

## ÎNCHEIERE

23 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Dumitru Mardari  
Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului depus de Gheorghe Mistreț, Ivan Tcaci, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe, reprezentați de către avocatul Alexandru Șaban,

în cauza de contencios administrativ, la acțiunea depusă de Primăria satului Țigănești raionul Strășeni împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni (în prezent IP Agenția Servicii Publice) și Ion Tăvăluc, intervenienți accesorii Gheorghe Mistreț, Ivan Tcaci, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe cu privire la anulara deciziei registratorului și radierea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Primăria satului Țigănești raionul Strășeni, a fost casată hotărârea din 25 august 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central și a fost pronunțată o hotărâre nouă de admitere a acțiunii,

#### c o n s t a t ă:

La 7 iunie 2017, Primăria satului Țigănești raionul Strășeni (în continuare Primăria satului Țigănești) a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni, succedat în drepturi pe parcursul examinării cauzei de IP Agenția Servicii Publice și Ion Tăvăluc, intervenienți accesorii Gheorghe Mistreț, Tcaci Ivan, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe cu privire la anulara deciziei registratorului și radierea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a invocat că într-un alt litigiu, după mai multe rejudecări a cauzei, prin decizia din 19 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin încheierea din 17 decembrie 2015 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă acțiunea depusă de Gheorghe Mistreț

împotriva Mariei Mistreț, Elenei Gîrleanu, Ecaterinei Stolnic, Grigore Stoian, Ecaterinei Stoian, Ivan Tcaci, Anei Mistreț, intervenienți accesorii Primăria satului Țigănești și OCT Strășeni cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare – cumpărare și a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxx, situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești.

Ulterior, în pofida faptului aplicării sechestrului pe imobilul cu numărul cadastral xxxx, interdicția fiind înregistrată în Registrul bunurilor imobile în baza încheierii din 17 iunie 2013, la 30 iunie 2016 OCT Strășeni a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihai cu cota de 3,97%, Tcaci Ivan Feodor cu cota de 7,94%, Mistreț Ana Ion cu cota de 6,95%, Gîrleanu Elena Ivan cu cota de 14,63%, Mistreț Serafim Gheorghe cu cota de 33,01%, Stolnic Ecaterina Grigore cu cota de 4,84%, la 8 august 2016 pe numele Mistreț Ana Ion cu cota de 12,6%, iar la 24 noiembrie 2016 pe numele lui Mistreț Ion Serafim cu cota de 16,06%, ulterior în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.5923 din 6 decembrie 2016, întreg imobilul a fost înregistrat cu drept de proprietate pe numele lui Mistreț Ion Gheorghe.

Respectiv, OCT Strășeni a acționat în mod fraudulos, radiind neîntemeiat din Registrul bunurilor imobile sechestrul aplicat prin încheierea din 17 iunie 2013 și înregistrând dreptul de proprietate pe numele persoanelor sus-menționate.

Primăria satului Țigănești a mai subliniat că anterior s-a adresat către OCT Strășeni cu solicitarea de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil aflat în litigiu pe numele Administrației Publice Locale, însă registratorii OCT Strășeni au înregistrat dreptul de proprietate pe numele terțelor persoane, ignorând sechestrul și pretențiile Primăriei, efectuând înregistrări în Registrul bunurilor imobile fără a ține cont de decizia irevocabilă din 19 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău și în lipsa cărorva temeuri juridice. Or, anume Primăria satului Țigănești deține în proprietate bunul imobilul cu nr. cadastral xxxx, situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești, iar pârâții nu dispun de certificat eliberat de secretarul Consiliului satului Țigănești de transformare a cotelor-părți valorice din proprietatea comună în formă procentuală, așa cum prevede Hotărârea Guvernului nr.93 din 5 februarie 2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la transformarea cotelor-părți valorice din proprietate comună în fracțiune sau procente.

În scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 13 aprilie 2017 Primăria satului Țigănești a înaintat către OCT Strășeni cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei registratorului privind înregistrarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral xxxx pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihai, Tcaci Ivan Feodor, Mistreț Ana Ion, Gîrleanu Elena Ivan, Mistreț Serafim Gheorghe, Stolnic Ecaterina Grigore, Mistreț Ana Ion, Mistreț Ion Serafim înregistrat în baza certificatelor de proprietate și Mistreț Ion Gheorghe în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5923 din 6 decembrie 2016, însă prin răspunsul din 22 mai 2017 i s-a refuzat în soluționarea cererii, motiv pentru care a fost depusă prezenta acțiune.

Primăria satului Țigănești a solicitat anularea deciziei registratorului OCT Strășeni privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral xxxx pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihai 3,97%, Tcaci Ivan Feodor 7,94%, Mistreț Ana Ion 6,95%, Gîrleanu Elena Ivan 14,63%, Mistreț Serafim Gheorghe 33,01%, Stolnic Ecaterina Grigore 4,84%, Mistreț Ana Ion 12,6%, Mistreț Ion Serafim 16,06%, înregistrate în baza certificatelor de proprietate și reînregistrate ulterior pe numele lui Mistreț Ion Gheorghe în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5923 din 6 decembrie 2016 cu obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a persoanelor nominalizate.

Prin încheierea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Mistreț Gheorghe Mihai, Tcaci Ivan Feodor, Gîrleanu Elena Ivan, Mistreț Serafim Gheorghe, Stolnic Ecaterina Grigore, Mistreț Ana Ion, Mistreț Ion Serafim, Mistreț Ion Gheorghe, iar la 18 iulie 2017 a fost atras în calitate de copârât și registratorul OCT Strășeni Ion Tăvăluc.

Prin hotărârea din 25 august 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Țigănești a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 30 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Primăria satului Țigănești și a fost menținută hotărârea din 25 august 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

Prin decizia din 25 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Primăria satului Țigănești, a fost casată decizia din 30 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cauza fiind remisă spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

După rejudecare, prin decizia din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Primăria satului Țigănești, a fost casată hotărârea din 25 august 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central și a fost pronunțată o hotărâre nouă de admitere a acțiunii, fiind anulată decizia registratorului OCT Strășeni privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral xxxx pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihai cu cota de 3,97%, Tcaci Ivan Feodor cu cota de 7,94%, Mistreț Ana Ion cu cota de 6,95%, Gîrleanu Elena Ivan cu cota de 14,63%, Mistreț Serafim Gheorghe cu cota de 33,01%, Stolnic Ecaterina Grigore cu cota de 4,84%, Mistreț Ana Ion cu cota de 12,6%, Mistreț Ion Serafim cu cota de 16,06%, înregistrate în baza certificatelor de proprietate. A fost anulată decizia registratorului OCT Strășeni privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral xxxx pe numele lui Mistreț Ion Gheorghe în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5923 din 6 decembrie 2016 cu obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a persoanelor nominalizate.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, la 27 mai 2019, Gheorghe Mistreț, Tcaci Ivan, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe, reprezentați de către avocatul Alexandru Șaban le-a contestat cu recurs,

solicitând casarea integrală a actului judecătoresc ce constituie obiectul prezentului recurs cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-au indicat motivele de drept și de fapt invocate în referințele asupra cererilor de chemare în judecată, de apel și de recurs anexate la dosar, suplimentar invocându-se că la examinarea cauzei instanța de apel nu a soluționat problema drepturilor unor persoane neatrenate în proces.

Ca urmare, instanța de apel s-a eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înfăptuire a actului de justiție, a examinat superficial circumstanțele cauzei, nu a intrat în esența litigiului și nu a apreciat toate circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțând hotărâre neîntemeiată de admitere a acțiunii (f.d.238-246).

Prin referința depusă la 5 august 2019, Primăria satului Țigănești a solicitat declararea recursului depus de Gheorghe Mistreț, Tcaci Ivan, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe, reprezentați de către avocatul Alexandru Șaban ca inadmisibil.

Prezentul litigiu a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul 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 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, însă rezultând din aceeași normă legală și având în vedere că prezenta procedură de contencios administrativ a fost inițiată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ, Completul va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 14 iunie 2018 (f.d.213), dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți la dosar lipsesc. Astfel, recursul depus la 27 mai 2019 (f.d.238) este în termen.

Examinând temeiurile recursului depus de Gheorghe Mistreț, Tcaci Ivan, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț

Serafim și Ion Mistreț Gheorghe, reprezentați de către avocatul Alexandru Șaban în raport cu materialele cauzei civile, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ consideră că recursul depus de Gheorghe Mistreț, Tcaci Ivan, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe, reprezentați de către avocatul Alexandru Șaban nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul enunțat se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe,

suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Gheorghe Mistreț, Tcaci Ivan, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe, reprezentați de către avocatul Alexandru Șaban.

În conformitate cu art. 193, 195, 230 și 258 alin. (3) ale Codului administrativ și art. 270, 433 lit. a) și 440 alin. (1) ale Codului de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Gheorghe Mistreț, Tcaci Ivan, Ana Mistreț, Elena Gîrleanu, Serafim Mistreț, Ecaterina Stolnic, Ion Mistreț Serafim și Ion Mistreț Gheorghe, reprezentați de către avocatul Alexandru Șaban se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu