

Dosarul nr. 3ra-786/21

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Cantemir – S. Caitaz

Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat – L. Caraianu, A. Mironov, D. Fujenco

## ÎNCHEIERE

27 octombrie 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 depus de către Ana Camerzan,  
reprezentată de avocatul Eduard Barbarov,

la acțiunea în contencios administrativ depusă de către Ana Camerzan  
împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii  
Cooperativa de Consum „Universalcoop” Cantemir, Primăria orașului Cantemir și  
Societatea cu Răspundere Limitată „Varos Pan” cu privire la declararea nulă a  
înregistrării din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate asupra  
bunului imobil, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrisurilor privind  
dreptul de proprietate deținut de Cooperativa de Consum „Universalcoop” Cantemir  
asupra bunului imobil,

împotriva deciziei din 31 martie 2021 a Curții de Apel Comrat, prin care s-a  
respins apelul declarat de către Ana Camerzan împotriva hotărârii din 17 decembrie  
2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir,

constată:

La data de 21 martie 2017 Ana Camerzan a depus cerere de chemare în  
judecată, completată la 08 decembrie 2017, împotriva Oficiului Cadastral Teritorial  
Cantemir, filiala ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu Cooperativa de Consum  
„Universalcoop” Cantemir și Primăria orașului Cantemir, prin care a solicitat  
anularea înregistrării nr. 2934/2004 din 24 mai 2004 din Registrul bunurilor imobile  
referitoare la bunul imobil cu nr. cadastral xxx.022, unde este indicat proprietar CC  
„Universalcoop” Cantemir (28 martie 2003), codul personal 1003603008690, sediul  
or. xxx, str. Xxx, nr. 6; temeiul înscrierii: Act Statut cu nr.1003603008690 din 28  
august 2003 (2934/2004), Act de transmitere-primate fără număr din 02 ianuarie  
(2934/2004), data înregistrării 24 mai 2004; radierea din Registrul bunurilor imobile  
a înscrisurilor ce țin de dreptul de proprietate deținut de CC „Universalcoop”

Cantemir asupra bunului imobil aflat în or. xxx, str. Xxx, nr. 1A, ap. 22, cu nr. cadastral xxx.022. (f.d. 43-44, vol. I)

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la data de 10 februarie 2017 a luat cunoștință cu decizia Curții de Apel Cahul din 20 decembrie 2016, despre faptul evacuării din apartamentul nr. 22, str. Xxx, nr. 1A, or. xxx.

La data de 10 februarie 2017 s-a adresat la OCT Cantemir, filiala ÎS „Cadastru” pentru a-i fi eliberat certificatul din Registrul bunurilor imobile pe bunul imobil din or. xxx, str. Xxx, nr. 1A, ap. 22, cu nr. cadastral xxx.022.

Reclamanta a menționat că la 15 februarie 2017 a primit certificatul din Registrul bunurilor imobile pe bunul imobil cu nr. cadastral xxx, unde este indicat: Subcapitolul 1. Bunul imobil: nr. cadastral xxx.022, adresa: or. xxx, str. Xxx, nr. 1A, ap. 22. Subcapitolul 2. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil. Bunul imobil xxx.022. Cota parte 1.0. Proprietar Cooperativa de Consum „Universalcoop” Cantemir, (28 februarie 2003), Codul personal 1003603008690, sediul: or. xxx, str. Xxx, nr.6, temeiul înscrierii: Act Statut nr.1003603008690 din 28 august 2003 (2934/2004), Act de transmitere-primire fără număr din 22 ianuarie 2004 (2934/2004), data înregistrării 24 mai 2004.

Ulterior, la 16 februarie 2017 s-a adresat la OCT Cantemir cu o cerere prealabilă, solicitând anularea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a bunului imobil cu nr. cadastral xxx.022, însă nu a primit nici un răspuns.

Reclamanta susține că Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 prevede că la încetarea activității persoanei juridice în legătură cu reorganizarea sau lichidarea ei, în registrul bunurilor imobile se efectuează înscrierea cu privire la stingerea dreptului asupra bunului imobil al acesteia în baza extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice. Dreptul asupra bunului imobil al persoanei juridice create prin reorganizarea unei alte persoane juridice se înregistrează în temeiul înscrierii privind succesiunea în drepturi din documentele de constituire ale noii persoane juridice și al actului de transmitere sau al bilanțului de repartitie, confirmat în modul stabilit.

Consideră că în Actul de transmitere-primire fără număr din 02 ianuarie 2004 (2934/2004) nu este indicat bunul imobil de pe adresa: or. xxx, str. Xxx, nr. 1A, ap. 22 și nu poate servi temei pentru înregistrarea bunului coproprietate a CC „Universalcoop” Cantemir. În acest act figurează 3 apartamente care au fost date în exploatare în anul 1986, iar bunul imobil din or. xxx, str. Xxx, nr. 1A, ap. 22 a fost dat în exploatare în anul 1998, conform deciziei nr. 11/02 din 14.03.1998.

Astfel, OCT Cantemir a comis o încălcare gravă a legislației la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil or. xxx, str. Xxx, nr. 1A, ap. 22.

Prin încheierea din 11 decembrie 2017 a Judecătorei Cahul, sediul Cantemir s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Varos Pan”. (f.d. 59-61, vol. I)

Prin Hotărârea Guvernului privind constituirea Agenției Servicii Publice nr. 314 din 22 mai 2017 Întreprinderea de Stat „Cadastru” s-a reorganizat prin fuziune (absorbție) cu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Prin hotărârea din 17 decembrie 2018 a Judecătorei Cahul, sediul Cantemir s-a respins acțiunea depusă de către Ana Camerzan împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Cooperativa de Consum

„Universalcoop” Cantemir, Primăria orașului Cantemir și Societatea cu Răspundere Limitată „Varos Pan” cu privire la declararea nulă a înregistrării din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate asupra bunului imobil, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrisurilor privind dreptul de proprietate deținut de Cooperativa de Consum „Universalcoop” Cantemir asupra bunului imobil ca fiind neîntemeiată. (f.d. 99, 107114, vol. I)

La data de 26 decembrie 2018, cu respectarea termenului prevăzut la articolul 362 din Codul de procedură civilă, Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov, a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii din 17 decembrie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, iar la data de 09 martie 2020 a depus motivarea apelului.

Prin decizia din 31 martie 2021 a Curții de Apel Comrat s-a respins cererea de apel înaintată de către Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov, împotriva hotărârii din 17 decembrie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir. (f.d. 50, 60-66, vol. II)

Instanța de apel cât și instanța de fond au reținut că probele materiale atestă că CC „Universalcoop” Cantemir este proprietarul apartamentului nr. 22 din or. xxx, str. M. Eminescu nr. 1A.

De asemenea, instanța de apel preluând constatările primei instanțe că dreptul de proprietate al CC „Universalcoop” Cantemir asupra apartamentului nr. 22 din blocul locativ situat pe adresa str. M. Eminescu, nr. 1A din or. xxx la data înregistrării (24.05.2004) era confirmat, astfel că OCT Cantemir în mod întemeiat a înregistrat dreptul de proprietate al CC „Universalcoop” Cantemir asupra apartamentului nr. 22 din str. M. Eminescu, nr. 1A, or. xxx, conform statuărilor art. 290 din Codul Civil, art.5 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, potrivit cărora bunurile imobile și drepturile asupra lor, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat, a concluzionat că temeiuri de anulare a înregistrării dreptului de proprietate al CC „Universalcoop” Cantemir asupra apartamentului nr. 22 din str. M. Eminescu, nr. 1A, or. xxx din 24.05.2004 și radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrisurilor ce țin de dreptul de proprietate al CC „Universalcoop” Cantemir asupra apartamentului nr. 22 din str. M. Eminescu 1A, or. xxx nu se atestă.

Totodată, instanțele ierarhic inferioare au indicat că dreptul de proprietate al CC „Universalcoop” Cantemir asupra ap. 22 din or. xxx, str. M. Eminescu, nr. 1A a fost constatat anterior printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă.

La data de 29 aprilie 2021 și la data de 08 iunie 2021 Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 31 martie 2021 a Curții de Apel Comrat, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei atacate cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, reprezentantul recurenteii a indicat că decizia instanței de apel este ilegală, deoarece la examinarea cauzei nu s-a luat în considerație argumentele invocate în susținerea acțiunii, referitor la faptul că bunul imobil a fost înregistrat pe numele CC „Univesalcoop” Cantemir, necătând la faptul că în el din anul 1998 locuia familia Camerzan.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța constată că se încadrează în prevederile articolului 245 din Codul administrativ.

În conformitate cu articolul 245 alin.(1) și (2) 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 31 martie 2021.

La data de 29 aprilie 2021 Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov, a depus recurs nemotivat. (f.d. 67-68, vol. II)

Decizia motivată a fost notificată avocatului Eduard Barbarov, care reprezintă interesele Anei Camerzan la data de 15 mai 2021, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție a scrisorii recomandate anexat la materialele cauzei nr. DS8000350010AS. (f.d. 80, vol. II)

Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov, a depus recurs motivat la data de 08 iunie 2021, fiind respectat termenul instituit de legiuitor în art. 245 din Codul administrativ. (f.d. 1130115, vol. II)

La data de 14 iulie 2021, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa IP „Agenția Servicii Publice”, CC „Universalcoop” Cantemir, Primăriei orașului Cantemir și SRL „Varos Pan” copia recursului declarat de către Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov. (f.d. 118, vol. II)

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de către Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov, 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 către Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov.

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 către Ana Camerzan, reprezentată de avocatul Eduard Barbarov, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh