



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**DECIZIE**

cu privire la respingerea recursului declarat de către președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.35/22 către Primăria mun.Orhei și Consiliul municipal Orhei, cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil ,

împotriva încheierii din 27 februarie 2025 a Curții de Apel Nord

*(Dosarul nr. 3r-96/24  
NR. PIGD 2-21133620-01-3r-31032025)*

Motivarea cererii de apel nu a fost prezentată în conformitate cu prevederile art. 232 alin.2 din Codul administrativ.

Judecătoria Orhei, sediul Central, jud. A. Balan,  
Curtea de Apel Nord, jud. E. Grumeza, N. Costăș, Sv. Ghercavii

21 mai 2025

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul depus de președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *judecători,*

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La data de 8 septembrie 2021, Asociația de Coproprietari în Condominiu Nr.35/22 a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primăriei mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, solicitând emiterea unei noi decizii de modificare a pct.1 din Decizia nr.3.7. din 25 martie 2021 privind transmiterea în proprietate privată a terenului aferent blocului locativ din str. Vasile Lupu 15, mun. Orhei, cu suprafața de 0.0486 ha, cu modificarea suprafeței de 0.0589 ha, inclusiv transmiterea în proprietate privată a blocului locativ cu nr. cadastral XXXXX, ca parte componentă a condominiului, potrivit Planului Geometric din 13 februarie 2019 și admiterea cererii depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.35/22 la data de 25 februarie 2019 față de Primăria Orhei și Consiliul municipal Orhei.

2. Prin hotărârea din 26 septembrie 2024 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, s-a respins acțiunea în contencios administrativ înaintată de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.35/22 împotriva Primăriei mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, ca fiind neîntemeiată.

3. La data de 25 octombrie 2024, cu respectarea termenului de atac prevăzut de art. 232 alin. (1) Codul administrativ, președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 35/22 – Turcu Valentina, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central, din 26 septembrie 2024, invocând motive de ilegalitate și netemeinicie (f.d. 7 vol. II).

4. La 9 ianuarie 2025, Judecătoria Orhei, sediul central, prin scrisoare cu aviz de recepție a expeditat în adresa Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, copia hotărârii motivate (f.d.19 vol. II), care a fost recepționată la data de 10 ianuarie 2025, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar, (f.d.20 vol. II).

5. Prin încheierea din 27 februarie 2025 a Curții de Apel Nord, s-a declarat inadmisibil apelul depus de președintele Asociației de Coproprietari

în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina împotriva hotărârii judecătorești Orhei, sediul central, din 26 septembrie 2024, pe motiv că apelanta nu a prezentat motivarea apelului în termenul stabilit de art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

6. La data de 17 martie 2025, președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina, a depus recurs împotriva încheierii din 27 februarie 2025 a Curții de Apel Nord, prin care a solicitat admiterea cererii de recurs, anularea încheierii instanței de apel, cu transmiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Nord pentru judecarea apelului.

7. În motivarea recursului, s-a invocat că încheierea contestată este ilegală deoarece, hotărârea Judecătorești Orhei, sediul Central, din 26 septembrie 2024, a fost remis avocatului Soltan Vadim care a reprezentat anterior Asociația și care nu mai avea raporturi juridice cu reclamantul la data remiterii acestuia act. Totodată a menționat faptul, că serviciile juridice au fost încheiate pe un termen de 3 luni, iar litigiul a durat circa 4 ani, Astfel, consideră că actele despre care se indică în încheierea Curții de Apel Nord sunt declarative și nu prezintă realitatea de fapt și de drept.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

8. Art. 241 alin. (1) din Codul administrativ prevede următoarele:

„Încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi.”

9. Art. 242 din Codul administrativ relevă că:

„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”

10. Prin prisma art. 191 alin. (5) lit. b) din Codul administrativ:

„Curtea Supremă de Justiție soluționează cererile de recurs împotriva hotărârilor, a deciziilor și a încheierilor curților de apel”

11. Art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ prevede că:

„Examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul”

12. Art. 236 alin. (1) și (2) lit. e) din Codul administrative prevede că:

„Instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special când motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2).

13. Art. art. 232 alin. (2) din Codul administrative prevede că:

„Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată”.

14. Art. 223 din Codul administrative prevede că:

„Hotărârile și alte acte de dispoziție prin care se stabilesc termene, precum și numirea ședințelor și citațiile se notifică participanților la proces conform art. 96–114.,,

15. Art. 96 alin. (1) și (2) din Codul administrativ statuează că:

„(1) Notificările și comunicările către participanții la procedura administrativă se realizează în orice formă de comunicare adecvată, rapidă și eficientă din punctul de vedere al costurilor. Comunicarea prin mijloace electronice are prioritate dacă este adecvată obiectului comunicării și acceptată de participantul la procedură.

(2) Autoritățile publice trebuie să se asigure că participanții la procedură indică, în cadrul procedurii, o modalitate principală de comunicare, precum și modalități alternative.”

16. Art. 97 alin.(1) și alin. (3) lit.d) din Codul administrative prevede că:

„Notificarea este comunicarea, dispusă de autoritatea publică, a unui înscris în forma stabilită de prezentul cod. Autoritatea publică poate alege între următoarele forme de notificare: notificare prin act de recunoaștere a recepționării; notificare prin poștă cu act de notificare; notificare prin poștă cu scrisoare recomandată; notificare prin poștă electronică sau prin mijloace electronice de comunicație dedicate”.

17. Art. 110<sup>1</sup> din Codul administrativ prevede că:

„Notificarea prin poșta electronică la adresa electronică a persoanei care urmează a fi notificată se efectuează prin transmiterea înscrisului de notificat în formă de document electronic, cu aplicarea semnăturii electronice de persoana responsabilă din cadrul autorității publice. Notificarea prin poșta electronică se efectuează dacă adresa poștală a fost indicată prealabil de persoana notificată. Notificarea prin poștă electronică este echivalentă cu notificarea de substituie prin introducerea în cutia poștală.

În cazul în care autoritatea publică anexează la notificarea prin poșta electronică și actul de recunoaștere a recepționării, care este semnat cu semnătură electronică de persoana notificată și remis în schimb la adresa electronică a autorității publice, notificarea respectivă este echivalentă cu notificarea prin act de recunoaștere a recepționării

Notificarea prin serviciul național de poștă electronică publică a persoanei ce urmează a fi notificată se efectuează prin transmiterea, în modul stabilit de Guvern, a înscrisului de notificat semnat cu semnătura electronică prevăzută de lege. Notificarea prin serviciul național de poștă electronică publică este echivalentă cu notificarea prin poștă cu scrisoare recomandată. Confirmarea recepției notificării, emisă în mod automatizat de serviciul național de poștă electronică publică, probează notificarea.

În cazul notificării prin poșta hibridă, autoritatea publică, prin intermediul mijloacelor electronice de comunicație disponibile, transmite furnizorului de servicii poștale înscrisul de notificat semnat cu semnătură electronică avansată calificată. Furnizorul de servicii poștale imprimă pe suport de hârtie înscrisul de notificat și îl depune/expediază la adresa destinatarului. Autoritatea publică, prin intermediul mijloacelor electronice disponibile, asigură accesul destinatarului notificării prin poșta

hibridă la înscrisul de notificat semnat cu semnătură electronică. Notificarea prin poșta hibridă este echivalentă cu notificarea de substituie prin introducerea în cutia poștală.

Notificarea prin intermediul sistemelor informaționale dedicate sau al altor mijloace electronice de comunicație care permit confirmarea recepționării notificării este echivalentă cu notificarea prin poștă convențională cu scrisoare recomandată. Confirmarea recepției notificării, emisă în mod automatizat de sistemul informațional sau de alt mijloc electronic de comunicație dedicat, probează notificarea”.

18. Art. 24 alin. (1) din Codul administrative prevede că:

„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.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

19. Cu referire la termenul de depunere a recursului se reține că, Curtea de Apel Nord a adoptat încheierea contestată la 27 februarie 2025 și a notificat-o recurenteii la 5 martie 2025. Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că, președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina, declarând recursul la 17 martie 2025, s-a conformat prevederilor legale și a respectat termenul instituit de legiuitor la articolul 242 din Codul administrativ, pentru demararea căii de atac în ordine de recurs.

20. Prin hotărârea din hotărârea din 26 septembrie 2024 Judecătoria Orhei, sediul Central, a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.

21. La data de 25 octombrie 2024, președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 35/22 – Turcu Valentina, a contestat cu apel hotărârea Judecătoria Orhei, sediul central, din 26 septembrie 2024, invocând motive de ilegalitate și netemeinicie. Apelul formulat și depus la 25 octombrie 2024, a fost nemotivat (f .d. 7 vol. II).

22. La 9 ianuarie 2025, Judecătoria Orhei, sediul central, prin scrisoare cu aviz de recepție a expediat în adresa Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, copia hotărârii motivate (f.d.19 vol. II), care a fost recepționată la data de 10 ianuarie 2025, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar, (f.d.20 vol. II).

23. Instanța de recurs punctează că, hotărârea motivată, a fost plasată pe portalul web al instanței judecătorești [www.instante.justice.md](http://www.instante.justice.md), la data de 10 ianuarie 2025.

24. Respectiv, recurenta a avut posibilitatea reală de a verifica și de a lua cunoștință cu hotărârea motivată a primei instanțe, inclusiv de pe portalului național al instanțelor de judecată [www.instante.justice.md](http://www.instante.justice.md).

25. Astfel, termenul de prezentare a motivării apelului de către președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 35/22, Turcu Valentina, împotriva hotărârii Judecătoria Orhei, sediul Central, din 26 septembrie 2024, fiind de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate, a început să curgă de la data de 11 ianuarie 2025 și a expirat la 9 februarie 2025, însă reieșind din

faptul că aceasta era o zi nelucrătoare – duminică, ultima zi de depunere a apelului fiind 10 februarie 2025 (zi lucrătoare de luni), inclusiv.

26. Raportat la cele expuse supra, este cert că legiuitorul a prevăzut depunerea apelului separat de motivarea acestuia, respectiv, termenul de declarare și cel de prezentare a motivării apelului curg din momente diferite.

27. Prin urmare, ținând cont de circumstanțele faptice reținute și prevederile legale citate supra, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că hotărârea motivată din 26 septembrie 2024, a fost notificată recurentei, la data de 10 ianuarie 2025. Or, au fost utilizate mijloacele corespunzătoare de comunicare, ce ar asigura notificarea copiei hotărârii motivate recurentului.

28. Astfel, completul menționează că, exercitarea oricărei căi de atac și neîndeplinirea oricărui alt act de procedură în termenul legal atrage decăderea din drept, afară de cazul când legea dispune altfel sau când partea dovedește că a fost împiedicată printr-o împrejurare mai presus de voința ei să efectueze acțiunea în termen.

29. În circumstanțele descrise, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că motivarea apelului împotriva hotărârii din 26 septembrie 2024 a Judecătorei Orhei, sediul Central, nu a fost prezentată instanței de apel așa cum prevede norma legală indicată la pct. 13.

30. Astfel, ținând cont de circumstanțele faptice reținute și prevederile legale citate supra, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina, nu a depus apelul în termenul prevăzut de art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

31. Instanța de recurs consideră neîntemeiate argumentele recurentei aduse în acest sens, precum că, hotărârea instanței de fond integrală a fost expediată în adresa reprezentantului apelantei, avocatul Soltan Vadim, respectiv, hotărârea nu i-a fost notificată.

32. Or, după cum s-a menționat supra, materialele dosarului denotă cert că hotărârea motivată a fost comunicată, recurentei, la data de 10 ianuarie 2025, prin intermediul poștei terestre, iar la calcularea termenului reglementat de art. 232 alin. (2) Cod administrativ fiind luată în considerare data notificării.

33. Reieșind din cele expuse, se constată temeinicia încheierii instanței de apel, deoarece președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina, nu a prezentat motivarea apelului în modul stabilit la pct. 13, fapt pentru care survin consecințele prevederilor pct. 12. Instanța de recurs consideră că soluția instanței de apel este compatibilă cu respectarea garanțiilor unui proces echitabil, în sensul art. 6 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale. Exerțarea unui drept de către titularul său nu poate avea loc decât într-un anumit cadru, prestabilit de legiuitor, cu respectarea anumitor exigențe,

căroră li se subsumează și instituirea unor termene, după a căror expirare valorificarea respectivului drept nu mai este posibilă.

34. De asemenea, actele cauzei, denotă faptul că, președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina, nu a întreprins acțiuni concrete de a se informa despre derularea examinării cauzei din momentul depunerii apelului nemotivat. Deși, atunci când persoana interesată, inițiază o cale de atac, în contencios administrativ, obligațiile procedurale sunt angajate în mod automat. În calitate sa de reclamant, acesta, avea obligația să îndeplinească actele de procedură în condițiile, ordinea și termenele stabilite de lege sau de judecător, să își probeze pretențiile, să contribuie la desfășurarea fără întârziere a procesului, urmărind, tot astfel, finalizarea acestuia.

35. În context, completul amintește că art. 6 § 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale îi garantează fiecărei persoane dreptul de a sesiza o instanță cu orice contestație referitoare la drepturile și obligațiile sale cu caracter civil. Curtea a relatat însă în practica sa constantă că „dreptul la o instanță” nu este absolut. În această privință, Curtea Europeană, în mai multe cauze de acest gen, nu exclude niciodată ipoteza că interesele unei bune administrări a justiției pot să justifice impunerea unui termen de exercitare a căii de atac [cauza Kemp vs Luxembourg; Diaz Ochoa vs Spaniei], în care înalta Curte a arătat că termenul fixat de legea internă este o restricție ce guvernează accesul la justiție.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că, soluția emisă de către instanța de apel este una întemeiată legal și în corespundere cu circumstanțele cauzei, or argumentele și probele invocate în susținerea cererii de recurs sunt contrare legislației procesuale și lipsite de relevanță.

37. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ.

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge recursul declarat de către președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.35/22, Turcu Valentina, împotriva încheierii din 27 februarie 2025 a Curții de Apel Nord.

Decizie este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc