

Dosarul nr. 3ra-628/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – Gr. Cazacu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Minciuna, V. Negru, E. Palanciuc

ÎNCHEIERE

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de Svetlana Gurin, reprezentată de avocatul Andrei Briceac,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Svetlana Gurin împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” și băncii comerciale „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni, persoană terță societatea cu răspundere limitată „Glorinal” și societatea cu răspundere limitată „Materimcons” cu privire la constatarea nulității notării în Registrul bunurilor imobile, obligarea radierii interdicției, obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 12 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat integral hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o decizie nouă, prin care s-a respins ca neîntemeiată acțiunea depusă de Svetlana Gurin,

constată:

La 19 februarie 2019, Svetlana Gurin, reprezentată de avocatul Andrei Briceac, a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (în continuare IP „ASP”) și băncii comerciale „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni (în continuare BC „Moldova-Agroindbank” SA) cu privire la constatarea nulității notării în Registrul bunurilor imobile, obligarea radierii interdicției, obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că, la 13 martie 2013, a depus la organul cadastral teritorial din mun. Chișinău pentru notare în Registrul bunurilor imobile contractul de investiție nr. 258-V/III din 04 ianuarie 2008 și contractul de cesiune a creanței nr. 1222 din 11 martie 2013, care aveau ca obiect încăperea cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx m.p., situată în mun. Chișinău, str. Xxx.

În rezultatul notării acestor contracte în Registrul bunurilor imobile, reclamanta a achitat costul încăperii, iar la 03 octombrie 2013, a primit în posesiune și folosință încăperea cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx m.p., situată în mun. Chișinău, str. Xxx.

De la momentul transmiterii bunului imobil, Svetlana Gurin îl posedă și folosește ca locuință a familiei sale și ca un bun proprietar.

Ulterior, la 11 august 2014, a fost semnat procesul-verbal de recepție finală a blocului de locuit nr. 449.

În urma dării în exploatare a blocului de locuit, la 28 mai 2018, între SRL „Glorinal” și Svetlana Gurin a fost semnat actul nr. 11-VT/III de primire-predare în proprietate a încăperii cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx m.p., situată în mun. Chișinău, str. Xxx.

Astfel, Svetlana Gurin a prezentat organului cadastral actul de predare-primire pentru înregistrarea dreptului său de proprietate în Registrul bunurilor imobile, însă, din motive ce nu au suport legal înregistrarea a fost refuzată.

În atare circumstanțe, la 11 ianuarie 2019, a depus la IP „ASP” cerere prealabilă pentru înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei, însă, aceasta a fost respinsă prin scrisoarea din 08 februarie 2019.

Reprezentantul reclamantei, avocatul Andrei Briceac, a considerat că nu există temei de a aplica și menține interdicția înregistrată la 21 mai 2012 în Subcapitolul III – „Restricție, contract; ipoteca” în Registrul bunurilor imobile în privința încăperii cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx m.p., situată în mun. Chișinău, str. Xxx, or, din conținutul acestei înscrieri se înțelege că ipoteca a fost aplicată asupra construcției, nu asupra încăperii cu nr. cadastral xxx, ce este potrivit legii un bun imobil individual separat.

A evocat că după darea în exploatare a blocului locativ, prin procesul-verbal de recepție finală nr. 449 din 11 august 2014, încăperea cu nr. cadastral xxx nu mai este „bun viitor”, ci bun existent, individual și separat. Acesta are număr cadastral separat și participă individual în circuitul civil.

Această încăpere nu a constituit obiect al unui contract de ipotecă, nici la momentul când era bun viitor și nici în prezent. Din acest motiv, interdicția (ipotecă) urmează a fi radiată.

De asemenea, reprezentantul reclamantei, avocatul Andrei Briceac, a opinat că odată cu radierea interdicției, organul cadastral trebuie să accepte pentru înscriere (intabulare) dreptul de proprietate al Svetlanei Gurin, în temeiul actului de primire-predare în proprietate nr. 11-VT/III din 28 mai 2018.

Reclamanta Svetlana Gurin, reprezentată de avocatul Andrei Briceac, a solicitat prin cererea de chemare în judecată:

- constatarea nulității (înscrierii eronate) înscrierii interdicției în Subcapitolul III „Restricție, contract; ipotecă” în Registrul bunurilor imobile în privința încăperii cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx m.p., situată în mun. Chișinău, str. Xxx;

- obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău să radieze înscrierea interdicției (rectificarea) în Subcapitolul III „Restricție, contract; ipoteca” în Registrul bunurilor imobile în privința încăperii cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx m.p., situată în mun. Chișinău, str. Xxx;

- obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Svetlanei Gurin asupra

încăperii cu nr. cadastral xxx cu suprafața de xxx m.p., situată în mun. Chișinău, str. Xxx, în temeiul actului de primire-predare în proprietate nr. 11- VT/III din 28 mai 2018, contractului de investiție nr. 258-VIII din 04 ianuarie 2012 și contractului de cesiune a creanței nr. 1222 din 11 martie 2013;

- compensarea din contul IP „ASP” și BC „Moldova-Agroindbank” SA în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins acțiunea depusă de Svetlana Gurin, ca fiind neîntemeiată (f.d. 84, 87-90 recto-verso).

Prin încheierea din 13 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-au atras în proces în calitate de persoane terțe SRL „Glorinal” și SRL „Materimcons” (f.d. 119).

Prin decizia din 12 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a casat integral hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o decizie nouă, prin care s-a respins acțiunea depusă de Svetlana Gurin ca neîntemeiată (f.d. 138, 139-150).

În motivarea soluției instanța de apel a reținut că, la 29 decembrie 2005, asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.791 a fost înregistrat dreptul de ipotecă, instituit în favoarea creditorului BC „Moldova-Agroindbank” SA, în temeiul contractului de gaj nr. 1-13326 din 28 decembrie 2005 (f.d. 50 verso).

În asemenea situație, registratorul organului cadastral legal și întemeiat la înregistrarea încăperii cu nr. cadastral xxx a efectuat notarea despre dreptul de ipotecă ce se extinde și asupra încăperilor blocului locativ ce aparține SRL „Glorinal”, or, la 04 august 2010 dreptul de ipotecă nominalizat a fost înregistrat și asupra construcției cu numărul cadastral xxx, în temeiul acordurilor adiționale nr. 28798 din 21 iulie 2010, nr. 1767 din 25 februarie 2011, nr. 4381 din 14 mai 2013, nr. 9005 din 19 septembrie 2013 și nr. 11774 din 30 septembrie 2015 (f.d. 51 verso).

Respectiv, pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra încăperii ipotocate, care este transmis investitorului în temeiul contractului de investiție în construcție și actului de predare-primire este necesar prezentarea acordului scris al creditorului ipotecar BC „Moldova-Agroindbank” SA, care nu a fost prezentat de către Svetlana Gurin.

La 12 martie 2020, Svetlana Gurin, reprezentată de avocatul Andrei Briceac, a depus la Curtea de Apel Chișinău recurs motivat împotriva deciziei din 12 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei recurate și a hotărârii din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu emiterea unei decizii noi în sensul admiterii integrale a acțiunii, în sensul formulat în cererea de chemare în judecată (f.d. 153-158).

Argumentele recursului în esență se rezumă la reiterarea temeiurilor de fapt și de drept ale cauzei, cât și a constatărilor și concluziilor instanței inferioare.

Suplimentar a invocat că instanța de apel eronat a ajuns la concluzia că Svetlana Gurin trebuia să conteste decizia registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al IP „ASP” privind respingerea cererii de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Or, odată cu intrarea în vigoare a Codului administrativ au fost stabilite mai multe tipuri de acțiuni în contenciosul administrativ. În acest sens, Svetlana Gurin a optat pentru depunerea unei acțiuni în constatare, fiind una legal întemeiată.

Reprezentantul recurentei a considerat că, la caz, nu există temei de a aplica și menține interdicția în Subcapitolul III „Restricție, contract; ipotecă”, deoarece din conținutul acestei înscrieri rezultă că ipoteca a fost aplicată asupra construcției, nu asupra încăperii, care este un bun imobil individual și separat.

La fel, în opinia sa, instanța de apel nu trebuia să aplice prevederile pct.136²³ lit. f) din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 50 din 19 mai 2017, publicat în Monitorul Oficial nr. 171-180 la 02 iunie 2017. Or, aceste norme au început să producă efecte juridice începând cu 02 iunie 2017, iar dreptul de ipotecă a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 21 mai 2012.

Prin referința din 02 iunie 2020, BC „Moldova-Agroindbank” SA a solicitat respingerea recursului depus de Svetlana Gurin și menținerea deciziei din 12 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Prin referința din 17 iunie 2020, IP „ASP” a solicitat declararea recursului depus de Svetlana Gurin împotriva deciziei din 12 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău ca inadmisibil.

Deși, Curtea Supremă de Justiție a notificat SRL „Materimcons” la 25 mai 2020 și SRL „Glorinal” la 01 iunie 2020 copia recursului, fapt confirmat prin avizele de recepție a corespondenței DS9350198110AS și DS9350198097AS, acestea nu au făcut uz de dreptul lor procedural de a depune referință.

Conform art. 245, alin. (1) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Luând în considerare că decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 12 februarie 2020, iar recursul motivat a fost depus la 12 martie 2020, completul ajunge la concluzia că recurenta s-a conformat prevederilor legale prevăzute la art. 245 din Codul administrativ.

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră drept inadmisibil, din următoarele motive.

Prin prisma art.246, alin. (1) 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, în acord cu alin. (2) din art.246 Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f). Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudential, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot

însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Instanța de recurs notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245 alin.(2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helters c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs este inadmisibilă.

Conform art. 230 și art. 246 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 Svetlana Gurin, reprezentată de avocatul Andrei Briceac, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh