Instanța de fond: Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani) (jud. Violeta Chisiliţa)
Dosarul nr. 3r-9/25 (2-21116671-02-3r-17012025)

Republica Moldova
Curtea de Apel Centru
D E C I Z I E

23 octombrie 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru

Avînd în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Ghedrovici Nicolae şi Bostan Angela

A judecat în ordinea art. 243 alin. (2) al Codului Administrativ al RM, fără ședință de judecată și fără citarea participanților la proces, recursurile declarate de SRL „Crist-Valg" şi de Stoianov Serghei prin avocatul Valentin Fediuc împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 16 decembrie 2024, adoptată la acțiunea în contencios administrativ formulată de SRL „Crist-Valg" împotriva Consiliului mun. Chişinău, Primarului general al mun. Chişinău şi Agenţiei Servicii Publice, prin cererile de concretizare acţiunea fiind înaintată şi împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", SRL „Media Alianţa", SRL „Promilton", ÎCS „Kilogrin" SRL, ÎCS „Eurodevelopment", SRL „Chişinău Real Estate Holding", terţi Stoianov Serghei, Agenţia Proprietăţii Publice, SRL „Cabavarum" privind contestarea actului administrativ

C O N S T A T Ă:

<u>Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.</u>

La data de 02.08.2021, SRL „Crist-Valg" s-a adresat cu acțiunea în contencios administrativ îndreptată împotriva Consiliului mun. Chişinău, Primarului general al mun. Chişinău şi Agenţiei Servicii Publice, prin cererile de concretizare acţiunea fiind înaintată şi împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", SRL „Media Alianţa", SRL „Promilton", ÎCS „Kilogrin" SRL, ÎCS „Eurodevelopment", SRL „Chişinău Real Estate Holding", terţi Stoianov Serghei, prin care a solicitat:

- Anularea refuzului Agenţiei Servicii Publice nr. ***** din *****, emis la soluţionarea cererii prealabile,
- Anularea deciziei registratorului organului cadastral de înregistrare primară a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 2,5230 ha, din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94,

- Anularea deciziei Consiliului municipal Chişinău ce a stat la baza emiterii titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 11.05.2024, în privinţa terenului din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum”,
- Anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 11.05.2024 în privinţa terenului din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum”,
- Anularea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004, în baza căreia a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum”,
- Anularea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 13.08.2004 a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum”,
- Declararea ca fiind ineficiente, nule din oficiu, actele juridice de înstrăinare a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha, şi anume contractele de vînzare-cumpărare nr. ***** privind procurarea bunului imobil de către ÎCS „Kilogrin” SRL de la SRL „Cabavarum”, nr. ***** privind procurarea bunului imobil de către SRL „Chişinău Real Estate Hoding”, rezidentă a Romîniei, de la ÎCS „Kilogrin” SRL, ***** privind procurarea bunului imobil de către ÎCS „Eurodevelopment” SRL de la „Chişinău Real Estate Hoding”, rezidentă a Romîniei, nr. ***** privind procurarea bunului imobil de către SRL „Promilton de la „Eurodevelopment” SRL.

<u>Soluţia procesuală a instanţei de fond ce constituie obiect al recursului.</u>

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 16 decembrie 2024, acţiunea reclamantei s-a declarat inadmisibilă ca fiind depusă peste termenul stabilit de Lege

<u>Argumentele recurentului vis-a-vis de pretinsele încălcări</u>.

Invocînd ilegalitatea încheierii instanţei de fond, la 19.12.2024, avocatul Valentin Fediuc, acţionînd în interesele terţului Stoianov Serghei, a înaintat recurs asupra acesteia, apreciind ca fiind ilegal actul judecătoresc contestat.

La fel, invocînd ilegalitatea încheierii instanţei de fond, la 30.12.2024, avocatul Constantin Moraru, acţionînd în interesele reclamantei SRL „Crist-Valg”, a înaintat recurs asupra acesteia, apreciind ca fiind ilegal actul judecătoresc contestat.

În susținerea recursurilor, recurenţii au indicat cu trimitere la art. art. 18, 21, 22, 30, 32, 36, 39, 40, 43, 44, 53, 57, 79,118, 119, 121, 126, 139, 141, 143, 157, 158, 165194, 201 Cod administrativ că au înaintat instanţei pretenţii ce ţin de contenciosul administrativ, dar şi de drept civil, fiecare avînd criteriile sale de admisibilitate, iar instanţa nu a apreciat admisibilitatea pentru cerinţele de contencios administrativ, nelegate între ele într-un mod atît de restrîns, ca să poată fi considerate subsecvente, indiferent de opinia privind derivarea.

Mai indică că instanţa a refuzat vehement executarea obligaţiei de cercetare din oficiu, respingînd cererile de reclamare a probelor de la Consiliul municipal Chişinău şi Primarul mun. Chişinău, avînd în vedere că la data emiterii deciziei nr. ***** din 23.07.2004 dosar administrativ nu se întocmea, iar recurenţii au prezentat instanţei probe

suficiente ce denotă nulitatea deciziei date, în privinţa căreia nu se aplică nici un termen pentru înaintarea acţiunii.

Menţionează recurenţii că miza procesului este protecţia interesului public în special în condiţiile în care proprietar al terenului în litigiu a fost începînd cu anul 1999 Statul, reprezentată în proces de Agenţia Proprietăţii Publice, care nu a renunţat la proprietatea sa sub nici o formă, iar instanţa nu era în drept să decidă contrar interesului public şi să accepte că de fapt obiect al deciziei nr. ***** din 223.07.2004 a fost un bun imobil din mun. Chişinău, şos. Munceşti 64, însă SRL „Cabavarum" şi succesorii acesteia au obţinut în proprietate un bun imobil din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, iar instanţa nici nu a considerat necesar să asigure prezenţa proprietarului la examinarea cauzei.

Susţin că, deşi recurenţii au invocat existenţa unui viciu grav şi evident al deciziei nr. ***** din 23.07.2004, instanţa a ales să opereze cu lipsa de credibilitate a faptului că actul administrativ nu ar fi fost comunicat reclamantei la o dată anterioară, însă în acest sens nu face trimitere la nici o probă, însă, deşi decizia indicată vizează nu doar reclamanta, ci şi mulţi alţi subiecţi, pîrîtul nu a făcut dovada comunicării sau atragerii reclamantei în procedura administrativă, iniţiată în privinţa SRL „Cabavarum", şi care face doar parte din această decizie, astfel încît reclamantul a contestat un act administrativ al cărei parte nu este, dar îi afectează drepturile.

Menţionează recurenţii că prin acţiunea înaintată au fost contestate şi actele ce au precedat emiterea deciziei nr. ***** din 23.07.2004, în privinţa cărora nu poate fi aplicată soluţia primei instanţe cu privire la inadmisibilitatea, deoarece în această parte instanţa nici nu s-a expus şi nu aceste acte, ci decizia din 23.07.2004 derivă din ele.

Relatează recurenţii că reclamanta a contestat cu titlu de nulitate contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 13.08.2004 a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha, încheiat între Primăria mun. Chişinău şi SRL „Cabavarum", deoarece a fost încheiat în privinţa unui bun, ce nu a făcut obiectul deciziei nr. ***** din 23.07.2004, dar a fost încheiat în baza ei, urmînd ca instanţa să aplice în acest sens prevederile art. 158 alin. (1) Cod administrativ, iar pentru a decide asupra prescripţiei, să aplice corespunzător prevederile art. art. 328 alin. (1)-(3), 331 alin. (1) şi (3) Cod civil, respectiv caracterul imprescriptibil al acţiunii, astfel încît în această parte instanţa nu a fost în drept să refuze, contrar art. 39 alin. (1) Cod administrativ, controlul judecătoresc.

Cu referire la actele juridice contestate prin prisma ineficienţei, recurenţii invocă că instanţa de judecată nu era în drept să declare acţiunea inadmisibilă, deoarece prevederile art. 201 alin. (1) Cod administrativ nu sunt aplicabile faţă de cerinţile de drept comun , ce formează obiectul pretenţiilor inseparabile cu acţiunea de contencios administrativ.

Invocă recurenţii că nici în partea contestării deciziei registratorului organului cadastral acţiunea nu poate fi apreciată ca fiind subsecventă deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004, deoarece aceasta a fost emisă în alt temei, are alt obiect şi scop.

<u>Verificarea întrunirii condiţiilor de admisibilitate a recursului.</u>

În conformitate cu reglementările art. 241 alin. (1), (3) Cod administrativ, încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. Pentru contestarea cu

recurs a încheierilor judecătoreşti se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit prevederilor art.242 Cod administrativ, recursul împotriva încheierii judecătoreşti se depune motivat la instanţa de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătoreşti, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntîrziat recursul împotriva încheierii judecătoreşti împreună cu dosarul judiciar instanţei competente să soluţioneze recursul.

Articolul 236 Cod administrativ, prevede expres că instanţa 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 cînd:

a) hotărîrea în fond nu poate fi contestată cu apel;

b) apelul este depus în mod repetat;

c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită;

d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1);

e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2);

f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Respectiv, potrivit principiului simetriei juridice, care implică abordarea subsumară a Codului administrativ, criteriile de admisibilitate a apelului, reglementate conform art.236 Cod administrativ sunt aplicabile în cadrul procedurii de contestare cu recurs a încheierilor instanțelor de fond.

Completul judiciar a constatată că încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) a fost pronunţată la 16 decembrie 2024.

Copia încheierii date a fost înmînată avocatului terţului Stoianov Serghei, Valentin Fediuc la 16.12.2024, potrivit recipisei semnate de acesta (vol.II, f.d. 217) şi remisă prin poştă electronică avocatului reclamantei, Constantin Moraru, la 17.12.2024 (vol.II, f.d. 217).

Recurentul Stoianov Serghei, prin avocatul Valentin Fediuc, a depus recursul prin poşta electronică la 19.12.2024 (vol.II, f.d. 222), iar avocatul reclamantei SRL „Crist-Valg” a depus recursul în instanţă la 30.12.2024 (vol.II, f.d. 233).

Pornind de la analiza curgerii termenilor detaliaţi supra, Completul judiciar concluzionează despre faptul că recursurile declarate de avocatul Valetin Fediuc în interesele lui Stoianov Serghei, şi de avocatul Constantin Moraru, în interesele SRL „Crist-Valg” au fost depuse în interiorul termenul legal. Recursurile depuse conţin motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care recurenţii își întemeiază pretențiile.

Totodată se atestă că recurenţii au prezentat dovezile de plată taxei de timbru, în conformitate cu prevederile Legii taxei de stat, nr. 213 din 31.07.2023.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ

concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursurilor în cauză, motiv din care acestea urmează a fi judecate în fond.

<u>Aprecierea instanţei de recurs a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil situaţiei litigioase:</u>

Analizînd legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererile de recurs, în coraport cu cadrul legal aplicabil raportului juridic litigios, Completul judiciar consideră că recursurile sunt întemeiate şi urmează a fi admise în parte.

Conform art. 53 alin. (1) din Constituție, *persoana a cărei drept este vătămat de o autoritate publică, fie printr-un act administrativ, fie prin nesoluționarea unei cereri în termenul legal, are dreptul de a obține recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.*

În acord cu art. 189 alin. (1), (2) Cod administrativ, *(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.*

În acest sens, instanța de recurs reține că obiectul examinării îl constituie exclusiv legalitatea soluției de inadmisibilitate pronunțată de instanța de fond, fără a se substitui acesteia în analiza fondului cauzei.

Prin urmare, controlul exercitat în prezenta procedură vizează verificarea corectitudinii aplicării normelor de drept procesual administrativ referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ.

Potrivit naturii juridice a procedurii de verificare a admisibilității acțiunii, instanța de fond este obligată să examineze exclusiv dacă cererea întrunește condițiile legale pentru a fi examinată în fond, fără a proceda la o analiză a temeiniciei pretențiilor deduse judecății. Această etapă presupune doar verificarea existenței unei pretenții juridice plauzibile, fără a tranșa litigiul.

Or, din analiza încheierii contestate, Completul specializat constată că instanța de fond a pronunțat o soluție de inadmisibilitate în condițiile în care argumentele invocate de reclamant necesitau o analiză de fond.

Astfel, prin calificarea acțiunii ca fiind inadmisibilă, instanța a exclus ab initio posibilitatea judecării întregului raport juridic litigios, fără a verifica în mod efectiv dacă sunt întrunite condițiile pentru aplicarea temeiurilor de inadmisibilitate prevăzute de art. 207 alin.(2) Cod administrativ în privinţa tuturor pretenţiilor înaintate.

Potrivit art.207 alin. (2) Cod administrativ, *acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd: d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;*

Conform prevederilor art. 209 Cod administrativ, *(1) Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la:*

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia;

b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

(2) Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

(3) Pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

Completul judiciar reţine că ***la data de 02.08.2021, SRL „Crist-Valg" s-a adresat cu acțiunea în contencios administrativ*** împotriva Consiliului mun. Chişinău, Primarului general al mun. Chişinău şi Agenţiei Servicii Publice, prin cererile de concretizare acţiunea fiind înaintată şi împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", SRL „Media Alianţa", SRL „Promilton", ÎCS „Kilogrin" SRL, ÎCS „Eurodevelopment", SRL „Chişinău Real Estate Holding", terţi Stoianov Serghei, prin care a solicitat:

- Anularea refuzului Agenţiei Servicii Publice nr. ***** din *****, emis la soluţionarea cererii prealabile,
- Anularea deciziei registratorului organului cadastral de înregistrare primară a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 2,5230 ha, din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94,
- Anularea deciziei Consiliului municipal Chişinău ce a stat la baza emiterii titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 11.05.2024, în privinţa terenului din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum",
- Anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 11.05.2024 în privinţa terenului din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum",
- Anularea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004, în baza căreia a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum",
- Anularea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 13.08.2004 a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum",
- Declararea ca fiind ineficiente, nule din oficiu, actele juridice de înstrăinare a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha, şi anume contractele de vînzare-cumpărare nr. ***** privind procurarea bunului imobil de către ÎCS „Kilogrin" SRL de la SRL „Cabavarum", nr. ***** privind procurarea bunului imobil de către SRL „Chişinău Real Estate Hoding", rezidentă a Romîniei, de la ÎCS „Kilogrin" SRL, ***** privind procurarea bunului imobil de către ÎCS „Eurodevelopment" SRL de la „Chişinău Real Estate Hoding", rezidentă a Romîniei, nr. ***** privind procurarea bunului imobil de către SRL „Promilton de la „Eurodevelopment" SRL.

Astfel, cu referire la pretenţiile reclamantei privind anularea refuzului Agenţiei Servicii Publice nr. ***** din *****, emis la soluţionarea cererii prealabile şi anularea

deciziei registratorului organului cadastral de înregistrare primară a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 2,5230 ha, din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, Completul judiciar atestă că prin cererea prealabilă a reclamantei nr. 162 din 16.06.2021, adresată inclusiv Agenţiei Servicii Publice, aceasta a solicitat anularea deciziei registratorului organului cadastral de înregistrare primară a bunului imobil cu numărul cadastral 0100106.035, cu suprafaţa de 2,5230 ha, din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94.

Agenţia Servicii Publice a respins cererea indicată a reclamantei prin scrisoarea nr. ***** din *****, invocînd că solicitările înaintate nu corespund exigenţelor legale faţă de cererea prealabilă, fiind o cerinţă de rectificare a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile şi nu de verificare a legalităţii unui act administrativ individual.

Astfel, în contextul în care pretenţiile susmenţionate ale reclamantei au constituit obiectul acţiunii depuse în instanţa de judecată la 02.08.2021, acestea se încadrează în termenul stabilit de art. 209 alin. (1) Cod administrativ, motiv pentru care în privinţa acestor pretenţii nu sunt aplicabile prevederile art. 207 alin. (2) lit. d) Cod administrativ.

Din aceste motive în partea pretenţiilor nominalizate instanţa urmează să admită recursurile şi să caseze încheierea primei instanţe în partea respectivă.

Cu referire la celelalte pretenţii ale reclamantei/recurentei, Completul judiciar conchide că soluţia primei instanţe este legală şi fondată, la caz lipsind temeiuri legale pentru anularea soluţiilor respective.

În acest context Completul judiciar reţine primar că recurenţii invocă eronat că titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat SRL „Cabavarum” are nr. ***** şi este datat cu 11.05.2024 (vol.I, f.d. 54).

Or, în acord cu hotărîrea Guvernului nr. 449 din 29.06.1992 (în vigoare la data eliberării titlului indicat de autentificare a dreptului deţinătorului de teren), numărul acestuia este indicat în titlu ca fiind *****, iar data eliberării acestuia este – 24.08.2004.

Confuzia reclamantei rezidă din aceea că la pct. 4 al titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se indică nu numărul şi data titlului, ci numărul din registrul cadastral al deţinătorilor de teren, la caz ***** şi data includerii terenului respectiv în registrul dat, la caz – 11.05.2004.

Acest aspect este relevant în contextul în care temei pentru eliberarea pe numele SRL „Cabavarum” a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 24.08.2004 este anume decizia Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004, contestată de reclamantă/recurentă.

Subsecvent, se constată că, contrar aserţiunilor recurenţilor, titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 24.08.2004 nu precede decizia Consiliului nr. ***** din 23.07.2004, ci, după cum corect a constatat şi instanţa de fond, este subsecvent acesteia, fiind eliberat în baza deciziei date, iar o altă decizie, potrivit chiar conţinutului titlului respectiv, ce a servit temei de emitere a acestuia nu există.

Din aceste motive se resping argumentele recurenţilor referitoare la faptul că instanţa de fond eronat a constatat că titlul nominalizat nr. ***** din 24.08.2004 (şi nu nr. ***** din 11.05.2004, după cum susţine reclamanta) şi o decizie inexistentă în baza căreia acest titlu a fost eliberat ar preceda decizia contestată a Consiliului municipal

Chişinău nr. ***** din 23.07.2004, instanţa de fond constînd corect că titlu respectiv este subsecvent anume acestei decizii, urmînd soarta acesteia.

În consecinţă, Conpletul judiciar specializat atestă că actul administrativ contestat în speţă, succedat de titlul nominalizat supra şi de actele juridice contestate de reclamantă, sus-indicate, este generatorul şi temeiul acestora din urmă.

Astfel, cu referire la decizia Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004, Completul de judecată reţine că procedura de emitere a acesteia este **guvernată de Legea contenciosului administrativ (în vigoare pînă în 01.04.2019), potrivit căreia**:

Articolul 17. Termenele de adresare în instanţa de contencios administrativ

(1) Cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoaşterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la:

a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea acesteia;

b) data comunicării refuzului de soluţionare a unei cereri prin care se solicită recunoaşterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea unei astfel de cereri;

c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

(4) Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripţie.

Astfel, prin prisma normelor citate Completul judiciar reţine că potrivit hotărîrii Curţii de Apel Chişinău din 30 iunie 2008, nr. 3-1733/08, emisă la acţiunea aceleiaşi reclamante SRL „Crist-Valg”, cu participarea SRL „Cabavarum”, în calitate de intervenient accesoriu, s-a constatat că la examinarea acelei cauze au fost supuse studiului şi argumentele Consiliului municipal Chişinău şi Primăriei mun. Chişinău cu trimitere expresă la decizia Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004 în contextul invocării că terenul adiacent a fost privatizat de SRL „Cabavarum”, care şi este proprietarul acestui teren (vol.I, f.d. 32).

Prin urmare, se atestă că reclamanta SRL „Crist-Valg” a cunoscut încă pînă la data pronunţării hotărîrii susmenţionate a Curţii de Apel Chişinău din 30 iunie 2008, nr. 3-1733/08, despre existenţa şi conţinutul deciziei contestate în prezenta cauză la 02.08.2021, astfel încît calculînd termenul de contestare a deciziei respective de la ultima dată opozabilă reclamantei şi cunoscută instanţei de judecată – 30.06.2008, Completul judiciar constată că acţiunea a fost depusă peste 4750 zile de la data la care a expirat termenul de 30 de zile pentru contestarea acestei decizii.

Astfel, se constată că sunt vădit lipsite de fundament argumentele recurenţilor referitoare la faptul că prima instanţă nu a invocat nici o probă pe care îşi axează concluziile referitoare la tardivitatea acţiunii înaintate, deoarece prima instanţă a invocată hotărîrea judecătorească susmenţionată, prezentată instanţei chiar de către reclamantă, aceasta constituind o probă suficientă pentru constatarea tardivităţii pretenţiei reclamantei privind anularea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004.

De asemenea, Completul judiciar apreciază ca fiind nefondate trimiterile recurenţilor la cererea prealabilă a reclamantei, în contextul în care Consiliul municipal Chişinău nu a examinat cererea prealabilă a reclamantei şi, din acest considerent, acţiunea nu poate fi apreciată ca fiind admisibilă în contextul art. 208 alin. (2) Cod administrativ.

Completul judiciar respinge ca fiind nefondate şi argumentele recurenţilor referitoare la faptul că aceştia au invocat un viciu deosebit de grav şi, respectiv, invocă nulitatea deciziei nr. ***** din 23.07.2004, ce este imprescriptibilă, în contextul în care argumentul dat, cu referire la numărul greşit din extrasul din arhivă a terenului, fiind indicat în acest extras din anexa nr. 1 la decizia nr. ***** din 23.07.2004 (vol.I, f.d. 29) nr. 64 din şos. Munceşti, pe cînd terenul atribuit SRL „Cabavarum" are nr. 94 de pe aceeaşi stradă nu poate fi apreciat ca invocarea unui viciu deosebit de grav în contextul în care nr. 64 din adresa indicată nu există, fiind iminentă admiterea unei erori tehnice, corectabile, sau la întocmirea anexei, sau la întocmirea extrasului din arhivă, fapt ce nu se încadrează în exigenţele art. 141 Cod administrativ şi nu generează caracterul imprescriptibil al acţiunii reclamantei, inclusiv ca urmare a aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

La fel, Completul judiciar respinge argumentele recurenţilor referitoare la faptul că în speță ar fi afectate interesele publice în condiţiile în care reclamanta nu are atribuţia de a înainta o actio popularis, Agenţia Proprietăţii Publice deținând proprii competenţe în condițiile art. 189al.(3) CA pentru înaintarea acțiuii în contencios administrativ pentru revendicarea drepturilor atribuite prin lege.

Mai mult decît atît, acest temei vine în contradicţie cu propriile argumente ale reclamantei SRL "Crist Valg", astfel încît aceasta de fapt nu a identificat nici un drept legal propriu, încălcat - concret expus prin acțiunea înaintată.

Această concluzie este fundamentată şi prin aceea că autoritatea publică abilitată cu evidenţa și gestionarea bunurilor proprietate privată şi publică a Statului nu a prezentat nici o informaţie referitoare la includerea în registrele ţinute de aceasta a terenului litigios.

În consecinţă, Completul judiciar constată că pretenţia reclamantei/recurentei privind contestarea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. ** din 23.07.2004 este tardivă şi din aceste motive este inadmisibilă, după cum just a constatat şi prima instanţă.***

Totodată, actele juridice contestate de reclamantă:

- titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 24.08.2004 (indicat de reclamantă ca fiind nr. ***** din 11.05.2024) în privinţa terenului din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha în beneficiul SRL „Cabavarum",

- contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 13.08.2004 a terenului situat pe şos. Munceşti 94, cu suprafaţa de 2,523 ha, încheiat între Primăria mun. Chişinău şi SRL „Cabavarum",

- contractul de vînzare-cumpărare nr. *****, încheiat între SRL „Cabavarum" şi ÎCS „Kilogrin" SRL,

- contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** încheiat între ÎCS „Kilogrin" SRL şi SRL „Chişinău Real Estate Hoding", rezidentă a Romîniei,

- contractul de vînzare-cumpărare *****, încheiat între „Chişinău Real Estate Hoding”, rezidentă a Romîniei şi ÎCS „Eurodevelopment” SRL,

- contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** încheiat între ÎCS „Eurodevelopment” SRL şi SRL „Promilton”,

urmează aceeaşi soartă ca şi în privinţa deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 23.07.2004 în contextul în care contestarea acestora sub pretextul anulării pe motive de nulitate şi de declarare a ineficienţei este axată exclusiv pe baza efectelor pretinse de reclamantă a anulării deciziei indicate a Consiliului municipal Chişinău, anulare ce nu poate fi realizată din motivul tardivităţii pretenţiei respective a reclamantei, astfel încît aceste din urmă pretenţii sunt subsecvente şi într-o legătură cauzală directă cu decizia indicată a Consiliului municipal Chişinău, urmînd soarta pretenţiei aferente anulării acesteia din urmă.

În acest context, instanța de recurs reține că, potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului, dreptul de acces la o instanță, garantat de art. 6 §1 din Convenție, trebuie să fie „practic și efectiv, nu teoretic și iluzoriu”, astfel cum s-a statuat în cauza Golder c. Regatului Unit.

De asemenea, în cauza Zubac c. Croației, Curtea a consacrat principiul accesului liber la justiție, iar în cauza Bellet c. Franței a statuat că nivelul de acces oferit de legislația națională trebuie să fie suficient pentru a asigura dreptul efectiv la un tribunal.

De asemenea, în cauza Zubac c. Croației, Curtea a reținut că aplicarea normelor procedurale nu trebuie să fie excesiv de formalistă, în special atunci cînd o asemenea abordare conduce la respingerea unei cereri fără examinarea fondului acesteia, deși cauza ridică probleme serioase de drept.

Raportînd aceste principii la circumstanțele speței, completul constată că declararea acțiunii ca inadmisibilă, în lipsa unei analize efective a temeiurilor invocate de reclamantă, echivalează cu o restrîngere disproporționată a accesului la justiție, însă această condiţie se realizează în speţă doar în privinţa pretenţiilor înaintate împotriva Agenţiei Servicii Publice, succedată de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, în privinţa celorlalte pretenţii principiile descrise fiind inaplicabile pentru motivele expuse supra.

În condițiile descrise și în contextul respectării dreptului de acces liber la justiție, garantat de art. 6 § 1 din Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, art. 20 din Constituţia Republicii Moldova şi art. 5 din Codul de procedură civilă, relevat şi în jurisprudenţa CtEDO, aplicînd principiul eficienței, accesului liber în justiție, Completul judiciar specializat concluzionează că circumstanţele relatate generează anularea încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 16 decembrie 2024.

Or, menţinerea acesteia în partea respectivă, în condiţiile enunţate, nu ar constitui decît o îngrădire a posibilităţii pentru reclamantă de a-şi valorifica drepturile procedurale conform normelor în vigoare, garantate atît de legislaţia naţională, cît şi de Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, precum şi îngrădirea accesului la justiţie, condiţii inexistente, însă, în privinţa celorlalte pretenţii ale reclamantei, declarate corect de către prima instanţă ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu prevederile art.243 alin. (1) lit. c), alin. (3) Cod administrativ, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E:

Recursurile declarate de SRL „Crist-Valg” şi de Stoianov Serghei prin avocatul Valentin Fediuc ***se admite în parte***.

Se anulează parţial încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 16 decembrie 2024, în partea declarării inadmisibilităţii pretenţiilor SRL „Crist-Valg” împotriva Agenţiei Servicii Publice, succedată de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea refuzului Agenţiei Servicii Publice nr. ***** din *****, emis la soluţionarea cererii prealabile şi anularea deciziei registratorului organului cadastral de înregistrare primară a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 2,5230 ha, din mun. Chişinău, şos. Munceşti 94, ***cu restituirea cauzei în Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani), în același complet de judecată pentru examinarea acestora, în rest încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 16 decembrie 2024 se menține***.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii

Președintele completului,
Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Ghedrovici Nicolae

Bostan Angela