Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) (jud. Violeta Chisilița)
Dosarul nr. 3r-156/25 (2-23045742-02-3r-20032025)

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

22 ianuarie 2026 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Centru

Având în componența sa:
Președintele ședinței, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Ghedrovici Nicolae și Bostan Angela

A judecat în ordinea art. 243 alin. (2) al Codului administrativ al RM, fără ședință de judecată recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 27 februarie 2025, emisă în cadrul acțiunii în contencios administrativ formulată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile", terți S.A. „Renet" și S.R.L. „Renet-Invest", privind anularea actelor administrative individuale defavorabile,

C O N S T A T Ă :

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La data de 28 martie 2023, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile", terți S.A. „Renet" și S.R.L. „Renet-Invest", privind anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superficie asupra bunului imobil cu numărul cadastral*****, cu suprafața de 0,034 ha din strada *****.

Soluția procesuală a instanței de fond ce constituie obiect al recursului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 27 februarie 2025, s-a declarat inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile", terți S.A. „Renet" și

S.R.L. „Renet-Invest", privind anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superficie asupra bunului imobil cu numărul cadastral**, cu suprafața de 0,034 ha din strada *****, în temeiul art. 207 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ.***

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

Invocând ilegalitatea încheierii instanței de fond, la 11 martie 2025, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău au declarat recurs asupra încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 27 februarie 2025, susținând că actul judecătoresc contestat este neîntemeiat.

În susținerea recursului declarat, recurenții indică că conform informațiilor din dosarului administrativ se constată că Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău au depus cerere prealabilă de contestare a grevării terenului cu numărul cadastral ***** la 3 martie 2023. Respectiv, din aceste date rezultă că autoritățile nu au cunoscut despre grevare mai devreme de această dată.

Indică că concluzia inițială a primei instanțe, care a stabilit data scadentă pentru contestare în baza informațiilor incorecte, nu este justificată. Or, este necesar să se corecteze această eroare în interpretarea termenilor și să se recunoască faptul că recurenții au acționat în conformitate cu legislația aplicabilă, depunând cererea prealabilă în termenul legal.

Prin urmare, afirmă că au acționat în conformitate cu prevederile legale aplicabile, depunând cererea prealabilă de contestare a grevării terenului cu numărul cadastral ***** la 3 martie 2023, această acțiune fiind efectuată în termenul de contestare de un an prevăzut de art. 165 din Codul administrativ. Astfel, recurenții s-au încadrat perfect în termenul de contestare stabilit de lege, depunând cererea prealabilă în termenul legal și respectând procedurile legale în vigoare.

Apreciază că prima instanță în mod eronat a concluzionat că recurenții ar fi avut cunoștință despre grevare la data de 28 decembrie 2020, or, recurenții au aflat despre grevare abia la 3 martie 2023, când au contestat-o cu cerere prealabilă.

<u>Argumentele părții intimate vis-a-vis de recursul declarat:</u>

Intimații nu au depus referință pe marginea recursului declarat de Primarul general al municipiului Chișinău și de Consiliul municipal Chișinău.

<u>Verificarea întrunirii condițiilor 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 hotărâre, 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 când:

a) hotărârea 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.

La caz, Completul judiciar constată că încheierea contestată, emisă de Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, a fost emisă la data de 27 februarie 2025, iar cererea de recurs a fost depusă la 11 martie 2025.

Pornind de la termenii detaliați *supra*, Completul judiciar concluzionează despre faptul că, cererea de recurs, declarată de Primarul general al municipiului Chișinău și de Consiliul municipal Chișinău a fost depusă în interiorul termenului legal, cererea de recurs conținând motivarea temeiurilor de fapt și de drept, pe care recurenții își întemeiază pretențiile.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea la caz a condițiilor de admisibilitate a recursului în cauză, motiv din care acesta urmează a fi judecat în fond.

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

Verificând legalitatea încheierii contestate prin prisma argumentelor invocate în cererile de recurs, în coraport cu materialele cauzei şi normele de

drept incidente raportului juridic litigios, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul declarat de Primarul general al municipiului Chișinău și de Consiliul municipal Chișinău este admisibil și întemeiat, motiv din care urmează a fi admis, cu anularea încheierii primei instanțe, din considerentele ce succed.

Conform art. 192 alin. (1) din Codul administrativ, *pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ la curţile de apel şi la Curtea Supremă de Justiţie se instituie complete şi/sau colegii specializate de judecători*.

Potrivit art. 194 alin. (1) din Codul administrativ, *în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu problemele de fapt şi de drept*.

Potrivit art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, *examinînd recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanţa adoptă una dintre următoarele decizii: anulează încheierea şi adoptă o nouă încheiere.*

Conform art. 243 alin. (2) din Codul administrativ, *instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată, iar dacă apreciază necesar, poate cita participanţii la proces*.

În conformitate cu art. 243 alin. (3) din Codul administrativ, *decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris*.

Totodată, ***potrivit art. 219 alin. (1)-(4) din Codul administrativ***, *instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu, în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, completarea datelor incomplete şi prezentarea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa nu este în drept să depăşească limitele pretenţiilor deduse judecăţii, însă, concomitent, nu este legată de formularea juridică atribuită acestora de către participanţi*.

Potrivit materialelor administrate la dosarul cauzei se atestă că municipiul Chișinău este proprietarul terenului cu numărul cadastral*****, cu suprafața de 0,034 ha, amplasat în municipiul Chișinău, strada*****.

Concomitent, se reține că în temeiul contractului de arendă nr. 3997/2004 din 16 martie 2004, terenul cu numărul cadastral*****, a fost transmis în arendă S.A. „Renet”, contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 2 aprilie 2004.

Prin acordurile adiționale din 8 decembrie 2009 și din 12 decembrie 2004, termenul contractului de arendă a fost prelungit succesiv până la 16 martie 2015.

Înscrisurile cauzei confirmă că la 16 ianuarie 2001, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate al S.A. „Renet” asupra construcției cu numărul cadastral*****.01.

Prin decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice **din 28 decembrie 2020**, a fost dispusă înregistrarea grevării cu superficie a terenului cu numărul cadastral*****, titularul grevării fiind S.A. „Renet”.

La 3 martie 2023, viceprimarul municipiului Chișinău a depus la Agenția Servicii Publice prin care a solicitat anularea deciziilor de înregistrare a dreptului de superficie asupra mai multor terenuri, inclusiv, ale S.A. „Renet”.

Prin răspunsul nr. 01/3219 din 14 aprilie 2023, Agenția Servicii Publice și-a reiterat poziția expusă în răspunsul nr. 01/3990 din 10 iunie 2022.

La data de 28 martie 2023, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, terți S.A. „Renet” și S.R.L. „Renet-Invest”, privind anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superficie asupra bunului imobil cu numărul cadastral*****, cu suprafața de 0,034 ha din strada *****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 27 februarie 2025, în baza art. 207al.(2) lit d) (acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209) CA, s-a declarat inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău.

În acest context se reţine că potrivit art. 207 Cod administrativ, (1) Instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

(2) Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd:

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

(3) Declararea acțiunii ca inadmisibilă în baza temeiurilor specificate la alin. (2) lit. a)–e) exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant cu aceeași acțiune.

Conform art. 209 Cod administrativ (1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

(2) Dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deşi termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acţiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere

nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terţ.

(3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

(4) O acţiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acţiuni.

(5) O acţiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

Potrivit art. 165 din Codul administrativ, (1) Cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiției. Daca autoritatea publică nu soluționează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

(2) Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiției.

Raportând normele aplicabile la circumstanțele cauzei, Completul judiciar constată că soluția primei instanțe privind declararea acțiunii inadmisibile în temeiul art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ nu se întemeiază pe o determinare corectă a termenului reglementat de art. 209 CA.

Potrivit art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel, termenul începând să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă ori de la data expirării termenului prevăzut de Codul administrativ pentru soluționarea acesteia. Prin urmare, termenul de sesizare a instanței nu se calculează de la data emiterii actului administrativ inițial și nici de la data la care reclamantul ar fi cunoscut sau ar fi trebuit să cunoască existența efectelor acestuia, ci de la unul dintre momentele expres stabilite de art. 209 alin. (1) lit. a).

În prezenta cauză, cererea prealabilă a fost depusă la 3 martie 2023, iar autoritatea publică pârâtă s-a pronunțat asupra acesteia prin refuzul din 12 aprilie 2023. În consecință, sub aspectul art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, termenul de 30 de zile pentru sesizarea instanței urma să fie raportat la comunicarea sau notificarea refuzului din 12 aprilie 2023 ori, dacă erau întrunite condițiile legale, la expirarea termenului de soluționare a cererii prealabile.

La caz, acțiunea a fost înaintată la 28 martie 2023, anterior emiterii refuzului din 12 aprilie 2023. Din această succesiune cronologică rezultă că acțiunea nu

putea fi calificată drept depusă după expirarea termenului prevăzut de art. 209 din Codul administrativ. O acțiune introdusă anterior momentului de la care prima instanță urma să calculeze termenul de 30 de zile nu poate fi declarată tardivă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. d), deoarece tardivitatea presupune, în mod necesar, că termenul a început să curgă și s-a împlinit înainte de sesizarea instanței.

Eventuala împrejurare că acțiunea a fost introdusă înainte de emiterea deciziei asupra cererii prealabile reprezintă o problemă juridică distinctă de tardivitatea reglementată de art. 207 alin. (2) lit. d). Aceasta impunea verificarea momentului expirării termenului acordat autorității pentru soluționarea cererii prealabile și a efectelor refuzului intervenit la 12 aprilie 2023, pe parcursul procesului. O asemenea împrejurare nu putea fi convertită într-o depunere tardivă a acțiunii, cu atât mai mult cu cât, la data pronunțării încheierii contestate, autoritatea publică se pronunțase deja în mod expres asupra cererii prealabile.

Completul judiciar observă că raționamentul primei instanțe nu privește, în realitate, expirarea termenului de introducere a acțiunii prevăzut de art. 209, ci pretinsa depunere tardivă a cererii prealabile înaintate autorității publice părîte la 3 martie 2023. De fapt, deși și-a întemeiat motivul inadmisibilității acțiunii în temeiul art. 207 al.(2) lit d) CA – de fapt prima instanță a raportat tardivitatea la data înregistrării dreptului de superficie, la cererea S.A. „Renet” din 23 februarie 2021, deși aceste împrejurări ar putea fi relevante, eventual, pentru stabilirea momentului de la care a început să curgă termenul cererii prealabile, iar nu pentru calcularea directă a termenului depunerii acțiunii în instanță.

Astfel, prima instanță a suprapus două termene juridice distincte: termenul pentru exercitarea procedurii prealabile și termenul pentru sesizarea instanței. Această suprapunere a determinat aplicarea art. 207 alin. (2) lit. d) într-o situație în care circumstanțele examinate de instanță priveau, în esență, pretinsa tardivitate a cererii prealabile.

În acest context, Completul judiciar reține incidența punctuală a art. 208 alin. (2) din Codul administrativ. Autoritatea publică pârâtă a examinat cererea prealabilă și a răspuns prin refuzul din 12 aprilie 2023. În principiu, potrivit normei menționate, dacă autoritatea competentă decide asupra cererii prealabile, deși termenul pentru depunerea acesteia nu a fost respectat, acțiunea este oricum admisibilă. Totuși, efectul de regularizare prevăzut de această normă nu operează atunci când prin actul administrativ individual contestat este favorizat un terț.

În cauza dedusă judecății, decizia registratorului din 28 decembrie 2020 a produs efecte favorabile pentru S.A. „Renet”, prin înregistrarea dreptului de superficie asupra terenului proprietate municipală. În consecință, simplul fapt că autoritatea publică pârâtă a examinat cererea prealabilă și a emis refuzul din 12 aprilie 2023 nu acoperă automat o eventuală depunere tardivă a acesteia. Protecția instituită în favoarea terțului beneficiar exclude regularizarea de drept a cererii

prealabile tardive și impune verificarea efectivă a respectării termenului aplicabil acesteia.

În acest context, Completul judiciar specializat va menționa totuși, că chiar și existența unui terț favorizat nu instituie, prin ea însăși, o prezumție de tardivitate a cererii prealabile. Pentru aplicarea consecințelor procesuale restrictive, instanța era obligată să stabilească, în baza unor probe certe și individualizate, momentul de la care autoritățile reclamante au cunoscut ori au avut posibilitatea reală și efectivă de a cunoaște actul administrativ contestat, conținutul său esențial și informațiile necesare exercitării căii de atac.

În acest scop, prima instanță urma să examineze conținutul concret al cererii formulate de S.A. „Renet” la 23 februarie 2021, actele anexate acesteia, organul municipal căruia i-a fost adresată, circuitul instituțional al documentului și informațiile efectiv aduse la cunoștința Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general. De asemenea, urma să individualizeze obiectul adresării din anul 2022, terenurile și deciziile registratorului la care aceasta se referea, precum și conținutul răspunsului nr. 01/3990 din 10 iunie 2022, ulterior reiterat prin refuzul din 12 aprilie 2023.

Dacă înscrisurile din anii 2021–2022 demonstrau că autoritățile municipale cunoșteau nu doar existența generică a unui drept de superficie, ci și decizia concretă a registratorului din 28 decembrie 2020, bunul imobil vizat, titularul dreptului înscris și temeiul juridic al înregistrării, aceste circumstanțe puteau avea relevanță pentru stabilirea momentului de la care reclamanții dispuneau de posibilitatea efectivă de a formula cererea prealabilă. Dimpotrivă, simpla accesibilitate publică a informației cadastrale sau existența unor discuții generale referitoare la superficia terenurilor municipale nu sunt suficiente, în mod izolat, pentru a demonstra expirarea termenului.

Publicitatea Registrului bunurilor imobile asigură opozabilitatea drepturilor înscrise și securitatea circuitului civil. Ea constituie un element pertinent în aprecierea diligenței proprietarului și a cunoașterii situației juridice a bunului, însă nu poate fi asimilată automat, în lipsa unei examinări a tuturor circumstanțelor, comunicării deciziei registratorului ori cunoașterii efective a conținutului actului administrativ contestat. Efectele materiale ale publicității registrale și efectele procesuale ale comunicării ori cunoașterii actului trebuie analizate distinct.

Completul judiciar subliniază că această exigență probatorie nu urmărește să confere autorităților municipale un drept nelimitat temporal de contestare. Dimpotrivă, stabilitatea raporturilor juridice și protecția terțului beneficiar impun ca actele administrative individuale favorabile să nu poată fi contestate după perioade îndelungate, atunci când persoana interesată a cunoscut actul și a omis, fără justificare, să exercite în termen mijloacele legale de apărare.

Securitatea juridică protejează, în mod egal, dreptul reclamanților de a nu fi lipsiți de acces la instanță în baza unui termen al cărui moment inițial nu a fost stabilit cu certitudine și dreptul terțului beneficiar de a nu rămâne expus unei contestări indefinite a unei situații juridice înscrise în registrul public. Echilibrul dintre aceste interese nu poate fi realizat nici prin prezumarea automată a notificării din momentul efectuării înscrierii, nici prin ignorarea cunoașterii efective și documentate a actului de către autoritățile reclamante.

Prin urmare, pentru constatarea tardivității era necesară stabilirea unui moment inițial cert, întemeiat pe probe care să demonstreze că autoritățile reclamante au primit actul administrativ ori au cunoscut, într-o manieră suficientă și neechivocă, elementele necesare contestării acestuia. Numai ulterior acestei constatări putea fi calculat termenul cererii prealabile și examinată incidența art. 208 alin. (2), inclusiv excepția referitoare la actul administrativ individual favorabil terțului.

Încheierea contestată nu conține însă o asemenea analiză individualizată. Prima instanță a indicat alternativ mai multe momente — 28 decembrie 2020, 23 februarie 2021 și o adresare din anul 2022 — fără a stabili care dintre acestea constituie momentul juridic relevant, ce informații concrete au fost comunicate reclamanților și în baza cărei probe se poate considera că aceștia dispuneau de toate elementele necesare pentru contestarea deciziei registratorului. În același timp, instanța de fond a declarat acțiunea inadmisibilă pentru expirarea termenului prevăzut de art. 209, deși acest termen urma să fie calculat de la comunicarea sau notificarea deciziei asupra cererii prealabile ori de la expirarea termenului legal pentru soluționarea acesteia. Or, autoritatea publică pârâtă s-a pronunțat prin refuzul din 12 aprilie 2023, iar acțiunea fusese înaintată la 28 martie 2023, astfel încât constatarea depunerii acesteia după expirarea termenului de 30 de zile este incompatibilă cu succesiunea cronologică a actelor procedurale.

Completul judiciar precizează că admiterea recursului nu echivalează cu recunoașterea definitivă a depunerii în termen a cererii prealabile și nici cu negarea protecției juridice datorate S.A. „Renet”, în calitate de beneficiar al actului administrativ contestat. Aceste aspecte urmează a fi stabilite în baza cercetării complete a dosarului administrativ și cadastral, a înscrisurilor din anii 2021–2022, a modalității în care acestea au fost comunicate autorităților municipale și a conținutului informațiilor efectiv cunoscute de reclamanți.

La această etapă, Completul constată exclusiv că temeiul prevăzut de art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ a fost aplicat fără determinarea momentului inițial și a momentului final al termenului reglementat de art. 209, iar pretinsa tardivitate a cererii prealabile a fost confundată cu tardivitatea acțiunii. Concomitent, prima instanță nu a efectuat analiza probatorie necesară pentru a

stabili dacă, ținând cont de existența terțului favorizat, cererea prealabilă fusese într-adevăr formulată după expirarea termenului legal.

Or, atunci când instanța nu poate identifica în mod precis un singur moment de la care termenul a început să curgă, ci deduce tardivitatea prin raportare alternativă la data înregistrării, la data unei cereri depuse de terț și la data unei adresări ulterioare a autorității, nu se poate considera că expirarea termenului a fost demonstrată cu gradul de certitudine necesar excluderii definitive a acțiunii de la examinarea în fond.

În asemenea circumstanțe, în temeiul analizelor expuse supra, Completul judiciar oncluzionează că încheierea privind declararea acțiunii inadmisibile nu poate fi menținută. Recursul urmează a fi admis, cu anularea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, din 27 februarie 2025 și restituirea cauzei aceleiași instanțe, în același complet de judecată, pentru continuarea examinării, cu elucidarea completă a circumstanțelor relevante pentru admisibilitatea acțiunii și cu asigurarea unui echilibru just între accesul la instanță, securitatea raporturilor juridice și protecția dreptului terțului beneficiar.

În conformitate cu prevederile art.243 alin. (1) lit. c), alin. (3) Cod Administrativ, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru,-

D E C I D E:

Recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, ***se admite***.

Se anulează încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîșcani) din 27 februarie 2025, ***cu restituirea cauzei în Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), în același complet de judecată.***

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii

Președintele completului,
Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Ghedrovici Nicolae

Bostan Angela