

Dosarul nr.3ra-917/21

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – O. Țurcan

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – V. Clima, E. Palanciuc, I. Muruianu

## ÎNCHEIERE

10 noiembrie 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 Alexandru Emelianov împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoană terță Raisa Danșina cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din data de 30 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a admis apelul depus de către Alexandru Emelianov, s-a casat hotărârea din data de 11 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii,

constată:

La 23 iulie 2018 Alexandru Emelianov a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ, concretizată ulterior, împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoană terță Raisa Danșina, prin care a solicitat anularea deciziei din 27 iunie 2018 de refuz în înregistrarea bunurilor imobile și dreptul asupra lor, obligarea de a înregistra în Registrul bunurilor imobile posesiunea lui Alexandru Emilianov asupra bunului imobil ipotecat și anume apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău. ( f.d. 3-5, 140-143, vol.I)

În argumentarea acțiunii Alexandru Emelianov a menționat că prin contractul de împrumut cu ipotecă nr. 9069 din 25 august 2014 a transmis Raisei Danșina un împrumut în sumă de 10 000 euro, pentru un termen de un an de zile. Pentru rambursarea sumei datoriei în termen Raisa Danșina a ipotecat în favoarea lui Alexandru Emelianov bunul imobil, apartamentul xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx. Dreptul de ipotecă a fost înregistrat la organul cadastral.

În legătură cu neonorarea de către Raisa Danșina a obligațiilor și nerestituirea sumei împrumutului Alexandru Emelianov s-a adresat în instanța de judecată pentru a-i fi transmis bunul imobil în posesiune. Prin ordonanța judecătorească din data de 03 noiembrie 2017 s-a transmis în posesiunea creditorului garant Alexandru Emelianov pentru a fi vândut forțat bunul imobil, apartamentul nr. xxxxx amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx.

Prin procesul-verbal al executorului judecătoresc din 12 ianuarie 2018 s-a transmis în posesiunea lui Alexandru Emelianov bunul imobil apartamentul nr. xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx.

Reclamantul s-a adresat la IP „Agenția Servicii Publice” cu cerere, prin care a solicitat înregistrarea dreptului de posesiune asupra apartamentului nr. xxxxx amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx.

La 27 iunie 2018 IP „Agenția Servicii Publice” a emis decizia prin care a refuzat înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lui, motivându-și decizia pe faptul că asupra bunului imobil este aplicat sechestru, iar prin respingerea cererii privind înregistrarea posesiunii asupra bunului imobil, Alexandru Emelianov, în calitate de creditor ipotecar, nu i-a fost lezat niciunul din drepturile privind vânzarea bunului ipotecat.

Alexandru Emelianov a mai indicat că ipoteca este un drept real accesoriu care acordă creditorului ipotecar dreptul de a executa creanța sa în mod prioritar în comparație cu alți creditori, fiind un drept al creditorului de a primi în posesiune bunul pentru valorificare.

Prin hotărârea din data de 11 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea declarată de către Alexandru Emelianov împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, terț Raisa Danșina, privind anularea deciziei din 27 iunie 2018 de refuz în înregistrarea bunului imobil și dreptul asupra lui, obligarea de a înregistra în Registrul bunurilor imobile posesiunea lui Emilianov Alexandru asupra bunului imobil ipotecat apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx. (f.d. 169,179-188,vol.I)

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de fond a menționat că prin prisma pct. 136<sup>22</sup> din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, posesia poate fi notată de către organul cadastral, fapt ce denotă caracterul permisiv, lăsând la latitudinea organului cadastral de a efectua această înregistrare, deci nu se impune, ci se permite notarea posesiei.

Astfel, în baza art. 31, alin. (1), lit. h) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 în colaborare cu pct. 27 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, instanța de fond a concluzionat că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, deoarece asupra bunului imobil litigios sunt notate interdicții, aplicate în baza încheierilor executorilor judecătorești nr. 016-590/15 din 02 iulie 2015 și nr. 003-809/2016 din 28 aprilie 2016.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 30 iunie 2021 a admis apelul depus de către Alexandru Emelianov, a casat hotărârea din data de 11 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani cu emiterea unei noi hotărâri prin care a anulat decizia IP „Agenția Servicii Publice” din 27 iunie 2018 de refuz în înregistrarea bunului imobil și dreptul asupra lui, a anulat decizia IP „Agenția Servicii Publice” nr. 11/E/322/2018/45/2018 din 25 iulie 2018 privind menținerea deciziei din 27 iunie 2018, a obligat IP „Agenția Servicii Publice” de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de posesiune a lui Alexandru Emilianov asupra bunului imobil ipotecat apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău. ( f.d.5-6,7-28, vol. II)

Instanța de apel în temeiul pct. 136<sup>22</sup> din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, a conchis că pretenția privind notarea dreptului de posesiune a lui Alexandru Emelianov în Registrul bunurilor imobile este întemeiată, ori actele justificative și anume ordonanța Judecătoriei Chișinău din 03 noiembrie 2017 și

procesul-verbal de transmitere a bunului nr.075-1597/17 din 12 ianuarie 2018 sunt în vigoare, nefiind supuse contestării de nici o persoană.

Totodată, instanța de apel a menționat că instanța de fond eronat a interpretat că înregistrarea posesiei este lăsată la latitudinea organului cadastral. În acest sens instanța de apel a indicat că măsurile de asigurare înregistrate în Registrul bunurilor imobile vizează interdicția de înstrăinare și reînregistrare a bunului imobil, dar nicidecum înregistrarea transmiterii în posesiune a bunului către creditorul ipotecar. Transmiterea în posesiune a bunului imobil creditorului garantat în temeiul exercitării dreptului de ipotecă nu echivalează cu transmiterea în proprietate a bunului imobil către creditorul garantat, așa cum nici înregistrarea în Registrul de stat a bunurilor imobile a transmiterii în posesiune a bunului imobil pentru administrare în temeiul exercitării dreptului de ipotecă nu echivalează cu reînregistrarea dreptului de proprietate.

Finalmente instanța de apel a reținut că, în speță, nu există niciun impediment legal, care să justifice refuzul autorității pârâte la înregistrarea dreptului de posesie, or, scopul acestor interdicții a fost realizat și epuizat, fapt confirmat în mod corespunzător de însăși creditorul-ipotecar, iar neînregistrarea dreptului de posesie a lui Alexandru Emilianov va crea ultimului obstacole la înstrăinarea imobilului din numele debitorului-ipotecar Raisa Danșina.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs IP „Agenția Servicii Publice”, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri privind menținerea hotărârii instanței de fond. (f.d. 41-44, vol.II)

În motivarea recursului IP „Agenția Servicii Publice” a menționat că instanța de apel a încălcat normele de drept material și a interpretat eronat legea, în special prevederile art. 31, alin. (1), lit. h) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, ori norma de drept menționată enumeră expres temeiurile de respingere a cererii de înregistrare, fără a stabili careva excepții pentru înregistrarea dreptului de posesie, respectiv nu lasă loc de interpretare, ci impune obligația registratorului de a respinge cererea de înregistrare a posesiei. La caz, asupra bunului imobil litigios este notată aplicarea interdicțiilor de înstrăinare și efectuare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile, deci registratorul a fost obligat să respingă cererea de înregistrare a dreptului de posesie a lui Alexandru Emilianov în Registrul bunurilor imobile.

Autoritatea recurentă a mai menționat că este greșită și concluzia instanței de apel precum că neînregistrarea dreptului de posesie a lui Alexandru Emilianov va crea ultimului obstacole la înstrăinarea imobilului din numele debitorului-ipotecar Raisa Danșina, deoarece Alexandru Emilianov, deținând ordonanța judecătorească din data de 03 noiembrie 2017 privind transmiterea în posesiune a bunului imobil pentru a fi vândut, poate vinde bunul ipotecat, în orice moment, fără a înregistra dreptul de posesiune în Registrul bunurilor imobile.

La 15 octombrie 2021 Alexandru Emilianov a depus referință la recursul înaintat de către IP „Agenția Servicii Publice”, prin care a solicitat respingerea recursului. ( f.d. 57-65, vol.II)

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 30 iunie 2021.

La 13 iulie 2021, în termen, IP „Agenția Servicii Publice” a expediat la adresa electronică a instanței de apel recursul nemotivat, semnat electronic. (f.d. 29-30, vol.II)

Decizia motivată a Curții de Apel Chișinău din data de 30 iunie 2021 a fost notificată IP „Agenția Servicii Publice” la 05 august 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la fila dosarului 37, vol.II.

IP „Agenția Servicii Publice” s-a conformat prevederilor legale și la 02 septembrie 2021 a expediat la adresa electronică a Curții Supreme de Justiție motivarea recursului, semnată electronic. (f.d. 45-49, 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 Ghervas

judecătoria

Nina Vascan

Victor Burduh