

Dosarul nr. 3ra-131/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: V. Sîrbu)

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

## Î N C H E I E R E

10 februarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului depus de Ion Cernolev,  
în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de  
Ion Cernolev împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoana terță  
Ana Terentii cu privire la contestarea actului administrativ,  
împotriva deciziei din 04 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a  
fost respins apelul depus de Ion Cernolev și a fost menținută hotărârea din 28 februarie  
2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă :

La 17 august 2018 Ion Cernolev a depus cerere de chemare în judecată împotriva  
IP „Agenția Servicii Publice”, persoană terță Ana Terentii cu privire la contestarea  
actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 15 iunie 2018 s-a adresat la IP  
„Agenția Servicii Publice” cu o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei  
din 18 februarie 2016, privind înregistrarea bunului imobil „Replanificarea încăperilor  
nr. 11,11 a -13a și 22-23 în apartamentul xxxx și a dreptului Anei Terentii asupra  
acestuia, ca fiind emisă contrar prevederilor art. 31 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului  
bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, precum și reexaminarea cererii  
privind înregistrarea bunului imobil „Replanificarea încăperilor nr. 11, 11a-13a și 22-  
23 în apartamentul nr. xxxxx și a dreptului Anei Terentii asupra acestuia și respingerea

acesteia din motiv că procesul-verbal de recepție finală nr. 879 din 28 decembrie 2015 „replanificarea încăperilor nr. xxxxx nu corespunde cerințelor stabilite de legislație.

A menționat că prin răspunsul nr. 01/c-528/18 din 20 iulie 2018 IP „Agenția Servicii Publice” i-a comunicat că procesul-verbal de recepție finală nr. 879 din 28 decembrie 2015 corespunde cerințelor legale în vigoare la acel moment, recepția replanificărilor bunului imobil fiind admisă de comisia abilitată, respectiv, registratorul nu a avut temei de a refuza înregistrarea replanificărilor efectuate.

Reclamantul consideră că Agenția Servicii Publice neîntemeiat a refuzat să anuleze decizia registratorului Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, actualmente Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, Maria Darii din 18 februarie 2016.

A susținut că despre decizia din 18 februarie 2016 a aflat abia la data de 13 iulie 2018, atunci când a primit copia procesului-verbal de recepție finală nr. 879 din 28 decembrie 2015, care conține decizia contestată.

Reclamantul consideră că decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, actualmente Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, Maria Darii din 18 februarie 2016 este ilegală și urmează a fi anulată.

A afirmat că conform pct. 4 din Instrucțiunea provizorie privind procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate, aprobată prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001, modificată prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/37 din 18 februarie 2004, în cazul în care beneficiarii dispun de documente ce confirmă dreptul de folosire a terenului și a imobilului și de alte acte care confirmă posibilitatea de recepționare a imobilelor, procesul-verbal de recepție finală, respectiv, se semnează de către membrii comisiei de recepție. Beneficiarul va prezenta comisiei de recepție finală următoarele documente: ridicarea topografică de control la scara 1:500, certificatul privind stabilirea regimului urban al construcțiilor neautorizate și la necesitate adresa poștală a obiectivului, expertiza tehnică a construcțiilor neautorizate, certificatul eliberat de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind rezultatele inspectării obiectivului supus examinării, avizul Direcției pompieri și salvatori, avizul Centrului municipal de medicină preventivă, concluzia Inspecției de Stat în Construcții și hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii administrative și bonul de achitare a amenzii.

A notat că bunul imobil enunțat a fost construit în mod neautorizat, în lipsa autorizației de construire, fapt ce se confirmă prin certificatul de urbanism informativ nr. xxxxx, respectiv, beneficiarul Ana Terentii urma să prezinte Comisiei de recepție finală documentele specificate în pct. 4 din Instrucțiunea menționată.

A relevat că în condițiile, în care, beneficiarul Ana Terentii nu a prezentat Comisiei de recepție finală documente, cum ar fi: ridicarea topografică de control la scara 1:500, expertiza tehnică a construcțiilor neautorizate, avizul Direcției pompieri și salvatori; avizul Centrului municipal de medicină preventivă; hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii administrative și bonul de achitare a amenzii, procesul-verbal de recepție finală nr. xxxx nu corespunde cerințelor stabilite de legislație, motiv pentru care registratorul urma să respingă cererea privind înregistrarea bunului imobil.

A invocat că prin decizia registratorului din 18 februarie 2016, i-au fost lezate drepturile și interesele sale legitime, or, prin această decizie a fost legalizată o construcție neautorizată, care atentează în mod inadmisibil asupra apartamentului său xxxxxx.

Reclamantul a solicitat anularea deciziei din 18 februarie 2016 privind înregistrarea bunului imobil „replanificarea încăperilor xxxxx și a dreptului Anei Terentii asupra acestuia.

Prin hotărârea din 28 februarie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, a fost respinsă acțiunea depusă de Ion Cernolev ca neîntemeiată.

La 02 martie 2020 Ion Cernolev a depus apel împotriva hotărârii din 28 februarie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia din 04 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Ion Cernolev și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut că conform art. 22 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, Registrul bunurilor imobile conține înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.

Conform art. 31 alin. (1) lit. d) din Legea enunțată, cererea se respinge dacă documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație.

Iar conform art. 40<sup>4</sup> alin. (1) din aceeași Lege, construcția construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.

La caz, instanța de apel a menționat că nu a fost efectuată înregistrarea primară a unui bun, ci înregistrarea replanificărilor efectuate la un bun deja înregistrat, iar documentul ce confirmă recepția lucrărilor, procesul-verbal de recepție finală nr xxxxx, a fost prezentat, acest act fiind valabil.

Astfel, instanța de apel a relevat că, la înregistrarea modificărilor/replanificărilor, legea nu impune prezentarea actelor invocate de apelant, prevăzute în Instrucțiunea provizorie privind procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate, cum ar fi: ridicarea topografică de control la scara 1:500, expertiza tehnică a construcțiilor neautorizate, avizul Direcției pompieri și salvatori, avizul Centrului municipal de medicină preventivă; hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii administrative și bonul de achitare a amenzii. Or, după cum rezultă expres din Instrucțiune, aceste acte se prezintă comisiei de recepție finală, dar nu registratorului, care nu are competență de a verifica legitimitatea recepției lucrărilor.

În speță, Comisia de recepție finală a propus spre recepție lucrările de replanificare efectuate, neavând careva obiecții. De asemenea, recepția lucrărilor a fost

acceptată și de Inspekția de Stat în Construcții. În atare circumstanțe, registratorul nu era în drept să refuze înregistrarea replanificărilor, or, verificarea legitimității recepției lucrărilor, depășește competențele legale ale organului înregistrării de stat.

La 09 noiembrie 2020 Ion Cernolev a depus recurs împotriva deciziei din 04 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată.

A menționat că nu este clar din care considerente instanța de apel a ajuns la concluzia că apelul depus de el urmează a fi respins.

Recurentul consideră că soluția adoptată de către instanța de apel nu cuprinde motivele pe care se sprijină soluția sa cu privire la respingerea apelului, iar absența motivării are semnificația neexaminării apelului și atrage după sine casarea integrală a deciziei instanței de apel.

La 16 decembrie 2020 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului și a persoanelor terțe copia recursului depus de Ion Cernolev, însă ultimii nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe.

În conformitate cu art. 245 din Codul administrativ, 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. 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.

Completul relevă că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 04 noiembrie 2020.

Astfel, recursul depus de către Ion Cernolev la data de 09 noiembrie 2020, este în termen.

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, recursurile se declară inadmisibile 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 pentru 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 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 mai 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 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 pentru 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 implicite 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 versus Norway, hotărârea din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, 7 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 contra Suediei, hotărârea din 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul depus de Ion Cernolev este inadmisibil.

În conformitate cu 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

d i s p u n e:

Recursul depus de Ion Cernolev se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan