

Dosarul nr. 3ra-802/2021

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (C. Albu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, V. Negru, G. Dașchevici)

Î N C H E I E R E

06 octombrie 2021

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Nina Vascan
Aliona Miron
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de Consiliul orășănesc Ialoveni,
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă
de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășănesc
Ialoveni, persoane terțe Plămădeală Maria, Rusu Petru și Rusu Ludmila, cu privire
la anularea parțială a actului administrativ,

împotriva deciziei din 20 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost casată integral hotărârea din 28 mai 2020 a Judecătoriei Hîncești, sediul
Ialoveni, cu emiterea unei decizii noi, prin care a fost admisă integral cererea de
chemare în judecată,

c o n s t a t ă :

La 11 ianuarie 2019, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus
cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășănesc Ialoveni, solicitând
anularea parțială a deciziei Consiliului orășănesc Ialoveni nr. 04/10/03 din
17 septembrie 2018 „Cu privire la vânzarea terenului aferent”.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 17 septembrie 2018 Consiliul orășănesc
Ialoveni a adoptat decizia nr. 04/10/03 „Cu privire la vânzarea terenului aferent”.

Exercitând controlul sub aspectul legalității deciziei menționate, reclamantul a
constatat că prin decizia contestată s-a decis vânzarea terenului aferent construcției
proprietate privată a cet. Plămădeală Constantin, situată în or. xxxx, cu suprafața de
0,0119 ha, nr. cadastral xxxx.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral xxxx,
la momentul respectiv nu era înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Conform prevederilor pct. pct. 13-19 ale Regulamentului cu privire la
vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.

1428 din 16 decembrie 2008, pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul, cerere după modelul indicat în anexa nr. 1 la Regulament.

Reclamantul a indicat că, Consiliul orașenesc Ialoveni nu era în drept să decidă vânzarea terenului menționat, deoarece în conformitate cu prevederile art. 315 din Codul civil, doar proprietarul bunului are dreptul de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunului, iar la momentul emiterii deciziei, dreptul de proprietate asupra terenului nominalizat nu era înregistrat în Registrul bunurilor imobile, respectiv Consiliul orașenesc Ialoveni nu era în drept să emită actul de dispoziție asupra acestui teren.

Prin încheierea din 16 decembrie 2019 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, a fost dispusă atragerea în proces în calitate de terți a Ludmilei Rusu, Mariei Plămădeală și Petru Rusu (f.d. 42).

Prin hotărârea din 28 mai 2020 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 68).

La 10 iunie 2020, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus apel împotriva hotărârii din 28 mai 2020 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie admisă integral (f.d. 70).

Prin decizia din 20 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată integral hotărârea din 28 mai 2020 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, cu emiterea unei decizii noi, prin care a fost admisă integral cererea de chemare în judecată.

A fost anulat pct. 2 din decizia Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 04/10/03 din 17 septembrie 2018 „Cu privire la vânzarea terenului aferent” (f.d. 121-126).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a notat că, instanța ierarhic inferioară la emiterea hotărârii nu a ținut cont de prevederile art. 315 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la republicare din 01 martie 2019), în conformitate cu care, doar proprietarul bunului are dreptul de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunului, iar la momentul adoptării deciziei - 17 septembrie 2018, nu era intabulat dreptul de proprietate a Primăriei or. Ialoveni asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxx, cu suprafața de 0,0199 ha.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil – construcția cu nr. cadastral xxxx, a fost înregistrat după Plămădeală Maria la data de 27 martie 2019 în baza procesului-verbal de recepție finală din 14 februarie 2019, adică după emiterea actului administrativ contestat.

Cu toate că, din decizia Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 04/10/03 din 17 septembrie 2018, rezultă că aceasta a fost adoptată la cererea nr. 330 din 11 septembrie 2018 a lui Plămădeală Constantin, cu privire la cumpărarea terenului aferent construcției proprietate privată (garaj), însă autoritatea publică pârâtă nu a demonstrat instanței că ultimul depunând cererea ar fi prezentat careva înscrisuri care să confirme că construcția respectivă la momentul depunerii cererii i-a aparținut cu drept de proprietate.

Instanța de apel a concluzionat că la caz sunt întrunite temeiurile legale pentru a dispune anularea actului administrativ în partea contestată – pct. 2 din decizie or, Consiliul orășenesc Ialoveni la emiterea deciziei nr. 04/10/03 din 17 septembrie 2018, a încălcat procedura vânzării terenului proprietate publică. Or, după emiterea deciziei de formare a bunului imobil, dreptul de proprietate a autorității publice locale Ialoveni, urma a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile, și doar ulterior urma a fi soluționată chestiunea de vânzare a acestui teren persoanei cărei aparține cu drept de proprietate construcția pe terenul respectiv.

La 21 mai 2021, Consiliul orășenesc Ialoveni a depus la Curtea de Apel Chișinău recurs nemotivat, iar la 05 iulie 2021 (data de pe plicul poștal) a depus la Curtea Supremă de Justiție motivarea recursului împotriva deciziei din 20 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând anularea deciziei contestate, pronunțarea unei decizii noi de respingerea acțiunii (f.d. 147-149).

În motivarea recursului, recurentul și-a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, menționând că la momentul adoptării deciziei, în suportul pct. 1 au fost executate toate acțiunile stabilite de art. 10 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004 și în special: bunul imobil cu nr. xxxx a fost format prin separare din bunul imobil xxxx înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 17 decembrie 2003 ca proprietate publică domeniul privat a Primăriei orașului Ialoveni; dosarul de formare a bunului imobil xxxx prin separare a fost inițiat la 20 septembrie 2016, planurile geometrice ale bunurilor imobile nou formate au fost efectuate la 13 ianuarie 2017, iar materialele au fost recepționate de Serviciul cadastral teritorial Ialoveni pentru înregistrare la 29 martie 2017 (copia raportului tehnic se anexează).

Astfel, pentru a fi terminate lucrările de înregistrare a bunurilor s-a impus adoptarea deciziei nr. 04/10/03 din 17 septembrie 2018, care prin pct. 1 a finalizat întregul proces de formare a bunurilor.

Luând în considerare că procedura de înregistrare a bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile de către Serviciul cadastral teritorial IS „Agenția Servicii Publice”, nu durează mai mult decât 30 de zile, de faptul sănătății precare a proprietarului garajului cet. Plămădeală Constantin, care în scurt timp după adoptarea deciziei a decedat, dar și faptul că ședințele Consiliului orășenesc Ialoveni, conform art. 6 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, pot fi convocate în ședință ordinară o dată la 3 luni, s-a decis ca în același act administrativ de formare a bunului imobil să se dispună și vânzarea terenului aferent construcției.

Mai mult, procedura de înstrăinare a bunului imobil se efectuează la notar, iar conform instrucțiunilor notariale interne, pentru efectuarea tranzacției, proprietarul urmează să prezinte actul de proprietate, extrasul din Registrul bunurilor imobile și actul de evaluare, eliberate de către Serviciul cadastral teritorial.

A menționat că, la momentul încheierii tranzacției toate actele, care confirmau proprietatea exclusivă a Primăriei orașului Ialoveni asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx au fost prezentate în original oficiului notarial, fapt demonstrat prin aplicarea mențiunilor corespunzătoare pe contractul de vânzare-cumpărare.

A conchis că în contextul organizării executării corecte a prevederilor legale și în termeni restrânși, ce ține de înstrăinarea terenului aferent construcției proprietate privată a cet. Plămădeală Constantin, Consiliul orășenesc Ialoveni a adoptat decizia contestată, iar pct. 2 este o formulare logică și obligatorie în întreaga procedură enunțată întru executarea drepturilor de proprietate a cet. Plămădeală.

Mai mult, respectarea prevederilor art. 315 din Codul civil pe care s-a bazat instanța de apel, se regăsește în pct. 5 al deciziei, prin care Consiliul, după respectarea tacită a tuturor procedurilor și normelor legale împuternicește Primarul orașului Ialoveni să încheie contractul de vânzare-cumpărare.

În conformitate cu prevederile art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu 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 Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 20 aprilie 2021.

La 22 aprilie 2021, Consiliul orășenesc Ialoveni a recepționat dispozitivul deciziei, iar la 01 iulie 2021 a recepționat decizia motivată (f.d. 127, 143).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că Consiliul orășenesc Ialoveni s-a conformat prevederilor legale și a depus la Curtea de Apel Chișinău recursul nemotivat la 21 mai 2021 și motivarea recursului la Curtea Supremă de Justiție la 05 iulie 2021 (data de pe plicul poștal), în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

La 26 iulie 2021, Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor copia cererii de recurs, fiindu-le explicat dreptul de a depune referință asupra recursului declarat. Însă până în prezent intimații nu și-au valorificat dreptul de a depune referință.

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 consideră recursul 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 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 *Helmerts 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 Consiliul orășănesc Ialoveni, este inadmisibilă.

În conformitate cu prevederile art. 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 Consiliul orășănesc Ialoveni, se declară inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Nina Vascan

judecători

Aliona Miron

Victor Burduh