

DECIZIE

25 septembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Sveatoslav Moldovan  
Iurie Bejenaru  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Gheorghe Eșan,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Eșan împotriva Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău, Primarului or. Sîngera, Tatiane Eșan, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău (succesor în drepturi Agenția Servicii Publice), Societatea cu Răspundere Limitată „Geocadgrup” cu privire la contestarea actelor administrative, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Gheorghe Eșan și s-a menținut hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 12 ianuarie 2016, Gheorghe Eșan a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău, Consiliului or. Sîngera, Tatiane Eșan, intervenienți accesorii Maria Eșan, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, SRL „Geocadgrup”, cu privire la contestarea actelor administrative, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată Gheorghe Eșan a relatat că prin procesul-verbal de recepție finală nr. 073 din 10 decembrie 2013, căsuța de vacanță Lit. „A (01)”, șura Lit. „1(02)”, situată pe lotul aferent nr. XXXXXX, din Întovărășirea Pomicolă (ÎP) „XXXXXX” (XXXXXX), din or. XXXXXX mun. XXXXXX, s-a recepționat de comisia de recepție finală din cadrul Primăriei or. Sîngera mun. Chișinău, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil, anexat la prezentul proces-verbal.

Prin dispoziția Primarului or. Sîngera, mun. Chișinău nr. 052 din 17 decembrie 2013 „Cu privire la finalizarea lucrărilor de construcție a căsuței de

vacanță de către dna Tatiana Eșan, amplasată în or. XXXXXX, ÎP „XXXXXX”, lotul nr. XXXXXX”, s-a aprobat procesul-verbal de recepție finală, la finalizarea lucrărilor casei de vacanță a Tatiane Eșan, construită din mijloace proprii, cu menționarea indicilor corespunzători și prezentarea procesului-verbal de recepție finală la OCT Chișinău spre înregistrare.

Ambele acte administrative menționate supra au fost înregistrate la OCT Chișinău la 20 decembrie 2013.

Despre emiterea actelor vizate a aflat în luna noiembrie 2015, în cadrul procedurii judiciare la acțiunea Tatiane Eșan împotriva sa cu privire la partajul averii comune în devălmășie, care se afla în procedura Judecătoriei Botanica mun. Chișinău, prin care Tatiana Eșan solicita recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din gospodăria alcătuită din casa de locuit (casa de vacanță) și terenul aferent acesteia, situată în ÎP „XXXXXX” (XXXXXX), lotul nr. XXXXXX, or. XXXXXX, mun. XXXXXX.

Consideră procesul-verbal de recepție finală nr. 073 din 10 decembrie 2013, dispoziția Primarului or. Sîngera mun. Chișinău nr. 052 din 17 decembrie 2013 „Cu privire la finalizarea lucrărilor de construcție a casei de vacanță de către dna Tatiana Eșan, amplasată în or. XXXXXX, ÎP „XXXXXX”, lotul nr. XXXXXX” și certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 24/1 din 29 noiembrie 2013, anexat la procesul-verbal de recepție finală, ca act pregătit, drept ilegal, care îi afectează grav dreptul de proprietate și pasibile nulității din următoarele motive.

Cu Tatiana Eșan a înregistrat căsătoria la 21 martie 1986.

Prin hotărârea din 14 noiembrie 1996 a Judecătoriei Botanica mun. Chișinău, căsătoria a fost desfăcută, divorțul fiind înregistrat la OSC Botanica mun. Chișinău, la 28 ianuarie 1998.

Despre existența hotărârii de desfacere a căsătoriei a aflat peste câțiva ani de la momentul soluționării cauzei.

În timpul căsătoriei cu Tatiana Eșan au dobândit unele bunuri imobile și anume: lotul pomicol nr. XXXXXX și lotul pomicol nr. XXXXXX din ÎP „XXXXXX”, or. XXXXXX mun. XXXXXX.

Lotul pomicol nr. XXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX din ÎP „XXXXXX” (anterior „XXXXXX”) i-a fost repartizat lui prin decizia Primăriei or. Sîngera nr. 5/3 din 07 noiembrie 1995.

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 22 decembrie 1995, încheiat cu Primăria or. Sîngera mun. Chișinău a cumpărat lotul în cauză.

Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren l-a înregistrat la OCT Chișinău, la data de 23 septembrie 2010.

Lotul pomicol nr. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX din ÎP „XXXXXX”, care se află în nemijlocita vecinătate cu lotul nr. XXXXXX, a fost procurat în anul 1996 de la cet. Ludmila Cnotico.

Loturile nr. XXXXXX și nr. XXXXXX au fost unite și îngrădite cu gard din plasă metalică.

Prin procesul-verbal nr. 15 din 15 iulie 1997, cărmuirea ÎP „La odihnă” a decis ca lotul Ludmillei Cnotico să fie înregistrat după Tatiana Eșan, cu includerea acesteia ca membru al întovărășirii.

Relațiile familiale între soți s-au întrerupt în vara anului 1997 și au împărțit aceste bunuri imobile în mod benevol.

Lotul pomicol nr. XXXXXX s-a transmis lui, iar lotul pomicol nr. XXXXXX s-a transmis Tatiane Eșan și în prezent se află în posesia și folosința acesteia.

La momentul partajării benevole a bunurilor imobile nominalizate pe lotul pomicol nr. XXXXXX nu erau ridicate careva construcții.

În vara anului 1998 a început construcția imobilului (casei de vacanță), care este construită pe o parte a terenului aferent nr. XXXXXX, din cadrul ÎP „XXXXXX”, adică după încetarea reală a raporturilor familiale cu Tatiana Eșan.

Construcția propriu-zisă a imobilului continuă și în prezent, deoarece nu dispune de mijloace financiare și materiale suficiente.

În anul 2007 a întemeiat o nouă familie cu Maria Eșan, care după înregistrarea căsătoriei a contribuit la construcția căsuței de vacanță.

Tatiana Eșan având scopuri meschine, în anul 2013 s-a adresat SRL „Geocadgrup” și Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău, și prin metode frauduloase a obținut procesul-verbal de recepție finală nr. 073 din 10 decembrie 2013 a căsuței de vacanță nominalizată.

Prin dispoziția Primarului or. Sîngera mun. Chișinău nr. 052 din 17 decembrie 2013 „Cu privire la finalizarea lucrărilor de construcție a căsuței de vacanță de către dna Tatiana Eșan, amplasată în or. XXXXXX, ÎP „XXXXXX”, lotul nr. XXXXXX”, s-a aprobat procesul-verbal de recepție finală, la finalizarea lucrărilor căsuței de vacanță a Tatiane Eșan, construită din mijloace proprii. Totodată, s-a dispus ca procesul-verbal de recepție finală să fie prezentat la OCT Chișinău spre înregistrare, fapt ce a avut loc la 20 decembrie 2013.

Actele administrative nominalizate nu corespund realității, sunt ilegale, fiind emise contrar prevederilor legii cu încălcarea procedurii stabilite și urmează a fi anulate.

Lucrările de construcție a imobilului la moment nu sunt finalizate și nu au adresat administrației publice locale cerere de formare a comisiei privind recepția finală a construcției.

Reprezentantul SRL „Geocadgrup” și așa numita comisie de recepție finală din cadrul Primăriei or. Sîngera nu au ieșit la fața locului, nu a inspectat și nu a recepționat imobilul.

Gheorghe Eșan consideră că reprezentantul SRL „Geocadgrup” și membrii comisiei de recepție finală din cadrul Primăriei or. Sîngera au luat cunoștință cu înscrisurile privitor la imobil, prezentate de Tatiana Eșan, care au fost întocmite de către lucrătorii OCT Chișinău încă în anul 2006, la solicitarea lui.

În prezent căsuța de vacanță este de alte dimensiuni și indicii menționați în actele administrative contestate nu corespund realității.

În lunile noiembrie - decembrie a anului 2013, împreună cu Maria Eșan s-au aflat în permanență în acest imobil, perioadă în care nu au fost informați de către membrii comisiei de recepție finală a Primăriei or. Sîngera și reprezentantul SRL „Geocadgrup”, privind inspectarea și recepționarea imobilului în cauză.

Prin cererea prealabilă din 13 noiembrie 2015 a solicitat Primăriei or. Sîngera mun. Chișinău recunoașterea ilegalității și nulității actelor administrative nominalizate, la care nu a primit răspuns.

În baza art. 25 alin.(2) al Legii contenciosului administrativ, Gheorghe Eșan a solicitat instanței să se expună asupra legalității actului pregătit și anume asupra certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 24/1 din 29 noiembrie 2013, întocmit de SRL „Geocadgrup”, pe care îl consideră ilegal.

Reieșind din faptul că prin actele administrative contestate i se îngrădește dreptul de proprietate asupra unui bun imobil obținut în mod legal, Gheorghe Eșan consideră că Consiliul și Primăria or. Sîngera urmează să-i repare prejudiciul moral cauzat pe care îl estimează la suma de 20000 de lei.

Gheorghe Eșan a solicitat recunoașterea ilegalității și nulității procesului-verbal de recepție finală nr. 073 din 10 decembrie 2013 a căsuței de vacanță Lit. „A (01)”, șura Lit. „1(02)”, situată pe lotul aferent nr. XXXXXX, din Îtovărășirea Pomicolă (Î.P.) „XXXXXX” (XXXXXX), din or. XXXXXX mun. XXXXXX, a dispoziției Primarului or. Sîngera mun. Chișinău nr. 052 din 17 decembrie 2013 „Cu privire la finalizarea lucrărilor de construcție a căsuței de vacanță de către dna Eșan Tatiana, amplasată în or. XXXXXX, ÎP „XXXXXX”, lotul nr. XXXXXX”, prin care s-a aprobat procesul-verbal de recepție finală, la finalizarea lucrărilor căsuței de vacanță a Tatiane Eșan, construită din mijloace proprii, cu menționarea indicilor corespunzători și prezentarea procesului-verbal de recepție finală la OCT Chișinău spre înregistrare, a actului pregătitor – certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil, nr. 24/1 din 29 noiembrie 2013; radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra căsuței de vacanță situată în ÎP „XXXXXX”, lot. Nr. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX înregistrată după Gheorghe Eșan și Tatiana Eșan; repararea prejudiciului moral în mod solidar de la Primăria și Consiliul or. Sîngera, mun. Chișinău în mărime de 20000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 01 februarie 2016, Gheorghe Eșan a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău, Tatiane Eșan, intervenienți accesorii Maria Eșan, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, SRL „Geocadgrup” în care a reiterat pretențiile inițiale, suplimentar solicitând compensarea cheltuielilor de judecată de la Primăria or. Sîngera mun. Chișinău și Tatiana Eșan (Vol. I, f.d.27-34).

La 05 decembrie 2017, Gheorghe Eșan reprezentat de avocatul Dionisie Vition a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Primăriei or. Sîngera, mun. Chișinău, Primarului or. Sîngera, Tatiane Eșan, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, SRL „Geocadgrup” în care a reiterat revendicările inițiale, suplimentar solicitând repararea prejudiciului moral în mărime de 20000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată din contul Primarului or. Sîngera, mun. Chișinău (Vol. I, f.d.207-210).

Prin încheierea protocolară din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central s-a înlocuit intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu succesorul în drepturi Agenția Servicii Publice.

Prin hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, cererea de chemare în judecată s-a respins ca tardivă.

La 04 iulie 2018 Eșan Gheorghe a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

La 10 octombrie 2018, Eșan Gheorghe a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, solicitând admiterea apelului, repunerea în termen a cererii de chemare în judecată, casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a repins apelul declarat de Eșan Gheorghe și s-a menținut hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea normelor de drept material și procedural, iar cererea de apel este neîntemeiată, motiv din care urmează a fi respinsă cu menținerea hotărârii din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

La 17 mai 2019, Gheorghe Eșan a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel.

Gheorghe Eșan consideră decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe ilegale și neîntemeiate, fiind emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Soluțiile instanțelor ierarhic inferioare privind tardivitatea cererii de chemare în judecată sunt neîntemeiate.

Or, în cererea de apel a solicitat repunerea în termen a cererii de chemare în judecată, la această cerință expunându-se detaliat în prima instanță, motive pe care le-a susținut și în instanța de apel. A argumentat că a luat cunoștință cu actele administrative contestate la sfârșitul lunii octombrie, începutul lunii noiembrie a anului 2015, în cadrul examinării cauzei privind partajul averii comune cu Tatiana Eșan. În acest sens invocând și alte argumente importante și relevante pentru repunerea în termen a cererii de chemare în judecată.

În argumentarea poziției privind neomiterea termenului de prescripție la depunerea cererii de chemare în judecată a subliniat că prin prezenta acțiune a contestat ilegalitatea și netemeinicia actelor administrative menționate supra, dar nu ilegalitatea înscrierii dreptului de proprietate a 1/2 cotă parte din căsuța de vacanță.

Instanța de apel nu s-a expus asupra respingerii ori admitterii cererii privind repunerea în termen a cererii de chemare în judecată, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată.

Nu pot fi reținute nici argumentele instanțelor de judecată că a luat cunoștință de actele administrative contestate în cadrul ședinței de judecată din 03 noiembrie 2015 în cauza civilă privind partajul averii comune cu Tatiana Eșan.

Or, nu a declarat că a luat cunoștință de acestea în cadrul ședinței din 03 noiembrie 2015, dar până la ședința respectivă, fapt confirmat și de către Tatiana Eșan.

Privitor la omiterea termenului de prescripție urma să se expună reprezentantul Primarului și Primăriei or. Sângera, autoritate publică care a emis actele administrative contestate, dar nicidecum Tatiana Eșan.

Astfel, cele expuse confirmă netemeinicia soluției primei instanțe și instanței de apel cu privire la faptul omiterii termenului de prescripție la depunerea cererii de chemare în judecată.

La 03 iulie 2019, Tatiana Eșan reprezentată de avocatul Paulian Popa a depus referință asupra cererii de recurs, prin care a solicitat respingerea ca inadmisibilă a recursului cu menținerea în vigoare a hotărârilor contestate.

După cum rezultă din speță litigiul a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

Conform art. 257 alin. (1) Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că decizia instanței de apel ce constituie obiectul prezentului recurs a fost pronunțată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. Respectiv, termenul de declarare al recursului urmează a fi calculat conform dispozițiilor instituite de Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 24 ianuarie 2019 și a fost expediată părților prin intermediul oficiului poștal la 12 martie 2019.

Gheorghe Eșan a recepționat copia deciziei instanței de apel la 20 martie 2019 (Vol. II, f.d.110).

În aceste circumstanțe, recursul declarat de Gheorghe Eșan la 17 mai 2019, se consideră depus în termen.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios examinând admisibilitatea recursului declarat de Gheorghe Eșan a considerat că acesta este admisibil, motiv pentru care a fost numit pentru examinare în complet de 5 judecători.

Conform art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Conform art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Conform art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.

Studiind materialele dosarului, Completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul din următoarele motive.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

Gheorghe Eșan și Tatiana Eșan au înregistrat căsătoria la 21 martie 1986.

În timpul căsătoriei au dobândit lotul pomicol nr. XXXXXX și lotul pomicol nr. XXXXXX din ÎP „XXXXXX”, or. XXXXXX mun. XXXXXX.

Prin hotărârea din 14 noiembrie 1996 a Judecătoriei Botanica mun. Chișinău, căsătoria a fost desfăcută, divorțul fiind înregistrat la OSC Botanica mun. Chișinău, la 28 ianuarie 1998.

OCT Chişinău, Filiala ÎS „Cadastru” prin răspunsul nr. 01-05/364 din 10 aprilie 2014 a informat că conform dosarului de inventariere tehnică a bunului imobil din mun. XXXXXX, or. XXXXXX, extravilan, ÎP „XXXXXX”, lot. Nr. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX anul construcţiei lit. 01(A) este 1998 (f.d.71, Vol.I).

Conform planului geometric al bunului imobil perfectat în cadrul lucrării cadastrale la nivel de clădiri nr. cadastral XXXXXX din 25 ianuarie 2016, fişei rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de clădire principală nr. cadastral XXXXXX, la rubrica „Descrierea generală a clădirii” este indicat: „subsol – anul clădirii 1998”, „Partea principal – anul clădirii 1998”, „Mansarda – anul clădirii 1998” (f.d.75-81, Vol. I).

În certificatul nr.241A din 10 ianuarie 2006, despre rezultatele inspectării casei de locuit cu construcţiile gospodăreşti anexate, la cererea beneficiarului cetăţeanului Gheorghe Eşan, în rubrica nr. 4 „Indicii privind construcţia de locuit lit. A” este indicat anul finisării construcţiei 1998 (f.d.69, Vol. I).

Prin procesul-verbal de recepţie finală nr. 073 din 10 decembrie 2013 căsuţa de vacanţă lit. „A(01)”, şură lit. „1 (02)”, situată pe lotul aferent nr. XXXXXX din ÎP „XXXXXX”, din or. XXXXXX, mun. XXXXXX, a fost recepţionată de comisia de recepţie finală din cadrul Primăriei or. Sângera mun. Chişinău (f.d.228, Vol. I). Actul pregătitor a servit certificatul nr.24/1 din 29 noiembrie 2013 despre rezultatele inspectării bunului imobil, eliberat de către SRL „Geocadgrup” (f.d.230-verso, Vol.I).

Primarul or. Sângera mun. Chişinău prin dispoziţia nr.052 din 17 decembrie 2013 „Cu privire la finalizarea lucrărilor căsuţei de vacanţă de către dna Tatiana Eşan, amplasată în or. XXXXXX, ÎP „XXXXXX”, lot. Nr. XXXXXX”, a aprobat procesul-verbal de recepţie finală, la finalizarea lucrărilor căsuţei de vacanţă a Tatiane Eşan, construită din mijloace proprii, cu menţionarea indicilor corespunzători şi prezentarea procesului-verbal de recepţie finală la OCT Chişinău spre înregistrare (f.d.228, 228-verso, Vol. I).

Procesul-verbal de recepţie finală nr. 073 din 10 decembrie 2013 şi dispoziţia Primarului or. Sângera mun. Chişinău nr.052 din 17 decembrie 2013 au fost înregistrate la OCT Chişinău, filiala ÎS „Cadastru” la 20 decembrie 2013 (f.d.228-verso, Vol. I)

La 13 noiembrie 2015, Eşan Gheorghe s-a adresat Primarului or. Sîngera cu cererea prealabilă nr. 290, prin care a solicitat anularea procesul-verbal de recepţie finală nr. 073 din 10 decembrie 2013 şi a dispoziţiei Primarului or. Sîngera mun. Chişinău nr. 052 din 17 decembrie 2013 (f.d. 8, vol.I).

La materialele cauzei lipseşte răspunsul la cererea prealabilă, fapt confirmat în şedinţa de judecată a primei instanţe şi de reprezentantul Primarului or. Sîngera şi Primăriei or. Sîngera, Maria Brinzilă.

Iar la 12 ianuarie 2016, Gheorghe Eşan a depus prezenta cererea de chemare în judecată solicitând recunoaşterea ilegalităţii şi nulităţii procesului-verbal de recepţie finală nr. 073 din 10 decembrie 2013 a căsuţei de vacanţă Lit. „A (01)”, şura Lit. ”1(02)”, situată pe lotul aferent nr. XXXXXX, din Întovărăşirea Pomicolă (Î.P.) „XXXXXX” (XXXXXX), din or. XXXXXX mun. XXXXXX, a dispoziţiei Primarului or. Sîngera mun. Chişinău nr. 052 din 17 decembrie 2013 „Cu privire la finalizarea lucrărilor de construcţie a căsuţei de vacanţă de către dna Eşan Tatiana, amplasată în or. XXXXXX, ÎP „XXXXXX”, lotul nr. XXXXXX”, prin care s-a aprobat procesul-verbal de recepţie finală, la finalizarea lucrărilor căsuţei de vacanţă a Tatiane Eşan, construită din mijloace proprii, cu menţionarea indicilor corespunzători şi prezentarea procesului-verbal de recepţie finală la OCT Chişinău spre înregistrare, a actului pregătitor – certificatul despre

rezultatele inspectării bunului imobil, nr. 24/1 din 29 noiembrie 2013; radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra căsuței de vacanță situată în ÎP „XXXXXX”, lot. Nr.XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX înregistrată după Gheorghe Eșan și Tatiana Eșan; repararea prejudiciului moral în mărime de 20000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată din contul Primarului or. Sângera mun. Chișinău.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii cererii de chemare în judecată ca fiind tardivă.

Judecând apelul declarat de Eșan Gheorghe, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, a constatat că concluziile instanței de apel și primei instanțe expuse în hotărârile judecătorești sunt juste, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei fiind constatate și elucidate pe deplin, conform cerințelor art. 130 Cod de procedură civilă care de rând cu alte legi a completat Legea contenciosului administrativ (în vigoare la data examinării cauzei).

Conform art. 17 alin. (1) și (4) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, (în vigoare la data judecării cauzei), cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia, data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri, data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripție, iar termenul de 6 luni specificat la alin.(6) este termen de decădere.

Astfel, norma de drept indicată specifică expres că termenul de 30 de zile este un termen de prescripție special.

Conform art. 271 Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

Tatiana Eșan în cadrul examinării cauzei în prima instanță a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind depusă tardiv, invocând că începutul termenului de prescripție urmează a fi calculat de la data de 20 decembrie 2013 când actele administrative contestate au fost înregistrate la OCT Chișinău.

Argumentul lui Gheorghe Eșan că nu a omis termenul de prescripție se apreciază ca declarativ.

Conform art. 272 alin.(1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Conform art. 496 alin. (1), (3) Cod civil (în vigoare la data judecării cauzei), în registrul bunurilor imobile sunt descrise imobilele și sunt indicate drepturile reale care au ca obiect aceste bunuri.

Orice persoană interesată poate lua cunoștință de registrul bunurilor imobile.

Conform art. 503 alin.(1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), orice persoană, fără a fi ținută să justifice vreun interes, poate cerceta, lua cunoștință de registrul bunurilor imobile, precum și de documentele adiționale, în condițiile legii.

Conform art. 6 alin.(1) și (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea are un caracter deschis. Datele despre condițiile tranzacției și copiile de pe actele justificative care au servit drept temei pentru înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile se eliberează numai titularilor de drepturi indicați în act, sau participanților la tranzacție, reprezentanților acestora.

Dreptul de proprietate asupra căsuței de vacanță din or. XXXXXX, mun. XXXXXX, extravelan, cu nr. cadastral XXXXXX și construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXXX, a fost înregistrat la OCT Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” la 20 decembrie 2013, cu drept de proprietate comună cota-parte 1.0 după Tatiana Eșan și Gheorghe Eșan (f.d. 213, Vol.I).

Mai mult, acțiunea Tatiane Eșan împotriva lui Gheorghe Eșan privind partajul în natură a averii comune pe cote-părți a fost depusă în anul 2014.

Gheorghe Eșan fiind titularul dreptului de proprietate înregistrat, a avut posibilitatea reală de a se informa despre conținutul actelor contestate prin solicitarea acestora.

Așadar, termenul de prescripție de 30 de zile pentru contestarea actelor administrative a început să curgă de la 21 decembrie 2013.

Prima instanță și instanța de apel corect au conchis că Gheorghe Eșan a depus cererea de chemare în judecată cu încălcarea termenului de prescripție.

Or, Gheorghe Eșan nu a prezentat probe pertinente și concludente că a luat cunoștință cu actele contestate în ședința de judecată din 03 noiembrie 2015 pe dosarul civil despre partajul averii comune a foștilor soți, care se examina la judecătorul Șova Nicolae, în aceeași instanță și nici nu a solicitat repunerea în termen.

În cadrul judecării cauzei, prima instanță și instanța de apel au creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al CEDO.

Afirmațiile lui Gheorghe Eșan că instanța de apel nu s-a expus asupra admiterii sau respingerii cererii privind repunerea în termen a cererii de chemare în judecată nu pot fi reținute.

Gheorghe Eșan în prima instanță nu a solicitat repunerea în termen a cererii de chemare în judecată.

În conformitate cu art.372 alin.(3) Codul de procedură civilă, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții. Se pot cere însă dobânzi, rate, venituri ajunse la termen și orice alte despăgubiri apărute după emiterea hotărârii în primă instanță, se poate solicita o compensație legală.

Curtea de Apel Chişinău în decizia din 24 ianuarie 2019 a indicat că apelantul nu a prezentat probe ce ar dovedi că a fost în imposibilitate să afle despre actele contestate anterior datei declarate de acesta, în condițiile în care acestea au fost emise cu mult înainte de înaintarea cererii prealabile și a acțiunii în instanță, dar țineau de un bun imobil, astfel repunerea acestuia în termen ar fi nejustificată și contrară cadrului legal pertinent, motiv pentru care Colegiul a conchis asupra temeiniciei concluziei primei instanțe privind tardivitatea acțiunii, argumentele contrare ale apelantului fiind nefondate, iar cele ce se referă la fondul pricinii nu pot fi soluționate în prezenta cauză în condițiile în care, potrivit art. 271 Cod civil, aplicarea prescripției exclude posibilitatea examinării în fond a cauzei.

Prin urmare, Gheorghe Eșan nu a dat dovadă de diligență și bună credință în realizarea drepturilor sale și nu și-a realizat drepturile garantate de legislația în vigoare.

În aceste condiții, nu pot fi reținute argumentele lui Gheorghe Eșan că prima instanță și instanța de apel la examinarea cauzei au aplicat greșit normele de drept material, deoarece acestea sunt declarative, lipsite de suport legal și probatoriu.

Astfel, din considerentele menționate, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul depus de Gheorghe Eșan.

Conform art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul depus de Gheorghe Eșan.  
Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Sveatoslav Moldovan

judecătorii

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh