

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, judecător L. Holveițaia  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători I. Muruianu, V. Efros, V. Clima

## ÎNCHEIERE

06 decembrie 2017

mun. Chișinău

### Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecător – Svetlana Filincova,

Judecători –

Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Primarul or. Cimișlia, Gheorghe Răileanu, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, prin care au fost respinse apelurile lui Gheorghe Răileanu și a ÎS „Cadastru”, și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 30 ianuarie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SRL „Grand Oil” către Primarul or. Cimișlia cu privire la anularea refuzului,

#### c o n s t a t ă:

La 06.12.2016, SRL „Grand Oil” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru” și Primarului or. Cimișlia cu privire la anularea refuzului privind înregistrarea dreptului de proprietate din 22.11.2016, emis de OCT Cimișlia și completat prin decizia ÎS „Cadastru” nr. 01 -07/594/2016/96/2016 din 02.12.2016, și obligarea la înregistrarea procesului-verbal de recepție finală nr. 11/17 din 10.11.2016 a construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor din or. Cimișlia, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 115, cu intabularea dreptului de proprietate al SRL „Grand Oil” asupra construcției nr. cadastral XXXXXX.

Ulterior, reprezentantul reclamantului si-a concretizat cerințele, solicitând recunoașterea drept ilegală a refuzului nr.717 din 10.11.2016, anularea refuzului privind înregistrarea dreptului de proprietate din 22.11.2016, emis de OCT Cimișlia și completat prin decizia ÎS „Cadastru” nr. 01 -07/594/2016/96/2016 din 02.12.2016, și obligarea la înregistrarea procesului-verbal de recepție finală nr. 11/17 din 10.11.2016 a construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor din or. Cimișlia, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 115, cu intabularea dreptului de proprietate al SRL „Grand Oil” asupra construcției nr. cadastral. XXXXXX.

În motivarea acțiunii reprezentantul reclamantului a invocat că, la 25.04.2016,

cu nr.29, Primarul or. Cimișlia, a eliberat reclamantului certificatul de urbanism pentru proiectarea stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. Cimișlia, str. Ștefan cel Mare, nr.115, pe terenul - bun imobil cu nr. cadastral 2901305410.01, cu destinația pentru construcții, aflat în proprietatea reclamantului, specificând ca în ordinea acumulării tuturor actelor necesare pentru depunerea cererii pentru eliberarea autorizației de construire, cererea a fost primită de Primarul or. Cimișlia la 14.07.2016, iar la data de 27.07.2016, reclamantul a notificat Primarul or. Cimișlia și Inspekția de Stat în Construcții despre faptul demarării lucrărilor de construcție a Stației, în ordinea alin. (6) a art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție 163/09.07.2010, ca efect al expirării termenului de 10 zile lucrătoare pentru examinarea cererii privind eliberarea autorizației de construire.

La etapa de finisare a lucrărilor de construire, potrivit Hotărîrii Guvernului nr. 285 cu 23.05.1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, a fost convocată comisia de terminare a lucrărilor de construcție, la care fiind invitată, autoritatea publică locală, nu a participat, fapt care nu a împiedicat comisia să accepte terminarea lucrărilor prin procesul-verbal de terminare a lucrărilor nr. 21 din 03.10.2016 despre care a fost notificată Autoritatea Publică Locală, specificând ca au fost solicitate și obținute avizele de recepție finală ale organelor de resort - Centrul de Sănătate Publică Cimișlia nr.6 din 08.11.2016, Inspectoratul de Stat al RM pentru supravegherea măsurilor contra incendiilor - nr.28 din 04.11.2016, Inspekția Ecologică Cimișlia nr. 15-18/09 din 01.11.2016. Apoi, a urmat convocarea comisiei de recepție finală conform ordinului nr. 11/14 dm 09.11.16 pentru data de 10.11.16, ora 13:00, în ordinea aceleiași Hotărîri a Guvernului nr. 285 din 23.05.1996, unde reprezentantul Administrației Publice Locale, la fel, fiind invitat nu s-a prezentat, iar lipsa acestuia se presupune a fi justificată prin scrisoarea recepționată prin fax cu nr. 717 din 09.11.16, în care se face referire la faptul că construcția propusă spre recepție este neautorizată.

Comisia de recepție finală, în lipsa altor argumente de fapt și de drept, care ar justifica legalitatea lipsei și implicit a refuzului Primarului or. Cimișlia de a participa și de a semna actul menționat, a luat decizia de a accepta recepția finală în lipsa reprezentantului Administrației Publice Locale, prin Procesul-verbal de recepție finală nr. 11/17 din 10.11.2016, fapt care a fost adus la cunoștința Primarului or. Cimișlia, cu specificarea că procesul-verbal de recepție finală în cauză, a fost înaintat Inspekției de Stat în Construcții pentru obținerea concluziei în scopul recepției finale, aceasta fiind pozitivă și expusă cu nr. 908 din 21.11.2016, iar la data de 21.11.2016, fiind acumulate toate condițiile legale necesare pentru înregistrarea de către OCT Cimișlia a dreptului de proprietate asupra construcției stației, a fost depusă cererea privind intabularea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a subsemnatei asupra construcției stației.

OCT Cimișlia, examinând procesul-verbal de recepție finală, a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate, cu trimitere la faptul lipsei vizei administrației publice locale a or. Cimișlia în procesul-verbal de recepție finală, în calitate de temei invocând lit. d) a art. 31 din Legea Cadastrului bunurilor imobile,

fără însă a indica expres care cerințe legale nu au fost respectate, or, prevederile Hotărârii Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor, au fost respectate exhaustiv.

Prin demersul din 23.11.2016, reclamantul a solicitat de la ÎS „Cadastru”, în calitate de organ ierarhic superior a OCT Cimișlia, anularea actului administrativ din 22.11.2016, iar prin decizia nr.01 -07/594/2016/96/2016 din 02.12.2016 s-a refuzat admiterea cererii prealabile, completând cu temeiuri de drept actul administrativ inițial, or, refuzul ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate asupra construcției stației, este o lipsire ilegală de dreptul de proprietate a reclamantului asupra construcției menționate, exclusiv din cauza acțiunilor ilegale ale Primarului or. Cimișlia.

Primarul or. Cimișlia nu a refuzat participarea la recepția finală și implicit semnarea procesului-verbal respectiv, doar a menționat că nu va participa din motivul lipsei autorizației de construire, din care rezultă, în opinia sa, statutul de construcție ilegală a stației.

Petiționarul deține autorizația de construire în virtutea legii, iar Primarul este responsabil pentru neexecutarea obligației de eliberare necondiționată a actului indicat, or este absurdă și ilegală argumentarea Primarului a imposibilității participării la recepția finală și semnarea actului în virtutea neexecutării obligației de eliberare necondiționată a actului care lipsește din vina acestuia și care se consideră eliberat conform art. 12 alin. (6) din Legea 163 din 09.07.2010.

În cazul respectării obligației legale privind eliberarea autorizației de construire de către Primarul or. Cimișlia, nu ar fi existat nici argumentul care a dus la neprezentarea acestora la recepția stației, iar din cuprinsul Regulamentului de recepție nu rezultă existența unor sancțiuni aplicate în privința actului care nu a fost semnat de o persoană notificată, dar absentă din motive neimputabile reclamantului, or, pe cale de consecință, procesul-verbal care nu a fost înregistrat de OCT Cimișlia și în final de către ÎS „Cadastru” este un act perfect legal, iar motivul respingerii acestuia nu are nici un fundament juridic.

La fel, a menționat că reclamantul nu este obligat prin lege să asigure prezența întregii comisii de recepție finală, având doar obligația de notificare a acestora, iar faptul lipsei urmând a fi consemnat conform pct.24 din Regulament, normă care nu prevede necesitatea amânării sau nevalabilității actului din cauza lipsei unei persoane - membru al comisiei de recepție, deoarece conform Regulamentului, investitorul hotărăște admiterea, amânarea sau respingerea recepției. Alte argumente nu au fost invocate și nici nu pot fi aduse împotriva solicitărilor reclamantului, dat fiind faptul că acesta dispune de toate actele necesare pentru recepția finală a construcției și anume a certificatului de urbanism, care confirmă încadrarea obiectivului în Planul Urbanistic General al or. Cimișlia, autorizația de construire, care este prezentă prin efectul legii, dar nu a fost eliberată ilegal de către Primăria Cimișlia, toate avizele și expertizele autorităților de resort, care confirmă respectarea tuturor condițiilor tehnice, arhitecturale, urbanistice, etc. la proiectarea, construcția și recepția stației.

În așa fel, consideră refuzul în cauză ca fiind neîntemeiat și ilegal, astfel

nefiind posibilă dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a reclamantului asupra construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. Cimișlia, str. Ștefan cel Mare nr. 115, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 11/17 din 10.11.2016.

Convocarea comisiei de recepție finală a stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. Cimișlia, str. Ștefan cel Mare nr.115, a avut loc conform ordinului nr. 1 1/14 din 09.11.16 la data de 10.11.2016, ora 13:00, unde reprezentantul Administrației Publice Locale, la fel fiind invitat, nu s-a prezentat, iar lipsa acestuia se presupune a fi justificată prin scrisoarea recepționată prin fax cu nr.717 din 09.11.16, în care se face referire la faptul că construcția propusă spre recepție este neautorizată, specificând ca reclamantul califică răspunsul recepționat și lipsa Primarului orașului Cimișlia drept refuz la participarea în ședința comisiei de recepție finală și la semnarea procesului-verbal de recepție finală nr. 11/17 din 10.11.2016, or, reclamantul nu dispune de alte posibilități legale pentru înregistrarea construcției în Registrul bunurilor imobile, decât prin recunoașterea drept neîntemeiată a refuzului de participare și semnare a actului menționat de către primar, iar în rezultatul recunoașterii refuzului drept neîntemeiat va fi posibilă anularea refuzului ÎS „Cadastru” și înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantului asupra construcției în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 30 ianuarie 2017, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, acțiunea înaintată de SRL „Grand Oil”, a fost admisă și s-a dispus recunoașterea ilegală a refuzului Primarului orașului Cimișlia, exprimat prin scrisoarea nr.717 din 09.11.2016, de a participa și de a semna procesul-verbal de recepție finală nr. 1 1/17 din 10.11.2016, cu anularea refuzului privind înregistrarea dreptului de proprietate din 22.11.2016, emis de OCT Cimișlia și decizia ÎS „Cadastru” nr.01-07/594/2016/96/2016 din 02.12.2016, cu obligarea ÎS „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate al SRL „Grand Oil” asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 1 1/17 din 10.11.2016.

La 06.09.2017, Primarul or. Cimișlia, Gheorghe Răileanu, a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, indicând că instanțele de judecată la examinarea cauzei au încălcat și au aplicat eronat normele de drept material și procedural, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, iar concluziile instanțelor expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

La 20.11.2017, SRL „Grand Oil” a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea acestuia ca fiind inadmisibil.

La 24.11.2017, Primarul or. Cimișlia, Gheorghe Răileanu, a depus recurs suplimentar împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, menționând că cerințele recursului suplimentar sunt aceleași ca și în recursul de bază.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către

Primarul or. Cimișlia, Răileanu Gheorghe, ca fiind inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) din Codul de procedură civilă cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art.432, Completul reține că, reieșind din prevederile art.437 alin.(1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, criticile aduse de recurent, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale pricinii, percepute din propriul punct de vedere al recurentului, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă asupra reaprecierii probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, Cod de procedură civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii. Rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Abordarea recurentului în speță evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de judecată, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor instanței de apel, care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, caracter care nu poate fi evidențiat de cererea de recurs în cauză.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție,

**d i s p u n e:**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Primarul or. Cimișlia,  
Gheorghe Răileanu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Svetlana Filincova,

Judecători –

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas