



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Amicuța” și Întreprinderea Individuală „Oprea”,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Amicuța” și Întreprinderea Individuală „Oprea” împotriva Primăriei mun. Strășeni, terț Societatea cu Răspundere Limitată „Avive-Cons” cu privire la obligarea eliberării necondiționate a certificatului constatator privind aplicarea principiului aprobării tacite privind eliberarea autorizației de construire și amenajare,

împotriva deciziei din 15 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul depus de Primarul mun. Strășeni, casată integral hotărârea din 11 noiembrie 2021 a Judecătoria Strășeni, sediul Central și emisă o decizie nouă de respingere a acțiunii depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Amicuța” și Întreprinderea Individuală „Oprea”,

(Dosarul nr.3ra-256/23
NR PIGD 2-21100480-01-3ra-10032023)

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 recurenților cu decizia contestată nu constituie temei de casare a acesteia.

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud: I. Talmaci)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: Gh. Mîra, A. Bostan, Gr. Dașchevici)

18 iunie 2025
Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, admisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Amicuța” și Întreprinderea Individuală „Oprea”,

Curtea Supremă de Justiție, în completul de judecată compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *Judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT:

1. La 5 iulie 2021, SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” au depus cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Primăriei mun. Strășeni, terț SRL „Avive-Cons” cu privire la obligarea eliberării necondiționate a certificatului constatator privind aplicarea principiului aprobării tacite privind eliberarea autorizației de construire și amenajare.

2. În susținerea acțiunii, reclamantele au indicat că potrivit contractelor de cesiune nr.760 și nr.761 din 15.11.2018, obiectul contractului fiind cedarea de către arendașul SRL „Rokas” a drepturilor prevăzute de contractul de arendă funciară încheiat cu Primăria mun. Strășeni, a terenului situat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, nr. cadastral 8001107420, cu suprafața totală de 0,0840 ha, către: SRL „Amicuța”, ÎI „Oprea” și SRL „Avive-Cons”, care au stabilit modul de folosință a terenului în cote-părți egale fiecăruia revenindu-i a câte: 1/3 cotă - parte, (0,0280 ha - conform planului anexat a terenului arendat). Răspunderea pentru executarea contractului de arendă se determină în mod solidar. Cedarea contractului de arendă funciară s-a făcut cu acordul Consiliului mun. Strășeni, exprimat prin decizia nr.6/41 din 20.09.2018.

3. SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” au reținut că împreună cu SRL „Avive-Cons”, în calitate de cesionarii, au devenit în baza contractului nominalizat noii arendași pentru folosirea terenului situat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, nr. cadastral 8001107420, cu suprafața totală de 0,0840 ha, obligându-se să respecte în totalitate prevederile contractului de arendă funciară a terenului și să primească toate drepturile și obligațiile ce decurg din acest contract încheiat între Primăria mun. Strășeni și SRL „Rokas”.

4. Întru executarea lucrărilor de construire a Business-Centrului și amenajarea râulețului de scurgere a apelor pluviale în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, la solicitarea lor, la 28 martie 2019 a fost eliberată

autorizarea de construire nr.012, durata executării lucrărilor de construcție să nu depășească 24 luni.

5. Cu toate acestea, însă, inițierea lucrărilor de construcție în termenii stabiliți, nu au demarat din motiv că, deși, potrivit contractului de cesiune pentru folosirea a câte 1/3 cotă-parte a terenului situat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, nr. cadastral 8001107420, cu suprafața totală de 0,0840 ha, urmează să fie construit un complex comercial, construcție capitală, conform unui proiect unic de execuție, cu respectarea prevederilor contractului de arendă funciară a terenului, încheiat între Primăria mun. Strășeni și SRL „Rocas”, totuși până în prezent nu s-a ajuns la o înțelegere în vederea executării lucrărilor de construcție a centrului comercial de pe terenul dat. Transmiterea de către administratorul SRL „Rocas” în cesiune a 1/3 cotă-parte a lotului nr.III ce constituie 0,0280 ha, cauzează imposibilitatea prezentării în termenii stabiliți a proiectului modificat de execuție a lucrărilor, dat fiind faptul că întreprinderea cesionară tergiversează inițierea lucrărilor de construcție planificate.

6. În scopul inițierii lucrărilor de amenajare a terenului și racordare a construcției complexului unic cu proiectul în derulare de reparație capitală din str. Serghei Lazo, nr.3B, reclamantele s-au adresat Primăriei mun. Strășeni cu cerere privind convocarea unei ședințe extraordinare a Consiliului urbanistic Strășeni, cu stabilirea unor condiții stricte pentru „Euroconstant MED”, fapt care ar genera posibilitatea SRL „Amicuța” și ÎI „Prea” de a-și onora obligațiunile conform contractului.

7. În acest sens, reclamantele au expediat Primăriei mun. Strășeni un șir de cereri, însă solicitările nu au fost soluționate.

8. Totodată, prin răspunsul nr.02/1i646 din 19.05.2021, Primăria mun. Strășeni a comunicat reclamantelor că termenul de inițiere a lucrărilor, prevăzut în autorizația de construire nr.012 din 28.03.2019 pentru construirea Business-Centrului și amenajarea râulețului de scurgere a apelor pluviale, a expirat, fiind necesară o nouă autorizație în condițiile art.12 din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construire.

9. La 25.02.2021, SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” s-au adresat Primăriei mun. Strășeni cu cerere, prin care au solicitat eliberarea unei noi autorizații de construire a Business-Centrului și amenajarea râulețului de scurgere a apelor pluviale.

10. Prin răspunsul nr.02/li-181 din 09.03.2021, Primăria mun. Strășeni a comunicat că cererea reclamantelor privind eliberarea unei noi autorizații de construire va fi examinată numai după prezentarea a unei cereri din numele tuturor coproprietarilor, precum și că în lipsa cererii proprietarului sau a tuturor coproprietarilor, constituie temei de refuz la eliberarea respectivei autorizații.

11. Reclamantele consideră că cererea nu trebuia să fie lăsată fără examinare, dar urma să fie respinsă după caz, iar refuzul autorității emitente de a examina cererea lor privind eliberarea unei noi autorizații de construire din motivul invocat în răspunsul din 09.03.2021, este unul eronat, întrucât nu dețin niciun drept de proprietate asupra terenului situat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, nr. cadastral 8001107420, cu suprafața totală de 0,0840 ha, dar dețin drept de folosință și posesie în baza contractului de locațiune. Mai mult, terenul în litigiu are doar un singur proprietar și anume, Consiliul mun. Strășeni, dar nu mai mulți coproprietari după cum s-a menționat în răspuns.

12. Mai mult decât atât, potrivit art.12 alin.(5¹) din Legea nr.163/2010, drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele: a) solicitantul nu este proprietarul imobilului/terenului pentru care solicită autorizația de construire sau nu are acordul coproprietarilor.

13. Având în vedere că cererea privind eliberarea unei noi autorizații din 25.02.2021 nu a fost respinsă, reclamantele consideră că termenul pentru examinarea cererii respective (30 zile lucrătoare) a curs neîntrerupt în condițiile art.12 alin.(1) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, expirând în luna aprilie 2021.

14. Ținând cont de faptul că de la 25.02.2021 - 25.05.2021, s-au scurs 3 luni de când s-au adresat cu cerere privind eliberarea unei noi autorizații de construire și amenajare, nefiind comunicat un refuz în acest sens, SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” deduc că autorizația de construire și amenajare le-a fost eliberată în mod tacit, fiind aplicabile la caz prevederile art.28¹ alin.(1) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție potrivit cărora, actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art.3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv.

15. Totodată, potrivit art.24 alin.(1) lit.a¹) din Legea nr.163/2010, emitentul are următoarele obligații: a¹) eliberarea necondiționată a certificatului constatator solicitantului (beneficiarului), conform modelului stabilit în anexa nr.6;

16. Reclamantele consideră că prin nesoluționarea cererilor sale privind eliberarea unei noi autorizații de construire, le-au fost încălcate drepturile, întrucât nu pot începe inițierea lucrărilor de construire, din care motiv s-au adresat în judecată cu prezenta acțiune.

17. În contextul enunțat, SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” au solicitat admiterea acțiunii și obligarea Primăriei mun. Strășeni să le elibereze necondiționat certificat constatator privind aplicarea principiului aprobării

tacite la cererea lor din 25 februarie 2021 privind eliberarea SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” a autorizației de construire a Business-Centrului și amenajare a râulețului de scurgere a apelor pluviale pe terenul situat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, nr. cadastral 8001107420, cu suprafața totală de 0,0840 ha, conform planului anexat: SRL „Amicuța”, 1/3 cotă-parte, cu suprafața de 0,0280 ha, potrivit contractului de cesiune a creanței, înregistrat cu nr.760 la 15.11.2018 și ÎI „Oprea”, 1/3 cotă-parte, cu suprafața de 0,0280 ha, potrivit contractului de cesiune a creanței, înregistrat cu nr.761 la 15.11.2018.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE:

18. Prin hotărârea din 11 noiembrie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central a fost admisă acțiunea depusă de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”. S-a obligat Primăria mun. Strășeni să elibereze necondiționat SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” certificat constatator privind aplicarea principiului aprobării tacite la cererea SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” din 31 mai 2021 privind eliberarea SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” a autorizației de construire a Business-Centrului și amenajare a râulețului de scurgere a apelor pluviale pe terenul cu nr. cadastral 8001107420.

19. Prima instanță a motivat soluția, constatând că conform contractul de arendă funciară nr.502 din 23.10.2009, încheiat între SRL „Rokas” și Primăria mun. Strășeni a fost transmis în arendă terenul situat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, cu suprafața de 0,084 ha, cod cadastral 8001107420 (f.d.8). Prin avizul de verificare nr.1072 din 26.04.2016, proiectul de construcție a fost recomandat spre aprobare/execuție (f.d.9). Prin decizia nr.6/41 din 20.09.2018, Consiliul mun. Strășeni și-a exprimat acordul la cesiunea dreptului de arendă de la SRL „Rokas” către SRL „Amicuța” (1/3 cotă- parte, cu suprafața de 0,0280 ha), ÎI „Oprea” (1/3 cotă-parte, cu suprafața de 0,0280 ha) și SRL „Avive-Cons” (1/3 cotă-parte, cu suprafața de 0,0280 ha) asupra terenului proprietate publică a unității administrativ teritoriale mun. Strășeni, nr. cadastral 8001107420, cu suprafața de 0,0840 ha, amplasat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, mod de folosință „construcții” (f.d.10). La 15.11.2018, între SRL „Amicuța”, ÎI „Oprea”, SRL „Avive-Cons”, SRL „Rokas” și Primăria mun. Strășeni au fost semnate contracte de cesiune nr.760 și nr.761, prin care arendașul SRL „Rokas” a cedat drepturile sale asupra terenului cu nr. cadastral 8001107420, cu suprafața de 0,0840 ha, amplasat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, conform contractului de arendă funciară nr.502 din 23.10.2009 către SRL „Amicuța”, ÎI „Oprea” și SRL „Avive-Cons”, astfel stabilind modul de folosință a terenului în cote-părți egale fiecăruia revenindu-i câte o 1/3 cotă-parte (f.d.11-14). La 05.11.2014, a fost

eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare pentru o perioadă de 24 luni, prelungită cu 12 luni. La 28.03.2019, în urma cererilor SRL „Amicuța”, ÎI „Oprea” și SRL „Rocas”, acestora li s-a eliberat autorizația de construire nr.012, fiindu-le autorizată executarea lucrărilor de construire a Business - Centrului și amenajare a râulețului de scurgere a apelor pluviale în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, pe terenul număr cadastral 8001107420. Termenul de începere a lucrărilor de construcție era de 6 luni de la data eliberării autorizației, durata executării lucrărilor de construcție să nu depășească 24 luni din momentul începerii lucrărilor de construcție (f.d.16). La 25.02.2021, reclamantii s-au adresat cu cerere Primăriei mun. Strășeni privind eliberarea unei noi autorizații de construire a Business-Centrului și amenajare a râulețului de scurgere a apelor pluviale. Prin răspunsul Primăriei mun. Strășeni nr.02/li-181 din 09.03.2021, cererea reclamantelor a rămas neexaminată, fiind invocat faptul că solicitarea va fi examinată numai după prezentarea a unei cereri din numele tuturor coproprietarilor, în lipsa cererii proprietarului sau a tuturor coproprietarilor, constituie temei de refuz la eliberarea autorizației de construire

20. În contextul stabilit, instanța de fond a concluzionat că cererea din 25.02.2021 depusă de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” privind eliberarea unei noi autorizații urma să fie respinsă, ceea ce nu s-a întâmplat, or, solicitanții nu dețin niciun drept de proprietate asupra terenului nr. cadastral 8001107420, dar dețin doar un drept de folosință și posesie în baza contractului de locațiune.

21. Instanța de fond a reținut că terenul în litigiu are doar un singur proprietar și anume, Consiliul mun. Strășeni, dar nu mai mulți coproprietari după cum a indicat în mod eronat Primăria mun. Strășeni.

22. Prima instanță a dedus că având în vedere că cererea din 25.02.2021 depusă de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” privind eliberarea unei noi autorizații nu a fost respinsă, termenul pentru examinarea a respectivei cereri (30 zile lucrătoare) a curs neîntrerupt în condițiile art.12 alin.(1) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, expirând în luna aprilie 2021.

23. Ținând cont că de la 25.02.2021-25.05.2021, s-au scurs 3 luni, de la data când SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” au depus cerere privind eliberarea unei noi autorizații, și nefiind comunicat un refuz în acest sens, prima instanță a concluzionat că autorizația de construire a fost eliberată în mod tacit de către pârâtă, la caz, fiind aplicabile prevederile art.28¹ din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

24. În conjunctura enunțată, prima instanță a conchis că acțiunea depusă de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” urmează a fi admisă integral în limita pretențiilor formulate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL:

25. La 30 noiembrie 2021, în conformitate cu art.232 alin.(1) din Codul administrativ, Primarul municipiului Strășeni, prin intermediul poștei terestre, a depus apel inițial (nemotivat) împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 01 aprilie 2022, în conformitate cu art.232 alin.(2) din Codul administrativ, a prezentat motivarea apelului, solicitând casarea integrală a hotărârii din 11 noiembrie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunii depuse de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL:

26. Prin decizia din 15 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul depus de Primarul mun. Strășeni, s-a casat integral hotărârea din 11 noiembrie 2021 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, și s-a emis o decizie nouă de respingere a acțiunii depuse de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”.

27. Instanța de apel a motivat decizia prin faptul că obiectul examinării constituie pretenția formulată de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” privind obligarea Primăriei mun. Strășeni să le elibereze necondiționat certificat constatator privind aplicarea principiului aprobării tacite la cererea lor din 25.02.2021 privind eliberarea unei noi autorizații de construire a Business-Centrului și amenajare a râulețului de scurgere a apelor pluviale, pe terenul cu nr. cadastral 8001107420, cu suprafața de 0,0840 ha, amplasat în mun. Strășeni, str. Serghei Lazo, nr.3B, conform planului anexat, și anume: 1) SRL „Amicuța”, 1/3 cotă-parte, cu suprafața de 0,0280 ha, potrivit contractului de cesiune a creanței, înregistrat cu nr.760 la 15.11.2018; 2) ÎI „Oprea”, 1/3 cotă-parte, cu suprafața de 0,0280 ha, potrivit contractului de cesiune a creanței, înregistrat cu nr.761 la 15.11.2018.

28. Instanța de apel a stabilit că instanța de fond a dat o apreciere greșită stării de fapt a cauzei, or, nu s-a identificat existența a vreunui refuz în eliberarea autorizației de construire, solicitată prin cererea depusă de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” la 25.02.2021.

29. În acesta sens, instanța de apel a subliniat că Primarul mun. Strășeni a explicat solicitantei SRL „Amicuța” că potrivit Legii nr.163/2010, cererea de eliberare a actelor permissive de executare a lucrărilor de construcție urmează să fie depusă din numele tuturor arendașilor terenului cu nr. cadastral 8001107420, care potrivit informației din Registrul bunurilor imobile sunt: SRL „Rokas”, SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”.

30. Instanța de apel a notat că Primarul mun. Chișinău prin răspunsul nr.02/1i181 din 09.03.2021, și-a exercitat dreptul discreționar, nedispunând

expres refuzul de a elibera autorizația de construire, dar a explicat solicitantei modalitatea de depunere a unei astfel de cereri, indirect acordându-le posibilitatea de a înlătura neajunsurile admise la depunerea cererii din 25.02.2021. Ulterior însă, s-a constatat că de fapt cererea din 25.02.2021 a fost depusă doar din numele arendașului SRL „Amicuța” nu din omisiune, dar din motiv că unul dintre arendași (SRL „Rokas”) nu-și exprimă acordul în vederea depunerii unei astfel de cereri, astfel că anume aceste circumstanțe au generat apariția prezentului litigiu.

31. Instanța de apel a dedus că lipsa acordului unuia dintre arendașii terenului în litigiu și anume, SRL „Rokas”, de a depune cerere de eliberare a autorizației de construire, nu poate servi temei de obligare a Primarului mun. Strășeni să elibereze necondiționat certificat constatator privind aplicarea principiului aprobării tacite la cererea din 25.02.2021 a reclamanților SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” privind eliberarea unei noi autorizații de construire. Or, neînțelegerile apărute între arendașii SRL „Amicuța”, ÎI „Oprea” și SRL „Rokas”, nu poate fi imputată Primăriei mun. Strășeni.

32. Cu atât mai mult, autoritatea publică pârâtă a examinat cererile depuse de reclamanți, în termenele stabilite de legislația în vigoare, răspunsurile fiind bine argumentate, având un conținut suficient de cert. Iar, simplul dezacord al reclamanților cu aceste răspunsuri, nu poate servi temei de eliberare necondiționată a certificatului constatator solicitat, or, eliberarea necondiționată a certificatului constatator solicitantului (beneficiarului), reglementată de prevederile art.24 alin.(1) lit. a¹) din Legea nr.163/2010, reprezintă obligațiunea emitentului autorizației de construire, care intervine exclusiv în circumstanțele în care autoritatea emitentă a încălcat procedura de soluționare a cererii de eliberare a actelor permissive de efectuare a lucrărilor de construcție.

33. Instanța de apel a remarcat că în speță, reclamantele SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” revendică încălcarea imputată Primăriei mun. Strășeni, pentru nesoluționarea cererilor sale privind eliberarea actelor permissive de efectuare a lucrărilor de construire. Deși, din actele cauzei rezultă contrariul, or, SRL „Amicuța”, recepționând răspunsul Primarului mun. Strășeni din 09 martie 2021, în care s-a explicat despre necesitatea depunerii cererii de eliberare a autorizației de construire din numele tuturor arendașilor, urma să se conformeze, în sensul că cererea să fie formulată nu doar din numele SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”.

34. Faptul că reclamanți nu au întreprins măsurile corespunzătoare, nu poate fi imputată autorității publice pârâte nesoluționarea cererilor privind eliberarea actelor permissive de efectuare a lucrărilor de construire, în contextul în care încă la data depunerii cererilor din 06.05.2021 și 13.05.2021, termenul

de începere a lucrărilor, indicat în autorizația de construire nr.012 din 28.03.2019, deja era expirat, în acest sens intervenind aplicarea prevederilor art.15 din Legea nr.163/2010.

35. Pe final, instanța de apel a concluzionat asupra netemeinicia acțiunii SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”. Or, în speță nu s-a constatat existența temeiurilor de aplicare de către autoritatea publică pârâtă a prevederilor art.24 alin.(1) din Legea nr.163/2010.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS:

36. La 5 decembrie 2022, SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” a depus recurs (motivat) împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 15 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei decizii noi de prin care să fie menținută hotărârea primei instanțe.

SOLICITĂRILE RECURENȚILOR:

37. În susținerea recursului SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” au invocat argumente similare invocate în cererea de chemare în judecată, suplimentar au menționat că Primăria mun. Strășeni nu le-a comunicat despre conținutul deciziei nr.4/24 din 27 aprilie 2021 a Consiliului mun. Strășeni cu privire la modificarea deciziei nr.6/41 din 20 septembrie 2018 a Consiliului mun. Strășeni, prin care s-au efectuat modificări în lista cesionarilor. Despre faptul schimbării cesionarului nici instanței de fond nu i s-a dus la cunoștință, abia în cererea de apel Primarul mun. Strășeni a menționat circumstanța dată.

38. Consideră că neglijența de necomunicare despre schimbarea cesionarului, este a autorității pârâte și nicidecum a recurenților.

39. Pe toată această perioadă au achitat și continue să achite arenda pe terenul în litigiu, fiind doar în dezavantaj, acumulând pierderi materiale, iar Primăria mun. Strășeni nu-și execută obligațiile contractuale și legale.

40. Consideră că Primăria mun. Strășeni a abuzat de drepturile sale procedurale cu rea-credință contrar prevederilor art.238 din Codul administrativ, or, în procedura de apel nu pot fi prezentate probe noi decât dacă un participant la un proces dovedește că a fost în imposibilitate să le prezinte în procedura de examinare în fond a cauzei și instanța de apel le admite printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs.

41. La caz, instanța de apel a admis înscrisuri pe care urma să le respingă, întrucât Primăria mun. Strășeni la ziua emiterii hotărârii cunoștea de

existența deciziei nr.4/24 din 27 aprilie 2021 a Consiliului mun. Strășeni, prin care a fost schimbat cesionarul terenului, dar intenționat nu a prezentat-o.

42. La 28 martie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Primarul mun. Strășeni a depus referință, solicitând respingerea recursului depus de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”, or, argumentele invocate în recurs sunt neîntemeiate și nu corespund realității, întrucât la 05 august 2021, în cadrul judecării cauzei în prima instanță, Primăria mu. Strășeni, a prezentat referința la cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”, la care s-a atașat decizia nr.6/41 din 20 septembrie 2018 a Consiliului mun. Strășeni „Cu privire la cesiunea dreptului de arendă”, decizia nr.4/08 din 27 aprilie 2021 a Consiliului mun. Strășeni „Cu privire la cesiunea dreptului de locațiune din 27.04.2021”, decizia nr.4/21 din 27 aprilie 2021 a Consiliului mun. Strășeni „Cu privire la modificarea deciziei nr.6/41 din 20 septembrie 2018” a Consiliului mun. Strășeni.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ:

43. Articolul 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.”

44. 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.

45. Recursul SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea” a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr.246 din 31 iulie 2023, în vigoare din 01 septembrie 2023, și anume la 5 decembrie 2022, prin urmare va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

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

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

47. Articolul 245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la 1 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.

(2) 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.”

48. Articolul 246 alin.(1) și (2) lit.a)-f) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la 1 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 neîmpuțernicită; 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI DE RECURS:

49. Referitor la termenul de depunere a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei contestate, în ședință publică, la *15 noiembrie 2022*.

50. Actele cauzei atestă că copia dispozitivului deciziei a instanței de apel a fost notificată reprezentantei recurenților SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”, avocata Panuș Liliana, la poșta electronică a acesteia, la *14 decembrie 2022*, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de expediere a actului judecătoresc anexată la dosar (f.d.150).

51. Totodată, din materialele dosarului rezultă că copia deciziei integrale (motivată) a instanței de apel a fost notificată reprezentantei recurenților SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”, avocata Panuș Liliana, la *30 ianuarie 2023*, la fel, prin intermediul poștei electronice, fapt ce se confirmă prin scrisoarea anexată la dosar (f.d.151).

52. Astfel, recursul (motivată) din *5 decembrie 2022* a fost depus de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”, 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 *1 septembrie 2023*).

53. 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 1 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.

54. 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.

55. 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.

56. 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.

57. 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.

58. 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.

59. 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.

60. 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*).

61. 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 (*Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, §31, Seria A, nr.212-A*).

62. În circumstanțele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a declara inadmisibil recursul depus de SRL „Amicuța” și ÎI „Oprea”.

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

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Amicuța” și Întreprinderea Individuală „Oprea”.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc