



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la respingerea cererii depuse de Asociația de Proprietari din Condominiu "A0110-0030" cu privire la succesiunea în drepturi,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Semnal” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcția Generală locativ-comunală și amenajare, persoană terță Valentina Boțan, cu privire la constatarea nulității actului administrativ,

*(Dosarul nr.3ra-257/23
Nr. PIGD 2-19104285-01-3ra-10032023)*

Problema de drept: Înlocuirea părții în proces cu succesorul în drepturi, în temeiul art. 70 alin. (1) din Codul de procedură civilă, respinsă.

03 octombrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților cererea depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu "A0110-0030" (anterior ACC nr.55/610) cu privire la succesiunea în drepturi,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 10 august 2016, S.A. „Semnal” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcția Generală locativ-comunală și amenajare, persoană terță Valentina Boțan, cu privire la constatarea nulității actului administrativ.

2. Prin hotărârea din 29 septembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-a constatat nulitatea dispoziției Primăriei municipiului Chișinău nr. 624-d din 08 iunie 2016 „Cu privire la eliberarea ordinului de repartiție pentru apartamentul nr. XXX de pe strada XXX XXX, numărul XX, municipiul Chișinău, doamnei Valentina Boțan și ordinului de repartiție eliberat doamnei Valentina Boțan în baza dispoziției nr. 624-d din 08 iunie 2016 pentru odaia nr. 118 din imobilul de pe strada XXX XXX, numărul XX, municipiul Chișinău.

3. La 15 octombrie 2021, conform art.232 alin.(1) din Codul administrativ, Primarul General al municipiului Chișinău a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 24 martie 2022, conform art.232 alin.(2) din Codul administrativ, a prezentat motivarea apelului, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii din 29 septembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

4. Prin decizia din 15 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul depus de Primarul General al municipiului Chișinău, s-a casat hotărârea din 29 septembrie 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 înaintată de S.A. „Semnal” către Primăria mun. Chișinău și Direcția Generală locativ-comunală și amenajare, persoană terță Valentina Boțan, privind declararea nulității actelor administrative, din motivul lipsei capacității de folosință a reclamantei S.A. „Semnal”.

5. La 03 februarie 2023, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/610 a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 15 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cu transmiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel și admiterea cererii de succesiune în drepturi.

6. Totodată, prin cererea de recurs a solicitat admiterea cererii cu privire la succesiune în drepturi, iar, în acest sens Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030” a invocat că a explicat instanței de recurs că la 16 noiembrie 2016 între S.A. „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. XXX-XXX nr. XX. 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.

7. Astfel, a considerat recurenta 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. XXX XXX nr.XX, mun. Chișinău, 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 din Codul de procedură civilă, a considerat necesară înlocuirea părții SA „Semnal” cu succesorul ei în drepturi ACC nr.55/610 (denumirea actuală Asociația de Proprietari din Condominiu „A0110-0030”).

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

8. Art.204 din Codul administrativ, stabilește că:

„Părți în procedura de contencios administrativ pot fi persoanele fizice sau juridice și autoritățile publice în sensul art.7.”

9. Art.195 din Codul administrativ, prevede că:

„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.”

10. Art. 70 alin.(1)–(3) din Codul de procedură civilă, reglementează că:

„(1) În cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărâre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte cazuri de subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului. (2) Actele săvârșite pînă la intrarea în proces a succesorului sînt obligatorii lui în măsura în care ar fi fost obligatorii persoanei pe care succesorul în drepturi a subrogat-o. (3) Încheierea instanței despre refuzul în admiterea succesorului poate fi atacată cu recurs.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

11. Studiind cererea depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0110-0030” (anterior ACC nr.55/610), cu privire la succesiunea în drepturi, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că aceasta urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

12. Instanța de recurs notează că în justificarea cererii cu privire la înlocuirea cu succesorul în drepturi, Asociația de Proprietari din Condominiu "A0110-0030" (anterior ACC nr.55/610) a menționat că la 08 iunie 2016 Primăria municipiului Chișinău a emis Dispoziția nr. 624-d „Cu privire la eliberarea ordinului de repartitie pentru apartamentul XX din str. XXX XXX nr. XX, mun. Chișinău dnei Valentina Boțan”. Iar, Direcția generală locativ-comunală a eliberat ordin de repartitie dnei Valentina Boțan pentru odaia nr.XX din bunul imobil situat pe strada XXX XXX nr. XX, mun. Chișinău.

13. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că invocând lezarea drepturilor și intereselor sale, S.A. „Semnal” a promovat în instanța de contencios administrativ o acțiune, prin care a solicitat anularea dispoziției nr. nr. 624-d din 08 iunie 2016, invocând precum că prin această dispoziție i-au fost afectate drepturile deținute asupra imobilului din str. XXXX XXX nr.XX.

14. Este cert și faptul că, prin hotărârea din 29 octombrie 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Central, a fost aprobat raportul final al lichidatorului și bilanțul de lichidare al S.A. „Semnal”. A fost încetat procesul insolvenței și procedura falimentului în privința S.A. „Semnal”. Au fost considerate stinse creanțele creditorilor față de debitorul S.A. „Semnal”. A fost dispusă radierea debitorului S.A. „Semnal”, din Registrul de stat al persoanelor juridice ținut de IP „Agenția Servicii Publice”.

15. Din conținutul răspunsului Departamentului înregistrare și licențiere a unităților de drept al Agenției Servicii Publice nr. 05/01-3978 din 24 octombrie 2022, derivă că S.A. „Semnal” a fost radiată din Registrul de stat al persoanelor juridice la 29 iunie 2022, în baza hotărârii din 29 octombrie 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Central și menținută prin decizia din 07 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

16. Se mai reține că în cererea de înlocuire a părții în proces, ACC nr. 55/610 a invocat că prin actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță, către ACC nr. 55/610 a fost transmisă gestiunea economică asupra blocului locativ din mun. Chișinău, str. XXX XX nr. XX, număr cadastral XXXXXX.XX.X1.

17. În contextul celor relatate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că din esența normei legale enunțate la pct.10 din prezenta încheiere se reține că succesiunea procedurală este o instituție a dreptului procesual civil ce reglementează transmiterea calității procesuale active, ca urmare a trecerii drepturilor și obligațiilor procesuale de la o persoană (predecesor) la alta (succesor în drepturi procesuale) și care, în cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios, precum și ca urmare a transmiterii, în condițiile legii, a drepturilor ori situațiilor juridice deduse judecării, permite instanței de judecată în orice stadiu al procesului să înlocuiască această parte cu succesorul ei în drepturi.

18. De asemenea, norma legală expusă supra stabilește expres că partea poate fi substituită cu succesorul ei în drepturi, în cazul ieșirii celei dintâi din raportul juridic prin deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte

cazuri de subrogare.

19. Instanța de recurs notează că determinant pentru justa soluționare a cererii privind succesiunea în drepturi procedurale, este stabilirea existenței condițiilor legale care permit această înlocuire.

20. În condițiile speței, se reține că Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0110-0030” (anterior ACC nr. 55/610) a solicitat înlocuirea reclamantei S.A. „Semnal” cu succesorul său în drepturi, făcând trimitere la actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță din 16 noiembrie 2016.

21. Raportând norma procesuală citată mai sus la circumstanțele de fapt ale speței, instanța de recurs conchide asupra netemeinicii cererii formulate de Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0110-0030” (anterior ACC nr. 55/610), cu privire la înlocuirea reclamantei cu succesorul său în drepturi, așa cum, temeiurile invocate în cererea de înlocuire nu se încadrează în temeiurile de înlocuire stabilite expres la art. 70 din Codul de procedură civilă.

22. Mai mult, instanța de recurs enunță că actul la care s-a făcut referire în cererea de înlocuire a părții în proces, este datat cu 16 noiembrie 2016, adică, cu o dată anterioară intentării prezentului proces, motive pentru care, se impune adoptarea unei soluții de respingere a cererii formulate de Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0110-0030” (anterior ACC nr. 55/610).

23. Corespunzător, fiind constatat că temeiurile invocate în cererea de înlocuire a părții în proces, nu se raportează la temeiurile de înlocuire stabilite la art. 70 din Codul de procedură civilă, instanța de recurs conchide asupra netemeinicii cererii formulate de Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0110-0030” (anterior ACC nr. 55/610).

24. În conformitate cu prevederile art. 195, art. 204, art. 230 din Codul administrativ și art. 70 din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge cererea depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0110-0030” cu privire la înlocuirea Societății pe Acțiuni „Semnal” cu succesorul său în drepturi.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni