata a invocat că ACC nr.55/610 a obținut în calitate de posesor al dreptului de gestiune economică de la SA „Semnal” care la rândul său a deținut tot gestiunea economică la etapa reorganizării uzinei Semnal în societate pe acțiuni blocul locativ din str. XXXXX și care nu a fost inclus în capitalul social al SA „Semnal”.

77. Mai mult ca atât, gestiunea/administrarea economică spre deosebire de dreptul de proprietate, permit titularului doar dreptul de posesie și folosință, dar nicidecum de dispoziției asupra bunului imobil, adică dreptul de a înstrăina bunul și de a decide soarta juridică al acestuia în alt mod prevăzut de lege.

78. Afară de aceasta, potrivit informației din Banca Centrală de Date a cadastrului bunurilor imobile – Statul Republica Moldova este proprietarul de drept al căminului nr. XXX din str. XXXXX, iar ACC nr.55/610 deține doar dreptul de gestiune economică. SA „Semnal” nu dispune de drepturi reale asupra bunului imobil în litigiu în sensul art.500 din Codul civil, or, numai proprietarul are dreptul de posesiune, folosință și de dispoziție asupra bunului. Cu atât mai mult, că la momentul reorganizării uzinei „Semnal” în societate

pe acțiuni, căminul din str. XXXXX nu a fost inclus în capitalul social al acesteia, fiind transmis doar în gestiune economică și constituie în continuare proprietate a statului.

79. La 23 august 2023, Primăria mun. Chișinău a depus referință, solicitând declararea ca fiind inadmisibile recursurile depuse de ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”), or, dezacordul recurenței cu soluția instanței de apel nu constituie temei legal de casarea a deciziei și încheierii contestate. Argumentele recursurilor au constituit deja obiect de discuții, cărora instanța de apel le-a dat apreciere corespunzătoare.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

80. În conformitate cu Art. XI alin. (1) și (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) statuează că:

„(1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 1 septembrie 2023. (3) 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.”

81. Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

82. Recursul împotriva deciziei instanței de apel a ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a fost declarat până la data intrării în vigoare a Legii nr.246 din 31 iulie 2023, în vigoare din 01 septembrie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului. Astfel, la momentul depunerii și examinării admisibilității prezentului recurs, prevederile legale relevante aveau următorul conținut:

83. Art. 244 alin. (1) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la 01 septembrie 2023) statuează că:

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

84. Art. 245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la 01 septembrie 2023) prevede că:

„(1) 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.”

85. Art. 246 alin. (1) și (2) lit. a)-f) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la 01 septembrie 2023) reglementează că:

„ (1) Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere. (2) Recursul se declară inadmisibil în special când: a) decizia instanței de apel nu poate fi contestată cu recurs; b) recursul este depus în mod repetat; c) recursul este depus de o persoană neîmputernicită; d) recursul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.245 alin.(1); e) motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.245 alin.(2); f) cererea de recurs nu corespunde cerințelor stabilite la art.244 alin.(2), art.233 alin.(1) și (2) și art.234 alin.(2) și recurentul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de Curtea Supremă de Justiție.”

86. Conform art.242 din Codul administrativ:

„Recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul.”

87. Potrivit art.195 din Codul administrativ:

„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.”

88. În conformitate cu art.70 alin.(3) din Codul de procedură civilă.

„(3) Încheierea instanței despre refuzul în admiterea succesorului poate fi atacată cu recurs.”

MOTIVAREA INSTANȚEI DE RECURS

89. Referitor la termenul de depunere a recursurilor, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat încheierea și decizia contestate la *05 aprilie 2023*, în ședință publică.

90. Actele cauzei atestă că copia dispozitivului deciziei și a încheierii instanței de apel din 05 aprilie 2023 au fost notificate ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) la poșta electronică a acesteia, la *11 aprilie 2023*, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de expediere a actelor judecătorești anexată la dosar (f.d.232, vol.II).

91. Totodată, din materialele dosarului rezultă că, copia deciziei integrale (motivată) a instanței de apel a fost notificată recurenteii la *24 iulie 2023*, prin intermediul poștei electronice, fapt ce se confirmă prin scrisoarea anexată la dosar (f.d.253, vol.II).

92. Astfel, recursul inițial din 14 aprilie 2023 și cel motivat din 27 iulie 2023 împotriva deciziei instanței de apel și recursul din 14 aprilie 2023 împotriva încheierii instanței de apel, au fost depuse de ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”), cu respectarea prevederilor art.245 din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023

(în vigoare din 01 septembrie 2023), în coroborare cu art.195 din Codul administrativ și art.70 alin.(3) din Codul de procedură civilă.

93. Cu referire la dezacordul recurenteii împotriva încheierii din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este neîntemeiat, iar soluția instanței de apel este justă, întrucât *în litigiile de contencios administrativ nu este permisă succesiunea în drepturi procedurale*, în condițiile în care, prin acțiunea depusă, reclamantul, la caz, persoana juridică SA „Semnal” revendică încălcarea unui *drept personal al său* printr-un act administrativ emis de o autoritatea publică, iar în cazul în care un terț (ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) invocă încălcarea drepturilor sale personale prin emiterea de către autoritatea publică locală a unui act administrativ, acesta este în drept să intenteze o acțiune separată în instanța de contencios administrativ. Cu atât mai mult, că SA „Semnal” a fost lichidată prin hotărârea irevocabilă din 29 octombrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Central și radiată din Registrul de stat al persoanelor juridice prin decizia Agentei Servicii Publice, încetând astfel capacitatea de folosință a persoanei juridice reclamante, inclusiv a încetat și capacitatea de folosință a drepturilor procedurale civile ale ultimei.

94. Este irelevant argumentul ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) precum că la 16 noiembrie 2016 între SA „Semnal” și ACC nr.55/610 a fost semnat Actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță. Prin Actul respectiv, SA „Semnal” a transmis ACC nr.55/610 cu drept de gestiune economică bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, *str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX* și că respectivul act juridic a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar prin intabularea drepturilor, ACC nr.55/610 a obținut titlu de gestionar economic, care are obligația să administreze bunul imobil și să protejeze drepturile proprietarilor/locatarilor imobilului, or, în situația în care terțul/recurent consideră că prin actul administrativ contestat ce face obiectul de examinare a prezentei cauze i s-a încălcat un drept personal nu-i lipsită de posibilitatea de a înainta o acțiune proprie în instanța de contencios administrativ, cu respectarea condițiilor și premiselor de exercitare a dreptului la acțiune.

95. Totodată, cu referire la recursul declarat împotriva deciziei instanței de apel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că din analiza prevederilor legale precitate supra rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului depus până la data de 01 septembrie 2023, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate la art.246 alin.(2) din Codul administrativ, dar urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

96. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează 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.

97. 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.

98. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus.

99. 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.

100. 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.

101. 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.

102. 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, hotărârea din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p.141,§39).

103. 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 CEDO (Helmens c. Suediei 9 octombrie 1991, §31, Seria A, nr.212-A).

104. În circumstanțele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a declara inadmisibile recursurile depuse de ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”).

105. În conformitate cu prevederile art.230 și art.246 din Codul administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibile recursurile depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”).

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la respingerea cererii depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) privind suspendare procesului în ordine de recurs, intentat la cererile de recurs depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) împotriva deciziei și încheierii din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Semnal” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare, terți Berdaga Natalia și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil,

*(Dosarul nr.3ra-861/23
NR PIGD 2-19104319-01-3ra-15082023)*

Lipsa motivelor justificative prevăzute la art.261 din Codul de procedură pentru suspendarea procesului în ordine de recurs în temeiul prevederilor art.262 lit.e) din Codul de procedură civilă.

12 februarie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, cererea depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) cu privire la suspendare procesului în ordine de recurs, intentat la cererile de recurs depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) împotriva deciziei și încheierii din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*
Diana Stănilă,
Ion Malanciuc *Judecători*
constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 07 martie 2017, SA „Semnal” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare, terț Berdaga Natalia, solicitând declararea nulității a dispoziția nr.XXXXX din 31 ianuarie 2017 a Primăriei mun. Chișinău „Cu privire la eliberarea ordinului de repartiție pentru apartamentul nr.XXXXX din str. XXXXX, dnei Berdaga Natalia”.

2. La 29 octombrie 2018, SA „Semnal” a depus cerere, prin care a solicitat transmiterea spre conexare a prezentei cauze la cauza intentată de SA „Semnal” împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la anularea deciziei nr.1/42 din 21 aprilie 2016 (f.d.33-34, vol.I).

3. La 19 februarie 2020, SA „Semnal” a depus cerere prin care a solicitat atragerea în procesul dat de judecată în calitate de terț, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (f.d.104, vol.I).

4. Prin încheierea protocolară din 30 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost transmisă prezenta cauză spre conexare la cauza aflată în gestiunea judecătorului Bagrin Lucia de la Judecătoria Chișinău, sediul Centru (f.d.41, vol.I).

5. Prin încheierea din 12 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani au fost disjungate în proces separate mai multe cauze intentate la acțiunea depusă de SA „Semnal”, inclusiv a prezentei cauze de contencios administrativ (f.d.42-48, vol.I).

6. Prin încheierea din 20 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost atrasă în proces în calitate de terț, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (f.d.111, vol.I).

7. Prin hotărârea din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-a admis acțiunea depusă de SA „Semnal” și s-a constatat nulitatea dispoziției nr.XXXXX din 31 ianuarie 2017 a Primăriei mun. Chișinău „Cu privire la eliberarea ordinului de repartiție pentru apartamentul nr. XXX din str. XXXXX, dnei Berdaga Natalia”.

8. La 11 martie 2021, în conformitate cu art.232 alin.(1) din Codul administrativ, Primarul General al mun. Chișinău a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 14 aprilie 2021, în conformitate cu art.232 alin.(2) din Codul administrativ, a prezentat motivarea apelului, solicitând casarea hotărârii din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunii depuse de SA „Semnal” (f.d.209-210, vol.I).

9. Prin decizia din 08 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău și menținută hotărârea din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.57, vol.II).

10. La 21 ianuarie 2022, Primarul General al mun. Chișinău a depus recurs împotriva deciziei din 08 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău (f.d.75, vol.II).

11. Prin decizia din 10 august 2022 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul depus de Primarul General al mun. Chișinău, casată integral decizia din 08 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f.d.182, vol.II).

12. La 10 martie 2023, Primarul General al mun. Chișinău a depus supliment la cererea de apel (f.d.201, vol.II).

13. La 04 aprilie 2023, ACC nr.55/610 a depus cerere, prin care a solicitat prin prisma art.70 CPC, înlocuirea părții reclamante SA „Semnal” cu succesorul său ACC nr.55/610, având în vedere că este gestionarul economic al blocului locativ din str. XXXXX (f.d.215-216, vol.II).

14. Prin încheierea din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea depusă de ACC nr.55/610 cu înlocuirea părții reclamante SA „Semnal” cu succesorul său ACC nr.55/610 (f.d.223-225, vol.II).

15. Prin decizia din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost casată hotărârea din 17 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o decizie nouă sub formă de încheiere, prin care s-a încetat procesul la acțiunea depusă de SA „Semnal”.

16. La 14 aprilie 2023, ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a depus recurs nemotivat împotriva deciziei instanței de apel, iar la 27 iulie 2023 a prezentat motivarea recursului, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, admiterea cererii privind succesiunea în drepturile procedurale, cu transmiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel (f.d.233-235, vol.I). Concomitent, ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a depus recurs prin care a solicitat anularea încheierii din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii respective, cu admiterea cererii sale privind înlocuirea părții reclamante SA „Semnal” cu succesorul ei în drepturi ACC nr.55/610 (f.d.236-242, vol.II).

17. La 23 august 2023, Consiliul mun. Chișinău, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a depus referință, solicitând să fie declarate inadmisibile recursurile depuse de ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”), cu menținerea deciziei și încheierii ale instanței de apel, pe care le consideră legale și întemeiate.

18. La 23 august 2023, Primăria mun. Chișinău a depus referință, solicitând declararea ca fiind inadmisibile recursurile depuse de ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”), or, dezacordul recurenței cu soluția instanței de apel nu constituie temei legal de casarea a deciziei și încheierii contestate.

19. La 23 aprilie 2024, ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a depus cerere, prin care a solicitat în temeiul art.261 lit.h) și art.262 lit.e) din Codul de procedură civilă, suspendarea procesului în ordine de recurs, până la rămânerea definitivă a hotărârii emise pe cauza SA „Semnal”, Carauș-Plăcintă Oxana, Lazu Maria, Mîndru Eduard, Pînzaru Veronica, SA „Semnal” și alții vs Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Guvernul RM cu privire la anularea actelor administrative – decizia nr. XXXX din 19 mai 2015, decizia nr. XXXX din 21 aprilie 2016 și dispoziția nr. XXXX din 05 iulie 2016 a Consiliului mun. Chișinău.

20. În susținerea cereri ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a invocat că pe rolul Judecătoriei Chișinău se află spre examinare cauza civilă, intentată la cererile de chemare în judecată depusă de SA „Semnal”, Carauș-Plăcintă Oxana, Lazu Maria, Mîndru Eduard, Pînzaru Veronica, SA „Semnal”, ACC nr.55/610 și alții vs Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Guvernul RM cu privire la anularea actelor administrativ - decizia nr. XXXX din 19 mai 2015, decizia nr.XXXXX din 21 aprilie 2016 și dispoziția nr. XXXXX din 05 iulie 2016 a Consiliului mun. Chișinău. La 22 februarie 2024, Curtea de Apel Chișinău a emis decizie prin care a admis recursurile și a casat încheierea din 30 mai 2023 a Judecătoriei Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

21. ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) a menționat că dispoziția nr.XXXXX din 31 ianuarie 2017 a Primăriei mun. Chișinău, care este obiectul de examinare a prezentei acțiuni, a fost emisă ca urmare a emiterii deciziei nr.XXXXX din 21 aprilie 2016 emisă de Consiliul mun. Chișinău.

22. Recurența consideră că este primordial să fie soluționată mai întâi cauza nominalizată supra, în rezultatul căreia să fie emisă o hotărâre judecătorească irevocabilă, prin care s-ar demonstra că actul administrativ nr.XXXXX din 21 aprilie 2016 a fost emis legal, iar ulterior instanța de judecată să se pronunțe asupra legalității actului administrativ contestat în prezenta cauză.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

23. În conformitate cu art.195 din Codul administrativ:

„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.”

24. Conform art.261 lit.h) din Codul de procedură civilă:

„La cererea participanților la proces sau din oficiu, instanța judecătorească poate suspenda procesul în cazul în care: h) cauza nu poate fi judecată înainte de soluționarea unei alte cauze conexe.”

25. Potrivit art.262 lit.e) din Codul de procedură civilă:

„Procesul se suspendă: e) până la data rămânerii irevocabile a hotărârii, deciziei, sentinței sau încheierii judecătorești sau până la data hotărârii emise în baza materialelor examinate pe cale administrativă sau în ordinea jurisdicției constituționale – în cazurile prevăzute la art.261 lit.h).”

MOTIVAREA INSTANȚEI

26. Studiind cererea cu privire la suspendarea procesului în ordine de recurs, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că aceasta este neîntemeiată și urmează să fie respinsă, din motivele ce succed.

27. Completul de judecată remarcă că suspendare procesului civil este un incident procesual care face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului din cauza unor împrejurări obiective prevăzute strict de lege care pun instanța în imposibilitate de a efectua acte de procedură pe parcursul unui termen determinabil (până când vor dispărea aceste împrejurări), cu o eventuală posibilitate de a relua procesul.

28. În ce privește tipologia suspendării procesului civil, legiuitorul a stabilit la art.260 și 261 CPC două categorii de suspendare a procesului, și anume suspendarea obligatorie stabilită la art.260 CPC și suspendarea facultativă în cazurile prevăzute la art.261 CPC.

29. Suspendarea facultativă, care presupune că instanța judecătorească, la cererea părților sau din oficiu, dispune suspendarea procesului în cazurile prevăzute la art.261 CPC. Aici se conturează intima convingere a instanței în ce privește necesitatea suspendării procesului. Elementul facultativ se individualizează prin următoarele oportunități: sintagma „poate”, care conferă dreptul instanței de a suspenda sau nu procesul, dacă prin temeiurile enumerate nu se va afecta termenul rezonabil al procesului; posibilitatea părților prin cerere și a instanței din oficiu de a iniția procedura de suspendare, în baza propriilor aprecieri vis-a-vis de temeiul suspendării și impactul asupra procesului; temeiurile suspendării pot influența sau nu desfășurarea normală a procesului, în dependență de cauza examinată și termenul rezonabil de examinare a cauzei.

30. Completul de judecată accentuează că prevederile art.261 din Codul de procedură civilă cert și imperativ enumeră situațiile când instanța de judecată *poate*, adică este în drept, să suspende procesul civil.

31. Dispozițiile art.261 lit.h) din Codul de procedură civilă, la care a făcut trimitere ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) în cererea cu privire la suspendare procesului în ordine de recurs, prescrie că nu este suficientă doar existența unei alte cauze aflate la faza de judecare pretins conexe, dar este necesar ca procesul ce constituie obiectul acțiunii de suspendare, să fie în imposibilitatea judecării până la momentul soluționării cauzei care are tangență nemijlocită cu cauza dedusă judecării.

32. Analizând argumentele invocate în cerere în raport cu materialele cauzei și normele de drept precitate supra, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că la caz lipsesc temeiuri justificative de suspendare a procesului în ordine de recurs până la devenirea irevocabilă a actului de dispoziție judecătorească emis în cauza, intentată la cererile de chemare în judecată depusă de SA „Semnal”, Carauș-Plăcintă Oxana, Lazu Maria, Mîndru Eduard, Pînzaru Veronica, SA „Semnal”, ACC nr.55/610 și alții vs Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Guvernul RM cu privire la anularea actelor administrativ - decizia nr.XXXXX din 19 mai 2015, decizia nr.XXXXX din 21 aprilie 2016 și dispoziția nr.XXXXX din 05 iulie 2016 a Consiliului mun. Chișinău. Or, la caz, nu sunt întrunite condițiile de suspendare (facultativă) a procesului.

33. Mai mult, suspendarea procesului în baza temeiurilor prevăzute la art.261 din Codul de procedură civilă, constituie o prerogativă exclusivă a instanței de judecată și doar în situația dacă aceasta consideră că sunt suficiente premise ce fac imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului din cauza unor împrejurări obiective prevăzute de lege, pe când în speță, astfel de împrejurări nu se atestă. Cu atât mai mult, în fiecare caz concret instanța de judecată analizează minuțios motivele suspendării.

34. Distinct, Completul de judecată notează că orice măsură întreprinsă de părțile în proces trebuie să fie proporțională scopului său, iar ingerințele în drepturile altor participanți la proces nu trebuie fie disproporționale în raport cu scopul urmărit. Or, reieșind din prevederile art.24 alin.(1) din Codul administrativ, participanții la procedura administrativă și procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți.

35. Din considerentele menționate, și având în vedere că cererea depusă de ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) cu privire la suspendarea procesului în ordine de recurs nu se încadrează în prevederile art.261-262 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a o respinge.

36. În conformitate cu art.195, art.230 din Codul administrativ, în coroborare cu art.261-262 din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge cererea depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) cu privire la suspendare procesului în ordine de recurs, intentat la cererile de recurs depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”) împotriva deciziei și încheierii din 05 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Semnal” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare, terți Berdaga Natalia și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/610 cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc