

Dosarul nr. 3ra-882/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: T. Avasiloiu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: M. Guzun, V. Clima, G. Dașchevici)

## DECIZIE

21 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh  
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Eleonora Schmidt, reprezentată de avocatul Constantin Lazari,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Eleonora Schmidt împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea efectuării rectificării înscrierii din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 1 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată integral hotărârea din 5 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și a fost emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care acțiunea a fost declarată inadmisibilă,

### c o n s t a t ă:

La 13 mai 2019 Eleonora Schmidt a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea efectuării rectificării înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că s-a născut la xxxxx, în satul xxxxx, raionul xxxxx. La 23 august 1975 s-a căsătorit cu Budescu Mihail (a.n. xxxxx), având după căsătorie numele - „Budescu”. La 30 ianuarie 1984, Budescu Mihail a decedat.

A menționat că la 23 iulie 1996 s-a recăsătorit cu Schmidt Waldemar (a.n. xxxxx), primind după căsătorie numele - Eleonora Schmidt (Lupu). Dat fiind că căsătoria a fost înregistrată în Germania, nu a fost transcrisă în registrele de stare civilă ale Republicii Moldova.

A mai relatat că la 31 octombrie 1996, a încheiat cu Schmidt Waldemar contractul matrimonial înregistrat în Registrul notarial cu nr. 2223/1996, autentificat la Biroul notarial Heilbronn VIII, Germania, de reprezentantul notarului Scheu, în care s-a prevăzut expres excluderea regimului matrimonial mixt, cu aplicarea în cazul căsătoriei a regimului matrimonial de separare a bunurilor.

Reclamanta a explicat că la 25 noiembrie 1998, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 396, a vândut o 1/2 cotă-parte din casa de locuit cu suprafața de 100,1 m.p., la suma de 24 000 lei, adică 5500 dolari americani, la data vânzării.

A comunicat că la 1 decembrie 1998, din sursele financiare obținute de la vânzarea a 1/2 cotă-parte a casei din or. Briceni și acumulările bănești obținute din activitatea desfășurată în Germania, a cumpărat apartamentul nr. 11 din casa nr.15, din str. xxxxx (anterior xxxxx) sect. Botanica, mun. Chișinău, care, mai apoi, a și fost schimbat cu apartamentul nr. 4, tot din această casă, fapt confirmat prin copiile contractului de vânzare-cumpărare, cărțile de imobil, contractul de schimb și informațiile din Registrul bunurilor imobile, anexate la cerere.

A indicat că la 23 august 2010, Schmidt Waldemar a decedat, fapt confirmat prin actul de deces nr. S 417/2010, eliberat de Organul de Stare Civilă Bad Friedrichshall, Germania, tradus în limba română și autentificat notarial.

A susținut că în vara anului 2018, în scopul reunificării familiei, a decis să vândă apartamentul nr.4 din casa nr. 15, str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău, pe care îl deținea în proprietate privată de mai mulți ani.

Astfel, la eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile, a constatat că la Subcapitolul II Dreptul de proprietate asupra bunului imobil nominalizat, ca proprietar sunt înregistrate două persoane: subsemnata - Schmidt Eleonora și Schmidt Waldemar, care a decedat în 2010.

Reclamanta a enunțat că pe parcursul anilor 1998 - 2019, a fost și este unica persoană care a avut în posesie și folosință acest apartament, semnând contractele necesare cu Agenția de instalare a telefoniei, Asociația locatarilor, SA „Chișinău-Gaz”, ÎCS „Gaz Natural Fenosa Furnizare Energie” SRL etc.. Totodată, a achitat toate facturile și serviciile comunale, inclusiv taxele și impozitele stabilite de Serviciul Fiscal de Stat.

A mai relatat că la 17 mai 2002 a eliberat procură fiului Alexandru Budescu, care la 18 mai 2002 a înregistrat la Organul Cadastral Teritorial Chișinău, contractul de vânzare-cumpărare nr. 635 din 1 decembrie 1998 (16146/02) a bunului imobil xxxxx - apartamentul cu suprafața 44,4 m.p. Ulterior, la 25 iunie 2002 Vasilii Caldari și Anna Caldari au înregistrat contractul de schimb nr. 4234 din 24 iunie 2002 (24314), cu apartamentul nr. 11, iar la 23 august 2002 a fost înregistrat contractul de schimb nr. 4234 din 24 iunie 2002 (923- Bu/02)), cu apartamentul nr. 4, suprafața 52.7 m.p., unde incorect, contrar prevederilor stabilite în contractul matrimonial, la capitolul II Dreptul de proprietate asupra bunului imobil, a fost înregistrat și Schmidt Waldemar, în ambele apartamente - nr. 11 și nr. 4.

Reclamanta a afirmat că atât ea, cât și Schmidt Waldemar, nu au înaintat o cerere de înregistrare a dreptului de proprietate în devălmășie, deoarece, contractul matrimonial din 1996, conținea prevederi clare că în cazul căsătoriei, se va aplica regimul matrimonial de separare a bunurilor, iar căsătoria lor nu a fost reînregistrată în Republica Moldova.

A declarat că Schmidt Waldemar nici nu a dat acordul la înregistrarea după sine a dreptului de proprietate a bunurilor imobile - apartamentele nr. 11 și nr. 4, după cum, nici nu a contribuit cu nimic la cumpărarea acestora, iar potrivit copiilor cărților de imobil deținute, atât pe apartamentul nr. 11, cât și pe apartamentul nr. 4, Schmidt Waldemar nu a avut viză de reședință.

Reclamanta a afirmat că nu deține o altă posibilitate legală de a-și realiza, pe deplin, dreptul de proprietate (posesie, folosință și dispoziție) asupra apartamentului nr. 4 din casa nr. 15 din str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău.

A arătat că prin răspunsul din 9 aprilie 2019, nr. 01/S- 183/19, recepționat la 13 aprilie 2019, Agenția Servicii Publice a respins cererea prealabilă.

A considerat că argumentarea juridică a Agenției Servicii Publice, expusă în răspunsul primit la cererea prealabilă, este evazivă și în contradicție cu prevederile legale.

Suplimentar a comunicat că în Republica Moldova nu este înregistrat dosar succesoral pe numele lui Schmidt Waldemar, decedat în 2010, iar radierea dreptului de proprietate a persoanelor înscrise incorect, care au decedat, se face la cererea proprietarului, în speță, a lui Schmidt Eleonora, care și este proprietar al apartamentului nr. 4, casa nr. 15 din str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău.

Reclamanta și-a argumentat acțiunea în baza prevederilor art. 1, 4, 7 din Constituția Republicii Moldova, art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 1 din Protocolul adițional la Convenție, art. 1, 3, 14, 16, 17, 24 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 257, 258 Cod administrativ, art. 439 alin. (1) și (5), art. 440 alin. (1) Cod civil, art. 13 alin. (2) al Legii privind actele de stare civilă nr. 100 din 26 aprilie 2001, art. 39 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și Instrucțiunii nr. 112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

A solicitat anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019 și obligarea pârâtului de a efectua rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, în privința apartamentului 4, casa nr. 15, din str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău, prin radierea dreptului de proprietate a lui Schmidt Waldemar asupra bunului imobil – xxxxx.

Prin hotărârea din 5 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost admisă cererea de chemare în judecată. S-a anulat ca ilegal răspunsul IP „Agenția Servicii Publice” nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019 și s-a dispus obligarea IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile nr. 0100101140, apartamentul nr.4, casa nr. 15 din str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău, prin radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil xxxxx, ca proprietar Schmidt Waldemar, a.n. xxxxx, decedat în 2010.

La 10 decembrie 2019 Agenția Servicii Publice a depus apel împotriva hotărârii din 5 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Prin decizia din 1 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată integral hotărârea din 5 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și a fost emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care acțiunea a fost declarată inadmisibilă.

La 14 iulie 2020 Eleonora Schmidt reprezentată de avocatul Constantin Lazari, a depus recurs împotriva deciziei din 1 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

La 12 august 2020 Eleonora Schmidt reprezentată de avocatul Constantin Lazari, a prezentat motivarea recursului.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate

eronat normele de drept material și nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

A relevat că este greșită concluzia instanței de apel de a declara inadmisibilă acțiunea pe motivul nerespectării procedurii prealabile, întrucât, reclamanta a primit un refuz nejustificat de a satisface o cerere referitoare la un drept, iar sesizarea repetată a autorității administrative în cadrul procedurii prealabile nu mai este necesară.

A declarat că prin actul administrativ contestat, se încălcă în continuare dreptul de proprietate al Eleonorei Schmidt, prin imposibilitatea acesteia de a-și vinde bunul imobil ce-i aparține.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă în sensul formulat.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, reține că prin Legea nr.116 din data de 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, reține că prin Legea nr.116 din data de 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În condițiile art. 257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 244 alin.(1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) Cod 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. Iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 1 iulie 2020.

Astfel, recursul nemotivat depus la data de 14 iulie 2020, este în termen (f.d.137-139).

Totodată, actele cauzei atestă că decizia instanței de apel a fost notificată reprezentantului recurente Eleonora Schmidt, avocatul Constantin Lazari, la adresa de e-mail, în data de 7 august 2020, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică (f.d. 140)

Astfel, motivarea recursului a fost prezentată la 12 august 2020, în termen.

La 14 august 2020, în adresa intimatului a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Prin referința din 18 septembrie 2020, Agenția Servicii Publice a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, examinând admisibilitatea recursului, l-a numit pentru judecare în complet din 5 judecători.

În conformitate cu 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.

În conformitate cu prevederile art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

La caz, completul nu consideră oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece argumentele recurente Eleonora Schmidt, reprezentată de avocatul Constantin Lazari, au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza instanței de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Prin prisma art. 194 alin. (2) Cod administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

În corespundere cu prevederile art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Iar conform art. 21 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

După cum rezultă din materialele dosarului, înaintând la 13 mai 2019 acțiunea în judecată, Eleonora Schmidt a solicitat anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019 și obligarea pârâtului de a efectua rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, în privința apartamentului 4, casa nr. 15, din str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău, prin radierea dreptului de proprietate a lui Schmidt Waldemar asupra bunului imobil - xxxxx.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată și a anula ca ilegal răspunsul IP „Agenția Servicii Publice” nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019, dispunând obligarea IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile nr. xxxxx, în privința apartamentului nr.4, casa nr. 15 din str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău, prin radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil xxxxx, ca proprietar Schmidt Waldemar, a.n. xxxxx, decedat în 2010.

Judecând apelul depus de Agenția Servicii Publice, instanța de apel a considerat că acesta urmează a fi admis, iar hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, cu emiterea unei noi hotărâri sub formă de încheiere prin care acțiunea să fie declarată inadmisibilă, în temeiul art. 207 alin. (2) lit. f) Cod administrativ, și anume că nu a fost respectată procedura prealabilă.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut că hotărârea primei instanțe de admitere a acțiunii, este greșită și în contradicție cu materialele cauzei.

În acest sens, instanța de apel a menționat că prin răspunsul nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019, pe care îl contestă reclamanta, Agenția Servicii Publice nu a refuzat expres în satisfacerea cererii, ci a indicat că cererea nu poate fi satisfăcută întrucât nu a fost anexat consimțământul titularului sau hotărârea judecătorească privind rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile. Astfel, instanța de apel a apreciat că Eleonora Schmidt greșit a apreciat răspunsul respectiv ca un refuz în satisfacerea cererii, în condițiile în care actul respectiv de fapt reprezintă o explicare în privința acțiunilor ce urmează a fi întreprinse de petiționar în vederea soluționării cererii, pe când reclamanta apreciind greșit răspunsul autorității publice, s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a ajuns la concluzia inadmisibilității acțiunii depuse de Eleonora Schmidt, pe motiv de nerespectare a procedurii prealabile la înaintarea acțiunii. Or, instanța de apel a relevat că reclamanta recepționând răspunsul Agenției Servicii Publice nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019, urma să îndeplinească indicațiile autorității administrative, prezentând actele menționate în răspuns, dar nu să adreseze acțiunea în judecată.

În timp ce în speță, prin răspunsul contestat de reclamantă, autoritatea publică a specificat că cererea nu poate fi satisfăcută în lipsa anumitor acte, nefiind astfel refuzat în admiterea cerințelor formulate, instanța de apel a reținut că răspunsul respectiv nu se încadrează în prevederile art. 14 alin. (2) lit. a) din Legea contenciosului administrativ, iar reclamanta a sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune înaintea finalizării procedurii de soluționare a cererii prealabile de către autoritatea publică.

În opinia instanței de recurs, concluziile instanței de apel sunt greșite, fiind rezultate din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, precum și din neexaminarea tuturor circumstanțelor cauzei și în consecință aplicarea eronată a legii, motiv din care decizia contestată nu poate fi menținută ca legală și întemeiată.

În debut, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că în conformitate cu art. 258 alin. (1) Cod administrativ, procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată până la data intrării în vigoare a acestuia.

Respectiv, procedura de contencios administrativ în prezenta speță în partea materială urmează a fi examinată prin prisma prevederilor legale în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative, și anume în corespundere cu

dispozițiile Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019). Or, în speță procedura administrativă se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că în conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

În corespundere cu art. 3 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) al legii enunțate, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Din normele legale sus citate rezultă că la exercitarea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, legea specială a instituit o procedură administrativă obligatorie prealabilă sesizării instanței, dacă legea nu dispune altfel. Această procedură prealabilă a fost concepută ca o cale ce poate oferi persoanei vătămate posibilitatea de a obține mai rapid rezolvarea diferendului prin recunoașterea dreptului sau interesului legitim vătămat fără mijlocirea instanței.

Cu referire la prevederile enunțate raportate la materialul probator al cauzei, instanța de recurs reține că, Eleonora Schmidt a inițiat procedura administrativă la data de 18 martie 2019, expediind în adresa Agenției Servicii Publice o cerere prealabilă prin care a solicitat efectuarea rectificării prin radierea înscrierii de la Subcapitolul II din Registrul bunurilor imobile xxxxx, a dreptului de proprietate a lui Schmidt Waldemar, a.n. xxxxx, decedat la 23 august 2010, în privința apartamentului nr.4, casa nr. 15, din str. xxxxx, sect. Botanica, mun. Chișinău.

În acest sens, prin răspunsul Agenției Servicii Publice nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019, Eleonorei Schmidt i s-a comunicat că cerința privind rectificarea din Registrul bunurilor imobile, nu poate fi satisfăcută, întrucât la cererea înaintată nu a fost anexat consimțământul titularului sau hotărârea judecătorească privind rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, prin răspunsul nominalizat, Agenția Servicii Publice a indicat că nu sunt întrunite condițiile pentru efectuarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile, stabilite de pct. 121 al Instrucțiunii din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

În conformitate cu art. 31 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, cererea se respinge dacă: a) lipsește actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conține inexactități; b) a fost prezentată de o persoană neautorizată; c) lipsesc documentele pentru înregistrare; d) documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație; e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sînt susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile; f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane; f<sup>1</sup>) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial; g) înregistrarea dreptului trebuie să fie efectuată de un alt organ cadastral teritorial; h) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare; i) nu a fost achitată plata pentru înregistrare.

Potrivit alin. (2) al articolului menționat, în cazul când cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului.

În condițiile alin. (3) al aceluiași articol, respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Reieșind din conținutul normelor de drept citate și a circumstanțelor de fapt stabilite, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ conchide că instanța de apel pripit a concluzionat asupra inadmisibilității acțiunii prin prisma nerespectării procedurii prealabile.

Or, reclamanta Eleonora Schmidt considerându-se vătămată într-un drept al său recunoscut de lege, în scopul rezolvării pe cale amiabilă a litigiului, a expediat la 18 martie 2019, în adresa Agenției Servicii Publice o cerere prealabilă prin care a solicitat efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile.

La acest capitol, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că răspunsul acordat în acest sens la 9 aprilie 2019 de către Agenția Servicii Publice a fost unul negativ, iar din acest motiv reclamanta corect a sesizat instanța de contencios administrativ.

Cu toate acestea, instanța de apel greșit a concluzionat asupra inadmisibilității acțiunii depuse de către Eleonora Schmidt, reținând că răspunsul contestat nu constituie un act administrativ, fiind un punct de vedere cu titlu explicativ în privința acțiunilor ce urmau a fi întreprinse de petiționar în vederea soluționării cererii.

Completul notează că în sensul Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), actul administrativ este definit ca fiind manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, iar persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, se poate adresa instanței de contencios pentru a obține anularea actului.

În acest context, contrar susținerilor invocate de către instanța de apel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ decelează că răspunsul Agenției Servicii Publice nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019, constituie în esență un refuz în satisfacerea solicitărilor înaintate prin cererea prealabilă, adică reprezintă un act administrativ, întrucât prin acesta este vătămat un drept recunoscut de lege al solicitantului, or, răspunsul dat manifestă un refuz nejustificat al autorității de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim.

De altfel, recurenta Eleonora Schmidt a pretins că prin refuzul Agenției Servicii Publice nr. 01/S-183/19 din 9 aprilie 2019 de a efectua rectificarea prin radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, i se încalcă dreptul de proprietate asupra imobilului deținut, pe când instanța de apel greșit a catalogat acest răspuns ca fiind un act cu caracter explicativ și nu a ținut cont de scopul urmărit în contencios administrativ, care are ca finalitate contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, prin apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii.

În aceste condiții, se apreciază ca fondată critica invocată în recurs cu referire la faptul că sesizarea repetată a autorității administrative în cadrul procedurii prealabile nu mai este necesară, întrucât reclamanta a primit deja un refuz nejustificat de a satisface o cerere referitoare la un drept al său.

În această ordine de idei, instanța de recurs conchide că declararea acțiunii ca inadmisibilă din motivul nerespectării procedurii prealabile, în condițiile descrise, va avea drept consecință o posibilă îngrădire a accesului liber la justiție pentru reclamantă, aceasta riscând să fie lipsită de posibilitatea de a-și apăra drepturile și libertățile fundamentale, fapt ce este inadmisibil și contrar garanțiilor unui proces echitabil în sensul stabilit de articolul 6 § 1 din Convenție.

În consecință, raportând circumstanțele stabilite la normele de drept guvernate de raportul juridic litigios, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că examinarea cauzei în ordine de apel a avut loc în mod incomplet și fără o apreciere și elucidare corespunzătoare a circumstanțelor cauzei.

În atare divergențe de susțineri și în lipsa unor concluzii detaliate de fapt și de drept privind legalitatea actului administrativ contestat, instanța de recurs consideră că o astfel de hotărâre face imposibilă analiza în cadrul recursului a legalității și temeiniciei sale pe fond.

Din considerentul că examinarea cauzei în ordine de apel a avut loc în mod incomplet, decizia instanței de apel urmează a fi casată, iar cauza remisă instanței de apel pentru o nouă reexaminare, or, instanța de apel nu s-a expus per ansamblu asupra fondului cauzei, iar o concluzie a instanței de judecată prin care se soluționează un litigiu nu poate fi bazată pe niște îndoieli rezonabile, invocate fără nicio acoperire legală.

Lichidarea lacunelor depistate în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, de aceea cauza urmează a fi reexaminată.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să examineze acțiunea sub aspectul temeiniciei sau netemeiniciei acesteia, stabilind care drept recunoscut de lege a fost încălcat reclamantei Eleonora Schmidt prin emiterea actului administrativ contestat.

Din considerentele arătate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa decizia instanței de apel și a restitui cauza spre rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d), art. 248 alin. (2) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Eleonora Schmidt, reprezentată de avocatul Constantin Lazari.

Se casează integral decizia din 1 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Eleonora Schmidt împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea efectuării rectificării înscrierii din Registrul bunurilor imobile, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Iurie Bejenaru