

Dosarul nr. 3ra-1218/19

Prima instanță: Judecătoria Căușeni, sediul Central (jud: V. Nichitenco)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: E. Palanciuc, A. Malîi, V. Clima)

## ÎNCHEIERE

11 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Mariana Pitic  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea cererii de recurs depusă de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Ștefan Vodă, intervenient accesoriu Serghei Tocarciuc cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 19 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat împotriva hotărârii din 22 martie 2019 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central,

### c o n s t a t ă :

La data de 21 noiembrie 2018, Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Ștefan Vodă, intervenient accesoriu Serghei Tocarciuc cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că prin decizia nr. 5/11 din 11 septembrie 2018 a Consiliului orășenesc Ștefan Vodă, a fost transmis gratuit lui Serghei Tocarciuc în proprietate comună, cota-parte de 51/100 din terenul cu suprafața de 0,0896 ha, situat pe XXXXX, nr. cadastral XXXXX aferent casei de locuit cu două apartamente.

Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a invocat că, în conformitate cu art. 68 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, prin notificarea nr. 1304/OT<sub>3</sub>-523 din 17 octombrie 2018, a solicitat Consiliului orășenesc Ștefan Vodă să întreprindă măsuri privind reexaminarea și abrogarea în termen de 30 de zile a deciziei nr. 5/11 din 11 septembrie 2018. Însă, în termenul stabilit nu a primit niciun răspuns.

Consideră că actul administrativ a fost emis contrar prevederilor legii.

Astfel, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile pe terenul cu nr.

cadastral XXXXX este amplasată o construcție – bloca locativ cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața totală de 160,4 m.p., compus din două încăperi izolate: apartamentul nr. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 101,6 m.p., proprietar Serghei Tocarciuc; apartamentul nr. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 97,9 m.p., proprietar Sofia Dobînda.

Prin urmare, terenul cu numărul cadastral XXXXX este teren aferent blocului locativ și nu cade sub incidența prevederilor art. 11 din Codul funciar, care stipulează că trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare.

A menționat că potrivit art. 9 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, terenurile pe care sunt amplasate blocuri de locuințe și alte bunuri imobiliare din condominiu se transmit gratuit de către autoritatea administrației publice locale, în calitate de bunuri comune, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor.

Conform Legii condominiului în fondul locativ, condominiul reprezintă un complex unic de bunuri imobiliare, ce include terenul în hotarele stabilite și blocurile (blocul) de locuințe, alte obiecte imobiliare amplasate pe acesta, în care o parte, constituind locuințele, încăperile cu altă destinație decât aceea de locuință, se află în proprietate privată, de stat sau municipală, iar restul este proprietate comună indiviză. În cazul construcțiilor date în exploatare, condominiul se constituie prin asocierea obligatorie a proprietarilor de bunuri imobiliare, amplasate pe un anumit teritoriu, din inițiativa proprietarilor, agențiilor teritoriale de privatizare sau autorităților administrației publice locale. Înregistrarea condominiului bunurilor imobile viitoare sau nefinalizate se face de către proprietarul bunului respectiv în conformitate cu art. 40<sup>4</sup> și 40<sup>5</sup> din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. Asociația de coproprietari în condominiu se constituie după darea în exploatare a construcției.

La caz, de către proprietarii blocului locativ cu nr. cadastral XXXXX nu a fost instituită asociația de coproprietari în condominiu și respectiv, Consiliul orășenesc Ștefan Vodă contrar prevederilor legii a transmis terenul aferent apartamentului în temeiul art. 9 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000.

A afirmat că la adoptarea deciziei contestate, pârâtul a ignorat prevederile art. 18 din Legea cu privire la actele normative și art. 9 din Legea condominiului în fondul locativ.

Reclamantul a solicitat anularea deciziei Consiliului orășenesc Ștefan Vodă nr. 5/11 din 11 septembrie 2018 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului aferent casei de locuit cu 2 apartamente”.

Prin hotărârea din 22 martie 2019 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central, acțiunea depusă de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia din 19 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat.

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare au constatat că la emiterea deciziei contestate, Consiliul orășenesc Ștefan Vodă a respectat cu strictețe dispozițiile

art. 11 alin. (4) din Codul funciar, or, terenul care a fost transmis în proprietate lui Serghei Tocarciuc este aferent casei de locuit cu două apartamente, care nu constituie blocuri locative.

Sub acest aspect, instanțele de judecată au reținut că anterior, prin decizia Consiliului orășenesc Ștefan Vodă din 26 noiembrie 2013, în temeiurile și condițiile art. 11 alin. (4) din Codul funciar, cel de-al doilea coproprietar al apartamentului locativ din XXXXX, Sofia Dobînda a dobândit cu drept de proprietate privată cota-parte de 49/100 din terenul aferent apartamentului deținut în proprietate, decizie care nu a fost notificată sau contestată de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat.

Totodată, instanțele ierarhic inferioare au considerat că Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat în mod eronat insistă asupra incidenței în speță a prevederilor art. 9 din Legea condominiului în fondul locativ, în condițiile în care asupra terenului aferent apartamentelor din XXXXX cu nr. cadastral XXXXX nu a fost instituit condominiul.

Mai mult ca atât, decizia nr. 5/11 din 11 septembrie 2018, prin care a fost transmis în proprietate privată, cu titlu gratuit, lui Serghei Tocarciuc cota-parte de 51/100 din terenul aferent, a fost emisă în condiții similare deciziei din 26 noiembrie 2013, iar în cazul în care se pretinde că la emiterea deciziei din 11 septembrie 2018 urmau a fi aplicate alte norme legale decât cele aplicate la decizia emisă anterior, Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat pretinde la aplicarea dublă și discriminatorie a normelor legale pentru situații identice.

La data de 16 august 2019 Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 19 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 22 martie 2019 a Judecătoria Căușeni, sediul Central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au constatat toate circumstanțele importante care au stat la baza emiterii actului administrativ contestat și au interpretat în mod eronat prevederile legale, pronunțând o soluție ilegală.

A indicat că în decizia din 19 iunie 2019, instanța de apel face referire la terenurile aferente caselor individuale de locuit, însă nu a atras atenția asupra faptului că în extrasul din Registrul bunurilor imobile construcția aflată în litigiu are mod de folosință nu „casă individuală de locuit”, ci „bloc locativ”.

Conform prevederilor art. 4 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, blocul locativ reprezintă o clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componență, pe lângă apartamente, intră încăperi cu altă destinație decât cea de locuință și de uz comun, echipamentele tehnice ingineresti, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul etc.).

Prin urmare, consideră că terenul cu nr. cadastral XXXXX este teren aferent blocului locativ și nu cade sub incidența art. 11 alin. (4) din Codul funciar.

Mai mult ca atât, terenul dat este grevat cu dreptul de folosință de SRL „Moldovatrangaz”, care nu a fost parte pe acest dosar.

Prin referința depusă la 20 septembrie 2019, Consiliul orășenesc Ștefan Vodă a solicitat declararea recursului inadmisibil.

Examinând admisibilitatea cereri de recurs, 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 din următoarele motive.

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

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) și (2) lit. d) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere. Recursul se declară inadmisibil în special când a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 245 alin. (1).

Art. 245 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Conform art. 97 alin. (1), (2) și (3) din Codul administrativ, notificarea este comunicarea, dispusă de autoritatea publică, a unui înscris în forma stabilită de prezentul cod. Notificarea se face în cazurile prevăzute de lege sau prin dispoziția autorității publice. Autoritatea publică poate alege între următoarele forme de notificare: a) notificare prin act de recunoaștere a recepționării; b) notificare prin poștă cu act de notificare; c) notificare prin poștă cu scrisoare recomandată.

Din materiale dosarului rezultă că, decizia din 19 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentului Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat la data de 16 iulie 2019, fapt confirmat prin semnătura din avizul de recepție a acesteia (f.d. 89).

La data de 16 august 2019, Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recursul a fost depus de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat după expirarea termenului stabilit la art. 245 alin. (1) din Codul administrativ, or, termenul de 30 de zile de contestare a deciziei a expirat la 15 august 2019, pe când cererea de recurs a fost depusă la Curtea de Apel Chișinău la 16 august 2019.

Deci, se atestă cu certitudine că prezentul recurs a fost depus de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat în afara termenului legal, ceea ce condiționează declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Se reiterează că o astfel de soluție este compatibilă cu respectarea standardelor înserate în Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, având în vedere că prelungirea nejustificată, chiar și cu o singură zi, a termenului pentru exercitarea recursului ar împiedica rămânerea irevocabilă, ca urmare a expirării termenului de atac, a hotărârii judecătorești emise în instanțele de fond și ar leza, în acest mod, principiul securității raporturilor juridice.

Pe cale de consecință, examinarea unui recurs tardiv declarat împotriva unei hotărâri definitive ar avea un efect incompatibil cu principiul securității raporturilor juridice, garantat de art. 6 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale și ar încălca dreptul intimatului la un proces echitabil.

Relevantă în acest aspect este hotărârea pronunțată în cauza Ponomaryov versus Ucraina (cererea nr. 3236/03, 03 aprilie 2008), în conținutul căreia Curtea Europeană a Drepturilor Omului a notat că, deși, în speță nu era vorba despre desființarea unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în urma admiterii unei căi extraordinare de atac în lumina unor circumstanțe nou descoperite, ci de redeschiderea unui proces prin repunerea în termenul de introducere a unei căi ordinare de atac, totuși, reînnoirea acestui termen pentru motive neconvingătoare reprezintă o decizie, care ar putea înfrânge principiul securității raporturilor juridice într-un mod similar cu o cale extraordinară de atac.

Reglementări similare au fost statuate de către Înalta Curte și în cauzele Ceachir contra Moldovei, Popov contra Moldovei și Melnic contra Moldovei, în care s-a menționat că, prin neaducerea vreunui motiv pentru prelungirea termenului de depunere de către pârâți a unui act procedural, instanțele judecătorești naționale au încălcat drepturile reclamantilor la un proces echitabil.

Astfel, din considerentele 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 recursul depus de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 230 și 246 alin. (1) și (2) lit. d) din Codul administrativ, 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 Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Mariana Pitic

judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu