

Dosarul nr.3ra-644/21

Prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul central – A. Cazacliu

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

ÎNCHEIERE

30 iunie 2021

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 către Instituția Publică
„Agenția Servicii Publice”,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de către Ion Cojocaru
împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral
Teritorial Criuleni, persoana terță Agenția „Moldsilva” și Alexandru Bulmaga cu
privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din data de 17 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău
prin care s-a respins apelul declarat de către Instituția Publică „Agenția Servicii
Publice” împotriva hotărârii din data de 23 mai 2019 și a hotărârii suplimentare din
data de 10 iulie 2019 ale Judecătoria Criuleni, sediul central,

constată:

La 31 mai 2018 Ion Cojocaru a depus cerere de chemare în judecată în
procedura contenciosului administrativ împotriva IP „Agenția Servicii Publice”,
Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, prin care a solicitat anularea deciziei
Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 26 martie 2018 cu privire la refuzul
înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, anularea deciziei
registratorului din cadrul IP „Agenția Servicii Publice” nr. 11/C/141/2018/26/2018,
obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni să restabilească în Registrul
bunurilor imobile drepturile deținute anterior de către Ion Cojocaru în partea
construcției (garaj) cu suprafața totală de 72,0 m.p., cu numărul cadastral xxxxx și
să intabuleze dreptul de proprietate asupra aceluiași bun imobil pe terenul cu
numărul cadastral xxxxx amplasat în r-nul Criuleni, com. xxxxx, extravilan, Î.P.
„Galbenă Gutuie”, adiacent terenului cu numărul cadastral xxxxx, amplasat pe
aceeași adresă, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 24 octombrie 2008 între Ala Straticiu și
Ion Cojocaru a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 10048, obiectul
cărui fiind lotul pomicol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,1215 ha,
construcția casuță de vacanță, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 203,0
m.p., construcția accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 16,9 m.p.,
construcția accesorie garaj cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 72,0
m.p., cu dependențele subsol, mansardă, a-terasă, balcon, balcon, 1-beci, I-fântână,

II-bazin, III-șopron, toate situate în r-nul Criuleni, com. xxxxx, extravilan, Î.P. „Galbenă Gutuie”.

Ulterior, la 08 aprilie 2009, contractul de vânzare-cumpărare nr. 10048 din 24 octombrie 2008, a fost supus înregistrării în Registrul bunurilor imobile, iar potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, pe numele lui Ion Cojocaru a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile: casuță de vacanță cu numărul cadastral xxxxx, construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx și construcție accesorie cu numărul cadastral xxxxx.

La 11 iunie 2009 între Ion Cojocaru și Vasile Țeruș a fost încheiat contractul de vânzare- cumpărare nr. 5269 obiectul căruia fiind lotul pomicol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,1215 ha, construcția casuță de vacanță, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 203,0 m.p., construcția accesorie cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 16,9 m.p., cu dependențele subsol, mansardă, a-terasă, balcon, balcon, 1-beci, I-fântână, II-bazin, III-șopron, toate situate în r-nul Criuleni, com. xxxxx, extravilan, Î.P. „Galbenă Gutuie”.

Reclamantul a menționat că la 01 martie 2018 Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni l-a informat că bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Astfel la 06 martie 2018 Ion Cojocaru a solicitat restabilirea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile în partea bunului accesoriu amplasat în comuna xxxxx, cu intabularea acestui drept în Registrul bunurilor imobile.

Prin decizia Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 26 martie 2018 s-a refuzat în înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lor, cu motivația că, în urma examinării Registrului bunurilor imobile, a dosarului cadastral și a actelor prezentate, s-a stabilit faptul că construcția identificată cu numărul cadastral xxxxx, este situată pe terenul cu numărul cadastral xxxxx. Totodată, s-a indicat că dreptul asupra garajului nu a fost înregistrat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 10048 din 24 octombrie 2008, dat fiind faptul, că nu există acte de proprietate pentru terenul dat.

Nefiind de acord cu refuzul Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, în termenul stabilit de lege, Ion Cojocaru a depus cerere prealabilă la IP „Agenția Servicii Publice”, însă prin decizia IP „Agenția Servicii Publice” din data de 03 mai 2018 s-a menținut decizia din 26 martie 2018 a Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni.

În opinia reclamantului deciziile respective sunt ilegale și neîntemeiate, deoarece, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, a fost înscris în Registrul bunurilor imobile la 05 noiembrie 1999, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2690 din 03 noiembrie 1999, cât și în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 100 din 05 septembrie 2005.

Mai mult, din conținutul deciziilor contestate rezultă că se face referire la prevederile ordinului nr. 58 din 5 mai 2006 al Agenției Relații Funciare și Cadastru și prevederile art. 40⁴ și art. 35 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, norme adoptate după constituirea unei situații juridice anterioare și care în principiu nu urmau să modifice sau să desființeze efectele deja produse ale unei situații juridice stinse, acțiune ce reprezintă o expropriere forțată.

Ion Cojocaru a mai menționat că în cazul în care Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni a constatat că construcția garaj se află pe terenul cu numărul cadastral

xxxxx, acest drept urma a fi transferat pe acest număr cadastral, însă, nu urma a fi radiat din Registrul bunurilor imobile, fără acordul proprietarului.

În concluzii, reclamantul a susținut că prin acțiunile Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni și a IP „Agenția Servicii Publice” a fost încălcat dreptul de proprietate manifestat prin radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, deoarece, în temeiul art. 509, alin. (1) din Codul civil și art. 38, alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni nu a avut dreptul legal să radieze înscrierea în Registrul bunurilor imobile, însă, urma a fi transferat pe numărul cadastral xxxxx, deoarece, acest drept a fost înscris până la survenirea noilor modificări legislative.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul central din 22 februarie 2019 în proces a fost atras terțul Agenția „Moldsilva” și Alexandru Bulmaga. (f.d.70-71, vol.I)

Judecătoria Criuleni, sediul central prin hotărârea din 23 mai 2019 a admis parțial acțiunea, a anulat decizia Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 26 martie 2018, ca ilegală. A obligat Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni să restabilească în Registrul bunurilor imobile înscrierea despre dreptul de proprietate a lui Ion Cojocaru asupra construcției – garaj numărul cadastral xxxxx, dobândit de către acesta în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 24 octombrie 2018. A respins pretenția lui Ion Cojocaru cu privire la intabularea dreptului de proprietate a lui Ion Cojocaru asupra bunului imobil garaj cu suprafața de 72,0 m.p., pe terenul cu numărul cadastral xxxxx, adiacent terenului cu numărul cadastral xxxxx. (f.d.121, 157-159, vol. I)

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Criuleni, sediul central din 10 iulie 2019 s-a încasat de la IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni în beneficiul lui Ion Cojocaru cheltuielile de judecată în sumă de 6 915,60 lei. (f.d.131-132, vol. I)

Atât hotărârea, cât și hotărârea suplimentară a fost contestată de către IP „Agenția Servicii Publice” în termen.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 17 februarie 2021 a respins apelul declarat de către IP „Agenția Servicii Publice” împotriva hotărârii din data de 23 mai 2019 și a hotărârii suplimentare din data de 10 iulie 2019 ale Judecătoriei Criuleni, sediul central. (f.d. 17,18-30 vol.II)

Pentru a ajunge la această concluzie instanțele de judecată au constatat că bunurile imobile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx a fost construite, date în exploatare și înregistrate în Registrul cadastral de către proprietarul inițial Nicolae Rurac în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 100 din 05 septembrie 2005 și a autorizației de construire nr. 20 din 25 august 2005. (f.d. 15, vol. II)

Prin contractul de vânzare- cumpărarea nr. 4160 din 11 aprilie 2008 Nicolae Rurac a vândut Alei Straticiu bunurile imobile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx, dreptul de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23 aprilie 2008. (f.d. 76-78, vol.II)

La 24 octombrie 2008, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 10048, Ala Straticiu a vândut lui Ion Cojocaru bunurile imobile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx.

Astfel, la momentul autentificării contractului de vânzare-cumpărare nr. 10048 din 24 octombrie 2008, Ala Straticiu deținea cu drept de proprietate construcția accesorie (garaj) cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 72,0 m.p., fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile și prin contractul de vânzare- cumpărarea nr. 4160 din 11 aprilie 2008.

Drept urmare a încheierii contractului de vânzare –cumpărare nr. 10048 din 24 octombrie 2008 Ion Cojocaru a înregistrat dreptul de proprietate în modul corespunzător de Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni la data de 08 aprilie 2009, sub numărul 3101/09/7059.

Ulterior, registratorul din cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni a constatat că construcția cu numărul cadastral xxxxx, se află realmente pe teritoriul cu numărul cadastral xxxxx și în baza acestei constatări a radiat înregistrarea dreptului de proprietate a lui Ion Cojocaru deținut asupra bunului imobil construcție accesorie (garaj) cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 72,0 m.p.

În baza circumstanțelor de fapt și în temeiul art. 35, art.37 și art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 instanțele de judecată au reținut că pretenția cu privire la restabilirea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate a lui Ion Cojocaru asupra construcției cu numărul cadastral xxxxx, dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 24 octombrie 2018 este întemeiată, ori dreptul de proprietate a lui Ion Cojocaru asupra acestei construcții a fost înregistrat în modul corespunzător de Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni la data de 08 aprilie 2009, sub numărul 3101/09/7059. Ulterior, la 01 octombrie 2009, registratorul din cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni a radiat dreptul de proprietate a lui Ion Cojocaru în lipsa unor temeuri legale, efectuând o mențiune în Registrul bunurilor imobile referitoare la faptul, că imobilul respectiv se află realmente pe terenul cu numărul cadastral xxxxx, omițând emiterea în acest sens a unei decizii motivate. Or, orice corectări, rectificări, modificări a datelor din Registrul bunurilor imobile, pot fi efectuate doar în baza unei decizii motivate a registratorului.

Totodată, instanțele de judecată au reținut că art. 35 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 prevede posibilitatea înregistrării dreptului de proprietate asupra construcțiilor până la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului pe care acestea sunt amplasate, dacă proprietarul terenului și proprietarul construcției sunt persoane diferite.

Instanțele de judecată au reținut ca fiind întemeiată și pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată, deoarece în baza art. 96, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă instanța de judecată obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de asistență juridică în măsura în care acestea sunt reale, necesare și rezonabile.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs IP „Agenția Servicii Publice”, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii. (f.d. 34,49-50, vol.II)

În motivarea recursului IP „Agenția Servicii Publice” a indicat că instanțele de judecată nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante speței și nu au interpretat corect normele de drept material.

Autoritatea recurentă a menționat că dreptul de proprietate a lui Ion Cojocaru asupra construcției accesorii (garaj) cu numărul cadastral xxxxx, în registrul ținut în mod manual nu a fost înregistrat, informația precum că acesta a deținut în proprietate acest bun imobil figurează în fișierele electronice, iar în cazul în care datele din registrul ținut manual nu corespund datelor celui computerizat, autentice sunt considerate datele registrului ținut manual.

Totodată, IP „Agenția Servicii Publice” a menționat că la data înregistrării primare a bunurilor imobile sus-menționate, de către titularul de drept din acea perioadă n-a fost prezentat planul acestora, întrucât obligativitatea prezentării planului bunului imobil la înregistrarea primară a acestuia și drepturilor asupra lui prevăzută de art. 28, alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile a fost introdusă prin Legea nr. 291-XVI din 19 decembrie 2008.

IP „Agenția Servicii Publice” a mai indicat că dispoziția instanței de a înregistra (restabili) informația cu privire la dreptul de proprietate al lui Ion Cojocaru asupra construcției în litigiu, cu atât mai mult că acesta a înstrăinat terenul cu numărul cadastral xxxxx încă în anul 2009, iar actualul proprietar al acestui teren nu a fost atras în procesul de judecată, este ilegală.

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.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată la 17 februarie 2021.

Dispozitivul deciziei instanței de apel a fost notificat autorității recurente prin intermediul poștei electronice la 18 februarie 2021. (f.d. 32, vol.II)

IP „Agenția Servicii Publice”, în termen, la 18 martie 2021 a depus recurs nemotivat. (f.d. 33, vol. II)

Decizia motivată a Curții de Apel Chișinău din data de 17 februarie 2021 a fost notificată IP „Agenția Servicii Publice” la 14 aprilie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la fila dosarului 39, vol.II.

La 12 mai 2021, în termen, IP „Agenția Servicii Publice” a depus recursul motivat. (f.d. 48, vol.II)

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 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 nedevelopat 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 menționează 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 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 IP „Agenția Servicii Publice”, 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, înaintat de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Gervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh