

Dosarul nr.3ra-875/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud. V. Chisilița)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A.Minciuna, E.Palanciuc, I.Muruianu)

ÎNCHEIERE

06 octombrie 2021

mun. Chișinău

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

în componentă:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Nina Vascan
Victor Burduh
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Tamara Alexeenco, reprezentată de avocatul Valeriu Dumitriu,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Tamara Alexeenco împotriva Agenției Servicii Publice, terți Valeriu Catan și Carolina Catan cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

împotriva deciziei din 19 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Tamara Alexeenco împotriva hotărârii din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă :

La 06 noiembrie 2019 Tamara Alexeenco a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, terți Valeriu Catan și Carolina Catan cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii reclamanta Tamara Alexeenco a indicat că la 30 septembrie 2019, s-a adresat cu cerere la Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău, prin care a solicitat corectarea erorii în Registrul bunurilor imobile și radierea din Registrul a construcției 02 (garaj) cu nr. cadastral xxxxx, amplasată pe terenul său - pe adresa xxxxx.

Prin decizia din 09 octombrie 2019 Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău, a refuzat rectificarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, motivând că, în situația când o înregistrare sau notare efectuată în Registrul nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea, în condițiile când aceasta se face pe cale amiabilă, prin declarația, în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația lipsește, prin

hotărâre judecătorească irevocabilă. Însă, dat fiind faptul că la caz nu a fost prezentat acordul proprietarilor și nici hotărârea instanței de judecată irevocabilă, nu este posibil de a efectua rectificările în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta consideră că prin decizia cu privire la refuz din 09 octombrie 2019, Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău nejustificat i-a respins cererea privind excluderea din Registrul bunurilor imobile a construcției 02 (garaj), având în vedere faptul că, la caz, are un interes îndreptățit pentru a solicita anularea actului administrativ indicat, pe motiv că acesta conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor luate în considerare.

A indicat că prin cererea adresată Agenției Servicii Publice a solicitat să fie informată dacă conform datelor din baza grafică de date, construcția cu nr. cadastral xxxxx (garaj) este corect amplasată pe terenul cu nr. cadastral xxxxx.

A comunicat reclamanta că, în baza Actului de executare a lucrărilor din 13 septembrie 2019, Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău a eliberat Planul geometric întocmit în urma actualizării construcțiilor pe terenul cu nr. cadastral xxxxx și Catalogul de coordonate și parametrii hotarului, iar conform Actului de constatare nr. 96111 din 07 august 2019 a Serviciului cadastral teritorial Chișinău, s-a constatat faptul că, garajul, înregistrat cu nr. cadastral xxxxx cu drept de proprietate pe numele lui Valeriu Catan și Carolinei Catan, 1.0 cotă-parte, cu suprafața interioară de 14,6 m.p. și suprafața la sol 16,8 m.p., este amplasat pe terenul cu nr. cadastral xxxxx.

Reclamanta a mai susținut că la capitolul „mențiuni”, Serviciul cadastral teritorial Chișinău a indicat că terenul cu nr.cadastral xxxxx este înregistrat în Registrul bunurilor imobile în hotarele generale și nu există act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora, nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor.

A relatat că în art. 38 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, este prevăzut că greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane), se corectează la cererea titularului de drept, iar în cazul refuzului/lipsei unui acord între coproprietari/titularii de drept acest lucru este pasibil, doar prin intermediul instanței de judecată.

Iar, din cauza erorilor comise de pârâtă, care greșit a amplasat construcția 02 (garajul) pe terenul aflat în proprietatea privată a sa și a Raisei Timofei, aceasta urmează să corecteze erorile și să dispună amplasarea corectă a construcției, formarea unui nou bun imobil, cu atribuirea unui alt număr cadastral.

A menționat că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, perfectat și eliberat la data de 01 octombrie 2008 de către Primăria mun.Chișinău, a fost înregistrat dreptul de proprietate cu 83% cotă-parte, asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx (suprafața de 0.0811 ha) pe numele său, respectiv cu 17% pe numele Raisei Timofei.

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil nr.cadastral xxxxxx 1.0 cotă -parte, îl deține Valeriu Catan și Carolina Catan, temei de înscriere fiind contractul de vânzare-cumpărare nr. 7332 din 05 octombrie 2017, înregistrat în Registru la 10 octombrie 2017.

Reclamanta a solicitat recunoașterea ilegalității deciziei cu privire la refuz din 09 octombrie 2019 a Agenției Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău, obligarea Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău să efectueze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile, prin excluderea construcției 02 (garaj), de pe terenul nr. cadastral xxxxx.

Prin hotărârea din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Tamara Alexeenco împotriva Agenției Servicii Publice, terți Valeriu Catan și Carolina Catan cu privire la anularea deciziei de refuz a Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Agenției Servicii Publice din 05 octombrie 2019 cu privire la rectificarea înregistrării în Registrului bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, obligarea efectuării rectificării în Registrul bunurilor imobile, prin excluderea construcției nr. 02 (garaj) de pe terenul cu nr. cadastral xxxxx.

La 05 iulie 2020 Tamara Alexeenco, prin intermediul poștei electronice, a depus apel împotriva hotărârii din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii (f.d. 46).

Hotărârea motivată din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost notificată reprezentantului Tamarei Alexeenco, avocatului Valeriu Dumitriu la data de 28 septembrie 2020, prin intermediul poștei electronice (f.d. 58).

Ulterior, la 22 octombrie 2020 Tamara Alexeenco a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d. 63-66).

Astfel, instanța de apel corect a considerat ca fiind depus în termen apelul depus de Tamara Alexeenco împotriva hotărârii din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Prin decizia din 19 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul depus de Tamara Alexeenco împotriva hotărârii din 02 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Pentru a pronunța această decizie, Curtea de Apel Chișinău a reiterat prevederile art. 38 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, conform căroră, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața regulatorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.

Totodată, în conformitate cu art. 439 alin. (1) și (2) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către regulator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de

lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

Instanța de apel a indicat că potrivit pct. 70 din Instrucțiunea nr.112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, radierea înscrierii drepturilor reale se face la cererea titularului de drept sau la cererea persoanei interesate cu consimțământul titularului de drept. Consimțământul titularului de drept nu este necesar: - în cazul în care dreptul este constituit pentru un anumit termen și acesta a expirat; - în cazul în care dreptul se stinge prin decesul sau încetarea existenței titularului și titularul a decedat sau și-a încetat existența; - în cazul în care există o hotărâre irevocabilă a instanței de judecată despre radierea înscrierii din Registru; - în cazul în care există un act administrativ despre radierea înscrisului din Registru, în cazurile prevăzute de lege (art. 499 (2) Cod civil).

Iar, pct. 118 din Instrucțiunea nominalizată definește rectificarea ca fiind radierea sau îndreptarea unei înscrieri din Registrul bunurilor imobile care nu corespunde cu situația juridică reală. Rectificarea unei înscrieri în Registrul bunurilor imobile poate fi cerută de orice persoană interesată.

Instanța de apel, a reținut că potrivit materialelor cauzei, cu certitudine s-a stabilit că, la data de 30 septembrie 2019 Tamara Alexeenco a înaintat cerere Serviciului cadastral teritorial Chișinău, în vederea corectării erorii în Registrul bunurilor imobile, prin excluderea construcției 02 (garaj) de pe terenul nr. cadastral xxxxx.

Curtea de Apel Chișinău a reținut că, conform extrasului din Registrul de stat al bunurilor imobile, înregistrarea bunului imobil, garaj, cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx și a drepturilor asupra acestuia, inițial a avut loc la data de 15 iulie 2008, în baza certificatului de moștenitor legal eliberat Mariei Omelianova.

Ulterior, la data de 17 octombrie 2008, a fost înregistrat dreptul de proprietate al Tamarei Alexeenco asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx iar la data de 10 octombrie 2017 a fost supus înregistrării dreptul de proprietate a lui Valeriu Catan și al Carolinei Catan asupra garajului cu nr.cadastral xxxxx amplasat în xxxxx, temei de înscriere fiind contractul de vânzare-cumpărare nr.4332 din 05 octombrie 2017 (f.d. 9).

Curtea de Apel Chișinău a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe privind legalitatea deciziei contestate, or, condițiile legale pentru efectuarea rectificărilor prevăzute la art. 438, 439 Codul civil, art. 38 pct. 3 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, pct. 70 și pct. 118-122 ale Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, nu au fost întrunite, nefiind prezentat acordul proprietarilor bunului imobil, Valeriu Catan și Carolina Catan, sau o eventuală hotărâre judecătorească despre excluderea acestei înregistrări.

Subsecvent, instanța de apel a apreciat ca fiind neîntemeiate argumentele apelantei, precum că prima instanță a examinat cauza în lipsa sa și a reprezentantului său, menționând în acest sens că la materialele cauzei se atestă cu certitudine dovada înștiințării legale a reprezentantului apelantei Tamara Alexeenco, avocatului Valeriu Dumitriu despre examinarea cauzei (f.d. 18, 26).

Instanța de apel a indicat că potrivit prevederilor art. 45,46,47 Cod administrativ, coroborate cu prevederile art. 75 alin. (4) Cod de procedură civilă, actele procedurale efectuate de reprezentant în limitele împuternicirilor sale sunt obligatorii pentru persoana

reprezentată în măsura în care ele ar fi fost efectuate de ea însăși. Culpă reprezentantului este echivalentă culpei părții.

În acest sens, instanța de apel a învederat că apelanta Tamara Alexeenco, fiind interesată în soluționarea prezentului litigiu, urma să întreprindă măsurile necesare de a-și proteja dreptul său de acces la instanță, care să corespundă exigențelor impuse de legiuitor. În caz contrar, potrivit art. 218 alin. (1) lit. d) și art. 239 Cod administrativ, neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinice justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Instanța de apel a reținut că la materialele cauzei nu se regăsește nicio cerere de amânare a ședinței de judecată din motive temeinice, înaintată de Tamara Alexeenco sau de reprezentantul acesteia.

La data 10 iunie 2021, Tamara Alexeenco, reprezentată de avocatul Valeriu Dumitriu, prin intermediul poștei electronice, a depus recurs împotriva deciziei din 19 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii (f.d.112-113).

Ulterior, la data de 10 iulie 2021, Tamara Alexeenco, reprezentată de avocatul Valeriu Dumitriu, a prezentat motivarea recursului (f.d. 121-124).

În dezacordul cu hotărârile instanțelor ierarhic inferioare, recurenta Tamara Alexeenco a indicat că instanțele au interpretat eronat normele de drept material, privind efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, prevăzute la art. 438, 439 Cod civil și art. 38 pct. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, precum și prevederile Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005.

În opinia recurente, în speță, nu era necesar acordul proprietarilor bunurilor imobil, Valeriu Catan și Carolina Catan sau o eventuală hotărâre judecătorească despre excluderea acestei înregistrări. Or, este greșeala Agenției Servicii Publice privind amplasarea construcției (garaj) nr. 02 pe terenul aflat în proprietatea privată a sa și a Raisei Timofei, astfel existând necesitatea corectării erorilor și dispunerea amplasării corecte a construcției, formarea unui bun imobil, cu atribuirea unui alt număr cadastral.

De asemenea, recurenta a mai indicat că prima instanță a examinat cauza în lipsa sa și a reprezentantului său și deși a depus cerere privind amânarea ședinței de judecată, instanța de judecată nicidecum nu s-a expus asupra ei.

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.

Iar, conform art. 245 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. 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 data de 19 mai 2021, fiind expediată la adresa recurente Tamarei Alexeenco la data de 15 iulie 2021, fapt ce se atestă prin ștampila oficiului poștal aplicată pe plicul de corespondență (f.d. 117), însă acesta a fost restituit instanței cu mențiunea nereclamat.

Astfel, recursul depus anterior prin poșta electronică, la data de 10 iulie 2021 de către reprezentantul recurente Tamara Alexeenco, avocatul Valeriu Dumitriu, este în termen.

Prin referința depusă la data de 07 septembrie 2021, intimata Agenția Servicii Publice a solicitat respingerea recursului, cu menținerea deciziei instanței de apel (f.d.128-130).

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Tamara Alexeenco, reprezentată de avocatul Valeriu Dumitriu, 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).

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 Tamara Alexeenco, reprezentată de avocatul Valeriu Dumitriu.

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 Tamara Alexeenco, reprezentată de avocatul Valeriu Dumitriu, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh

Aliona Miron