

Dosarul nr. 3ra-649/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – V. Chisilița

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Minciuna, E. Palanciuc, I. Muruianu

## ÎNCHEIERE

09 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătoria

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de către Veronica Iurcu împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” și registratorul Ludmila Coca, persoane terțe Inga Mafteuță, Elena Ursu, Olga Sergheeva, Lidia Mafteuță și executorul judecătoresc George Boțan, cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea înregistrării dreptului de proprietate, împotriva deciziei din 24 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

La 10 iulie 2018 Veronica Iurcu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” și registratorului Coca Ludmila, prin care a solicitat anularea deciziei din data de 15 iunie 2018 privind refuzul înregistrării bunului imobil și a dreptului asupra lui și obligarea înregistrării dreptului de proprietate.

În motivarea cererii de chemare în judecată, Veronica Iurcu a indicat că la data de 05 martie 2018 în baza procesului-verbal al licitației, întocmit de către executorul judecătoresc George Boțan, în cadrul procedurii de executare nr. 065-49/16 din 19 iulie 2016, i-a fost adjudecat apartamentul nr. xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, înregistrat cu numărul cadastral xxxxx, ce aparținea cu drept de proprietate lui Gheorghe Mafteuță, Ingăi Mafteuță, Elenei Mafteuță și Olgăi Sergheeva.

La 08 mai 2018 reclamanta a depus setul de acte în cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Chișinău, solicitând înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil procurat la licitație.

După verificarea setului de acte, registratorul a eliberat o confirmare de recepționare cu indicarea unei date calendaristice stabilită pentru executarea solicitării efectuate, însă ulterior, la 15 iunie 2018 a emis o decizie, prin care a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, din motiv că în procesul-verbal al licitației nu este indicată ca coproprietară, a cărui drept urmează a fi radiat, Lidia Mafteuță, totodată cota- parte a Lidiei Mafteuță nu este stabilită, din care cauză nu este posibil de a executa cererea.

Decizia privind refuzul în înregistrarea dreptului de proprietate a fost recepționată de reclamantă la data de 20 iunie 2018. În opinia acesteia decizia este ilegală și contravine prevederilor legale.

Veronica Iurcu a indicat că actele au fost prezentate în conformitate cu cerințele prevăzute în Legea cadastrului bunurilor imobile, prezentând actul executorului judecătoresc. Aceasta a remarcat că în conformitate cu titlul de executare din 07 aprilie 2016 se dispune vânzarea integralului bun apartamentul nr. xxxxx, din strada Vasile xxxxx, mun. Chișinău indiferent cine este proprietar, chiar dacă ulterior s-au efectuat modificări în Registrul bunurilor imobile cu referire la titularul dreptului de proprietate, respectiv calitatea de coproprietar al Lidiei Mafteluță nu ar schimba situația sau efectele și puterea juridică a documentului executoriu emis instanța de judecată.

Reclamanta a susținut că prin decizia registratorului i s-a încălcat dreptul de proprietate, dobândit în baza actului executorului judecătoresc, a cărui legalitate și veridicitate a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 martie 2018 și prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2018. Or dreptul de proprietate este un drept garantat de art. 46 din Constituție ca fiind un drept inviolabil de care poate dispune.

În plus, reclamanta a menționat că refuzul administratorului nu avea nici un temei juridic, acesta nefăcând nicio trimitere la vreo normă legală.

Suplimentar Veronica Iurcu a indicat că prin cererea depusă la 08 mai 2018 a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, procurat la licitație și nu radierea dreptului de proprietate al Lidiei Mafteluță.

Prin hotărârea din 16 octombrie 2018, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Veronica Iurcu, a anulat decizia din data de 15 iunie 2018 privind refuzul înregistrării bunului imobil și a dreptului asupra lui, a obligat IP „Agenția Servicii Publice” să înregistreze dreptul de proprietate al Veronicăi Iurcu asupra apartamentului nr. xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, în baza procesului-verbal al licitației din data de 05 martie 2018, confirmat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 martie 2018. ( f.d. 55-56, 63-76, vol.I)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 19 februarie 2019 a admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice”, a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 16 octombrie 2018, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanța, în alt complet de judecată. ( f.d. 100,101-112, vol.I)

Instanța de apel a constatat că litigiul a fost tranșat fără a audia executorul judecătoresc, fără a asigura atragerea acestuia la proces pentru a depune declarații sau o referință, inclusiv fără atragerea în calitate de parte în proces a coproprietarilor bunului imobil obiect al litigiului și anume a lui Gheorghii Mafteuță, Ingăi Mafteuță, Elenei Ursu, Olgăi Sergheevca și Lidiei Mafteuță.

Prin încheierea din 26 martie 2019 Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani a atras în proces în calitate de terți pe Gheorghii Mafteuță, Inga Mafteuță, Elena Ursu, Olga Sergheevca, Lidia Mafteuță și executorul judecătoresc George Boțan.

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani prin hotărârea din 26 martie 2020 a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Veronica Iurcu. (f.d. 24,30-43, vol.II)

Instanța de judecată a evocat că conform pct. 32, 35, 36 din Instrucțiunile cu privire la înregistrarea bunurilor imobile, prin ordinul Agenției Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, registratorul verifică plenitudinea datelor și corespunderea formei documentelor prezentate cu cele din dosarul cadastral și Registru în cazul înregistrării primare precum și în cazul în care bunul a fost înregistrat în cadrul înregistrării primare masive.

Instanța a reiterat că registratorul, după necesitate, poate pregăti demersuri către autoritățile publice, notar, instanța judecătorească și alte autorități pentru obținerea documentelor suplimentare, iar între timp poate suspenda procedura până la patruzeci de zile. Astfel, la 18 mai 2018, registratorul a emis decizia cu privire la prelungirea termenului de examinare a cererii, indicând despre neclaritățile constatate în procesul de executare a solicitării formulate de Veronica Iurcu și în acest sens s-a adresat executorului judecătoresc și instanței de judecată, solicitând expunerea suplimentară asupra dreptului de proprietate al Lidiei Mafteuță, coproprietara imobilului, ținând cont de dificultatea că dânsa nu este indicată în procesul-verbal cu privire la licitație, la care nu a primit nici un răspuns.

Instanța de fond a reținut, contrar afirmațiilor reclamantei, că Lidia Mafteuță a devenit coproprietara bunului litigios prin hotărârea comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău nr. 15 din 11 aprilie 1995, și nicidecum în baza permisiunii eliberată de executorul judecătoresc, care conform legii nu reprezintă temei de dobândire a dreptului de proprietate. În mod egal, instanța a enunțat că este total eronată afirmația reclamantei că prin titlul de executare din 07 aprilie 2016 se dispune vânzarea integrală a apartamentului, indiferent cine este proprietar.

În plus, instanța de judecată a respins argumentele Veronicăi Iurcu precum că prin actul administrativ contestat i-a fost încălcat dreptul de proprietate asupra bunului imobil și a menționat că în condițiile în care nu există nici un act juridic sau act de dispoziție executoriu, prin care să fie dispusă încetarea sau stingerea dreptului de proprietate al Lidiei Mafteuță, radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile este ilegală.

Hotărârea instanței de fond a fost contestată, în termen, de către Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev, solicitând în cererea de apel casarea integrală a hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 26 martie 2020 și emiterea unei noi decizii prin care acțiunea reclamantei să fie admisă integral. (f.d. 28, 51-53, vol.II)

Prin decizia din 24 februarie 2021, Curtea de Apel Chișinău a respins cererea de apel declarată de Veronica Iurcu împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 26 martie 2020. (f.d. 120,121-144, vol. II)

Pentru a ajunge la această concluzie Curtea de Apel Chișinău a reținut că la data depunerii de către Veronica Iurcu a cererii de înregistrare a dreptului său de proprietate asupra bunului imobil, Lidia Mafteuță era coproprietară a bunului vizat, în baza hotărârii Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 25 iunie 2013. Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani din 07 aprilie 2016 s-a dispus încetarea proprietății comune pe cote-părți a coproprietarilor Gheorghii Mafteuță, Inga Mafteuță, Elena Mafteuță și Olga Sergheeva asupra bunului litigios, fără a fi soluționată problema dreptului Lidiei Mafteuță.

Curtea de Apel Chișinău a evocat că sunt întemeiate argumentele instanței ierarhic inferioare privind corectitudinea deciziei contestate, or, înregistrarea dreptului de

proprietate al Veronicăi Iurcu asupra bunului adjudecat prezumă radierea dreptului de proprietate al foștilor coproprietari, iar actele prezentate nu corespund datelor din Registrul bunurilor imobile și nu au fost prezentate explicații suplimentare în vederea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile ce se referă la dreptul Lidiei Mafteuță asupra apartamentului enunțat.

În mod egal, Curtea de Apel Chișinău a respins argumentele Veronicăi Iurcu precum că i-a fost încălcat dreptul de proprietate prevăzut de art. 46 din Constituție, or lipsește un act juridic ce ar dispune încetarea sau stingerea dreptului de proprietate al Lidiei Mafteuță și a reținut că reclamanta-apelantă nu a probat din care motive actul administrativ contestat este nul și prin ce anume se exprimă conținutul unui viciu deosebit de grav și din care punct acest lucru este evident.

În mod distinct, instanța de apel a pus în evidență că Veronica Iurcu, pe parcursul judecării prezentei cauze, a înstrăinat bunul imobil litigios, respectiv drepturile sale nu mai pot fi afectate de activitatea autorității intimite.

Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev, a depus cerere de recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2021 și emiterea unei noi decizii privind admiterea acțiunii.

În motivarea recursului, recurenta a susținut că dreptul de proprietate este unul garantat de stat, conform art. 46, alin. (1) din Constituție, iar prin cererea depusă la 08 mai 2018 a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil adjudecat prin licitație. Veronica Iurcu a mai menționat că nu constituie temei de refuz de a înregistra dreptul de proprietate faptul că Lidia Mafteuță nu este indicată în hotărârea instanței de judecată.

În plus, Veronica Iurcu a indicat că registratorul a omis să solicite de la aceasta prezentarea documentelor suplimentare, ori putea prezenta procesul-verbal al licitației din 05 martie 2018 și încheierea Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din data de 23 martie 2018 ce atestă legalitatea petrecerii licitației și a procesului-verbal. Astfel, recurenta a calificat refuzul registratorului ca o acțiune arbitrară, fără suport legal, constituind un impediment în exercitarea dreptului de proprietate al recurtei.

IP „Agenția Servicii Publice” la 01 iunie 2021 a depus referință la recursul înaintat de către Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev, prin care a solicitat declararea acestuia inadmisibil. ( f.d. 170-171, vol.II)

La 04 iunie 2021 Lidia Mafteuță a depus referință asupra recursului înaintat de către Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev, prin care a solicitat declararea acestuia ca fiind inadmisibil și dispunerea încasării cheltuielilor de judecată în mărime de 2 500 lei. ( f.d. 173-182, vol.II)

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs reține prevederile art. 245 din Codul administrativ, potrivit căruia 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. 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 24 februarie 2021.

Motivarea deciziei a fost notificată avocatului Pavel Tarlev, la data de 06 aprilie 2021, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție a scrisorii recomandate anexat la dosar (f.d 146 VOL II).

La 20 aprilie 2021, în termen a depus recurs Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev, 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.

În conformitate cu art. 246, alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) din art. 246 Cod 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 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, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ 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.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ 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 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 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, urmând de 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).

Cu referire la cerința Lidiei Mafteuță privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de recurs amintește intimatului că la etapa soluționării admisibilității recursului nu se examinează acest tip de chestiuni.

În circumstanțele 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 inadmisibil recursul depus de Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev.

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

dispune:

Recursul depus de Veronica Iurcu, reprezentată de avocatul Pavel Tarlev, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh