

Î N C H E I E R E

28 octombrie 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 declarat de Alexei Lebede,
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă
de Alexei Lebede împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la anularea actului
administrativ, obligarea înscrierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile,
împotriva deciziei din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 01 martie 2018 Alexei Lebede a depus o cerere de chemare în judecată
împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la anularea actului administrativ,
obligarea înscrierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și încasarea
cheltuielilor de asistență juridică.

În motivarea acțiunii a invocat că în temeiul contractului de donație nr.7-232
din 23 martie 1993, a devenit proprietar a 4/5 cotă-parte din bunul imobil – litera
(A) situat pe strada XXX.

A menționat că, contractul vizat a fost înscris în Registrul de stat la 24
septembrie 2005, prin atribuirea numerelor cadastrale XXX și XXX.

Prin decizia din 28 aprilie 1993 a Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău,
la solicitarea reclamantului, au fost legalizate construcțiile suplimentare cu nr. 10,
cu suprafața de 9,1 m.p. și baie nr. 11 cu suprafața de 4,2 m.p., la fel prin intabularea
lor la 24 septembrie 2005.

Conform informației din datele organului cadastral, dânsul deține cu titlu de
coproprietar bunul imobil cu număr cadastral XXX, cu suprafața de 169,8 m.p., și
construcție cu număr cadastral XXX, cu suprafața de 52,4 m.p., situate pe XXX, cu
data înregistrării la 24 septembrie 2005.

Pe lângă construcția litera (A), situată pe XXX, mai există și construcția cu
litera (C), compusă din numere cadastrale XXX, XXX și XXX, existente încă în
perioada anilor 1993–1995.

Prin cererea prealabilă nr. 0100/17/150080 din 01 noiembrie 2017, adresată către Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău, a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, construcție litera (C), din XXX.

Prin răspunsul din 12 decembrie 2017, subpunctul 6, pârâtul a refuzat înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

A contestat decizia registratorului din 12 decembrie 2017, la organul ierarhic superior, solicitând revocarea refuzului. Iar, prin răspunsul pârâtului cu nr. 11/L/6/2018/10/2018 din 30 ianuarie 2018, s-a refuzat în admiterea cererii și revocarea actului din 12 decembrie 2017, prin completarea refuzului la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu numere cadastrale XXX, XXX și XXX, din XXX.

Afirmă reclamantul că, deține cu titlu de coproprietate, bunurile imobile cu numere cadastrale XXX și XXX, situate pe XXX, cu suprafața de 169,8 m.p., și respectiv 52,4 m.p.

A menționat că pe lângă casa de locuit și construcțiile menționate supra, a existat și construcția cu litera (C), intitulată anterior ca „bucătărie de vară”, după cum urmează: număr cadastral XXX, cu suprafața de 4,8 m.p., număr cadastral XXX (garaj) cu suprafața de 24,3 m.p. număr cadastral XXX, (garaj) cu suprafața de 22,8 m.p.

La inspectarea bunului imobil cu număr cadastral nr. XXX din str. XXX, cu înscrierea bunurilor în registrul bunurilor imobile în anul 2005, nu s-a luat în considerație și bunurile imobile cu numere cadastrale XXX, XXX și XXX, din XXX.

A invocat că, existența acestor bunuri este demonstrată prin specificația la asigurarea cu gaze naturale, întocmită la 31 aprilie 1993 și coordonată la 15 iunie 1995.

La fel, existența bunurilor imobile cu numere cadastrale XXX, XXX și XXX, din XXX, se adeverește și prin planul reprezentării părților componente ale clădirilor cu data inspecției din 29 decembrie 2016, unde sunt reflectate bunurile cu inscripția litera (C-03).

Prin certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil nr. 174218 din 29 decembrie 2016, se indică existența construcțiilor cu numere cadastrale XXX și XXX, cu titlu de garaj, cu suprafața interioară de 29,9 m.p., și suprafața locativă de 18,1 m.p., din XXX.

Prin procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 02 octombrie 2017, întocmit de expertul Pruteanu Nicolae, la inspectarea obiectului – casa de locuit replanificată, litera (C-03) și construcții accesorii lit. 6-04, lit. 7-06 din XXX, numere cadastrale XXX, XXX, și XXX, în baza certificatului de urbanism informativ nr.63i/16 din 01 martie 2016, raportul de expertiză tehnică nr.1811 din 16 decembrie 2016, s-a propus spre recepție finală casa de locuit liter (C-03), din XXX, numere cadastrale XXX, XXX, și XXX.

Prin raportul de expertiză tehnică din 16 decembrie 2016, s-a indicat că imobilul - casa de locuit litera C (03) și anexa litera C1 (03) din XXX, prezintă o construcție aparte, fiind reconstruită din bucătăria de vară, existentă în anul 1993, fiind renovată în anii 2009–2012, însă fără a suplini suprafața existentă anterior, doar au fost executate lucrările la fațada și acoperișul casei. La fel a menționat că

reconstrucția bucătăriei de vară în casa de locuit cu anexă nu a afectat stabilitatea și siguranța în exploatare a casei de locuit reamenajate. Se recomandă prezentarea casei de locuit cu anexă reconstruită din bucătăria de vară spre recepție finală.

A indicat că, prin raportul menționat, casa de locuit reconstruită din bucătăria de vară litera C (03) cu anexă litera C1 și garajul litera 06, de pe terenul cu număr cadastral XXX, din XXX, au fost executate în lipsa autorizației de construire, cu forțe proprii, fără a se întocmi cartea tehnică, corespund documentelor normative în vigoare și pot fi prezentate spre recepția finală pentru darea în exploatare.

A susținut că, împreună cu membrii familiei, locuiau în această casă până în anul 1976, cât și după renovarea acesteia în anul 2009, achitând impozitul imobiliar inclusiv și pentru suprafața imobilului solicitat spre înscriere.

Prin decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 12 decembrie 2017, se invocă că reclamantul nu a prezentat în termen stabilit suplimentar de registru, contractul privind recalcularea cotelor-părți a proprietății comune pe cote-părți sau contractul privind încetarea proprietății comune pe cote-părți.

A menționat că, organul emitent nu și-a expus poziția sa cu referire la litera (C-03), referindu-se doar la aspectele ce vizează legalizarea dreptului de proprietate asupra litera (A) din XXX.

Prin decizia pârâtului din 30 ianuarie 2018, sunt reflectate doar argumentele cu referire la aspecte de ordinul formalităților, cum ar fi mențiunea la sursa de finanțare a lucrărilor de construcție etc., fără a se referi la legalitatea sau ilegalitatea renovărilor asupra bunului imobil, cu numere cadastrale XXX, XXX și XXX din str. XXX.

A solicitat reclamantul, anularea deciziei Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru nr. 11/L/6/2018/10/2018 din 30 ianuarie 2018, ca fiind emisă contrar prevederilor legii, obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, să înscrie în Registru bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra casei de locuit litera C (03) și anexa litera C1 (03) din strada XXX, cu numerele cadastrale XXX, XXX, și XXX, a încasa de la pârât în beneficiul reclamantului cheltuielile pentru asistența juridică în cuantum de 15 000 de lei (f.d. 1-5, vol. I).

Prin hotărârea din 24 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Alexei Lebede împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la anularea actului administrativ, obligarea înscrierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile (f.d. 120-123, vol. I).

Prin decizia din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Alexei Lebede împotriva hotărârii din 24 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani (f.d. 28-36, vol. II).

În motivarea deciziei, instanța de apel a reținut ca construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate. Din proces-verbal de recepție finală nr. 1 din 02 octombrie 2017 a obiectelor cu nr. cadastrale XXX, XXX și XXX, rezultă că lucrările de reconstrucție au fost executate în lipsa autorizației de construire.

La acest capitol, Colegiul a menționat că legislația în vigoare permite executarea fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de

construire a construcțiilor auxiliare, a anexelor cu suprafața construită de pînă la 15 m² la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private (art. 14 alin. (1) lit. l) din aceeași lege).

Instanța de apel a reținut că, pretenția reclamantului din cererea de chemare în judecată privind obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a înscrie în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra casei de locuit lit. C (03) și anexa C1 (03) din str. XXX, cu nr. cadastrale XXX, XXX și XXX, de fapt reprezintă o pretenție camuflată privind recunoașterea dreptului de proprietate și înregistrarea construcțiilor neautorizate. În acest sens, Colegiul a subliniat că, recunoașterea dreptului de proprietate și înregistrarea construcțiilor neautorizate constituie substituirea de către instanțele judecătorești a atribuțiilor organelor competente, în aprecierea unor aspecte ce țin de interesul public, asigurarea calității în construcție, corespunderea imobilului neautorizat cerințelor de exploatare a acestora, care sunt stabilite de Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996 și Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, precum și de alte acte normative incidente. Aceste cereri nu se judecă în procedura civilă. Respectiv, instanțele de judecată vor refuza primirea cererilor, conform art. 169 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă sau vor dispune încetarea proceselor, potrivit art. 265 lit. a) Cod de procedură civilă.

Colegiul judiciar a conchis că, prin cererea de chemare în judecată reclamantul nu a solicitat expres recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor neautorizate, ci fiind formulată o pretenție camuflată de obligare a organului administrativ de a efectua acțiuni în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile (ce de fapt reprezintă recunoașterea dreptului de proprietate), ca o pretenție subsecventă celei de anulare a actului administrativ, Colegiul a ajuns la concluzia de a reține ca fiind corectă soluția primei instanțe de a respinge pretențiile formulate de reclamant prin prezenta acțiune, ca fiind lipsite de temei legal.

La 07 august 2020 Alexei Lebede a depus recurs împotriva deciziei din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel, cu restituirea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată (f.d. 42-47, vol. II).

În motivarea recursului și-a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, calificând-o ca fiind neîntemeiată, nemotivată, cu aprecierea vădit arbitrară a probelor, încălcând dreptul la un proces echitabil.

A susținut că, instanța de apel a examinat cauza fără a-l cita pentru ședința de judecată, la materialele dosarului fiind lipsă dovada citării legale a apelanților. Prin urmare nu a cunoscut despre data și ora ședinței de judecată stabilită, ceea ce a dus la încălcarea dreptului la un proces echitabil.

A menționat că, instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor motivelor din apel, sumând această omisiune într-o frază generală. La fel, nu a analizat documentele anexate la materialele cauzei, probele cauzei or, instanța de fond la examinarea cauzei a făcut referire la unele documente care lipsesc din materialele cauzei sau sunt anexate doar extrase din ele, care nu conțin toată informația necesară, ceea ce denotă că instanța de apel a examinat superficial cauza.

În final, a conchis că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a aplicat în mod eronat analogia legii, analogia dreptului, cauza a fost judecată

în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată, temeuri care în baza art. 432 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs casează hotărârea atacată.

Conform art. 245 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. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

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.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată la 27 mai 2020, fiind recepționată de către recurent la 10 iulie 2020 (f.d. 40, vol. II).

Astfel, Alexei Lebede, în conformitate cu prevederile art. 245 din Codul administrativ, la 07 august 2020 a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, respectând astfel termenele procedurale (f.d. 42-47, vol. II).

La 19 august 2020 în adresa intimatului, a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

La 03 septembrie 2020, Agenția Servicii Publice, a depus referință pe marginea recursului, solicitând respingerea recursului.

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 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 temeuri 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 jurisprudențial, 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 din Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopativ 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, într-o eventuală examinare în fond și invocare ex officio a erorilor de drept.

Instanța de recurs reține 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 context, 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 Helmers 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 depusă de către Alexei Lebede, este inadmisibilă.

În conformitate cu art. 230, 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

d i s p u n e :

Recursul depus de Alexei Lebede, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh

