

Dosarul nr. 3ra-1132/21

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (I. Secieru-Coșlet)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, V. Negru, G. Dașchevici)

ÎNCHEIERE

24 noiembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului depus de Întreprinderea Mixtă „Benfatto-Plast” S.R.L.,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Mixtă „Benfatto-Plast” S.R.L. împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, terț Societatea cu Răspundere Limitată „Basconslux” privind anularea actului administrativ și obligarea înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora,

împotriva deciziei din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au admis apelurile depuse de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Societatea cu Răspundere Limitată „Basconslux”, s-a casat hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o decizie nouă de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 24 ianuarie 2020, Întreprinderea Mixtă „Benfatto-Plast” S.R.L. (în continuare Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L.) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (în continuare IP „Agenția Servicii Publice”) privind anularea actului administrativ și obligarea înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.

În motivarea cererii de chemare în judecată, Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. a relatat că este proprietara terenului cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, str. XXXXXX.

Pe terenul respectiv sunt edificate, în proporție de 80 % , două construcții, fapt constatat de către IP „Agenția Servicii Publice”, executorul judecătoresc Ion Iachim și SRL „TEGOR–GEO”.

Prin încheierea din 24 ianuarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, în scopul asigurării unei acțiuni aflate pe rolul instanței de drept comun, executorul judecătoresc a aplicat sechestrul asupra bunurilor și mijloacelor sale bănești, în limita sumei de 851011,11 lei.

Reclamanta a menționat că deține bunuri ce depășesc cu mult valoarea acțiunii, fapt confirmat prin actul de evaluare.

Mai mult, în vederea realizării drepturilor sale a dorit o demonstrare a majorării valorii bunurilor deținute, prin înregistrarea acestora în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, la 19 decembrie 2019, a adresat o cerere IP „Agenția Servicii Publice”, în vederea înregistrării construcțiilor nefinalizate de pe terenul nominalizat, care însă a fost respinsă la 27 decembrie 2019, deoarece există aplicarea sechestrului, respectiv contravine prevederilor art. 31 alin.(1), (2) și (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. a indicat că nu este de acord cu actul administrativ, îl consideră ilegal de fapt și de drept, fiind nul absolut, în temeiul Codului administrativ, respectiv urmează a fi anulat cu obligarea pârâtei să efectueze înregistrarea bunurilor imobile.

În opinia reclamantei, la emiterea actului administrativ contestat - refuzul înregistrării, IP „Agenția Servicii Publice” a acționat contrar prevederilor legii. Or, Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. nu atinge dreptul de proprietate supus sechestrului, dar își majorează masa debitorială în mod esențial.

La acest capitol, reclamanta a indicat că urmează să se țină cont de prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, cât și a faptului că, dreptul de proprietate constituie o realitate juridică garantată de art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova și protejată de art.1 din Protocolul nr.1 CEDO. Or, dreptul de proprietate privată asupra imobilelor constituie o valoare materială preponderentă în cadrul patrimoniului unei persoane.

Prin urmare, este ambiguă interpretarea legii de către IP „Agenția Servicii Publice”, în condițiile în care pct.20 lit. d) al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22 iunie 2005, stipulează că, cererea pentru înregistrare și documentele de drept pot fi depuse de executorul judecătoresc în cadrul procedurii de executare.

Astfel, în opinia reclamantei, un simplu executor judecătoresc are mai multe drepturi decât proprietarul bunului în sine, or, cererea sa nu poartă un caracter de înstrăinare.

În continuare, Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. a relevat dispozițiile art. 460 alin. (1) Cod civil, conform cărora constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sânt sau nu înregistrate în Registrul bunurilor imobile în mod separat.

La fel, a invocat prevederile art.463 alin. (1) și (2) Cod civil, potrivit cărora, proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale. În condițiile legii, proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea, menționând că, prin refuzul pârâtului i se încalcă dreptul de proprietate și a posibilității dobândirii dreptului de proprietate, indicat la art.465 alin.(1) și (2) Cod civil.

Subsecvent, reclamanta a făcut referire la art.510 alin. (2) Cod civil, care

prevede că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

La fel, a indicat dispozițiile pct.27 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22 iunie 2005, conform cărora temei pentru respingerea cererii de înregistrare a drepturilor sînt aplicarea sechestrului sau interdicției de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, precizând că la caz, sechestrul sau interdicție de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, nu există.

În context, reclamanta a accentuat că conform art. 94 alin. (1) Cod de executare, urmărirea unui bun imobil include prin natura sa și urmărirea bunurilor accesorii și a obiectelor care servesc la exploatarea acestuia sau care sînt legate solid de pămînt, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acest bun.

Iar, din motivele de fapt și de drept invocate supra, urmează a fi aplicate și prevederile Codului administrativ ce ține de nulitatea actului administrativ individual.

Astfel, conform art.141 alin.(1) Cod administrativ, un act administrativ individual este nul dacă conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

Așadar, instanța de judecată urmează să verifice exercitarea de către autoritatea publică a dreptului discreționar, care se limitează la faptul dacă autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar; a luat în considerare toate faptele relevante; a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. a solicitat anularea actului administrativ individual sub forma refuzului IP „Agenția Servicii Publice”, prin care s-a respins cererea de înregistrare a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor, cu numerele cadastrale XXXXXX.01 și XXXXXX.02, situate în mun. XXXXXX, str. XXXXXX și obligarea IP „Agenția Servicii Publice” să înregistreze bunurile imobile și drepturile asupra lor, cu numerele cadastrale XXXXXX.01 și XXXXXX.02, situate în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, după proprietarul Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L.

La 29 mai 2020 SRL „Basconslux” a depus cerere, prin care a solicitat să fie atrasă în proces în calitate de terț (f.d.42, Vol.I).

Prin încheierea din 16 iunie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, SRL „Basconslux” a fost atrasă în proces în calitate de terț (f.d.49-51, Vol.I)

Prin hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L.

S-a anulat decizia IP „Agenția Servicii Publice” din 19 decembrie 2019 privind respingerea cererii de înregistrare a bunului imobil.

S-a obligat IP „Agenția Servicii Publice” să emită actul administrativ, prin care să înregistreze după Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile (construcție nefinalizată) cu nr. cadastral XXXXXX.01 și XXXXXX.02, situate în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, pe terenul cu nr. cadastral XXXXXX (f.d.125, vol.I).

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a relevat dispozițiile art. 31 al Legii

cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, menționând că cererea de chemare în judecată este întemeiată, deoarece sechestrul este aplicat asupra lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, însă acest fapt nu poate implica refuzul IP „Agenția Servicii Publice” de a înregistra dreptul de proprietate asupra clădirilor nefinalizate, odată ce grevarea/sechestrul/ interdicția invocată de pârâtă nu este asupra bunurilor, dreptul de proprietate asupra cărora se solicită a fi înregistrat – clădirilor nefinalizate, așa cum statuează norma legală citată, ci asupra lotului de teren. Iar, când condiția de existență a sechestrului asupra bunului imobil a cărui înregistrare se cere, nu este realizată, nu se înregistrează, se implică lipsa temeiului legal invocat de pârâtă pentru refuzarea cererii reclamantului.

La 21 decembrie 2020, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 Cod administrativ, SRL „Basconslux” a depus apel, iar la 09 martie 2021 a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 27 noiembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L.

La 24 decembrie 2020, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 Cod administrativ, IP „Agenția Servicii Publice” a depus apel, iar la 03 martie 2021 a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 27 noiembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-au admis apelurile depuse de SRL „Basconslux” și IP „Agenția Servicii Publice”, s-a casat hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o decizie nouă de respingere a acțiunii Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L., ca fiind neîntemeiată (f.d.223-235, Vol.I).

Instanța de apel și-a întemeiat decizia pe dispozițiile art. 1, 4 și 31 ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, menționând că IP „Agenția Servicii Publice” întemeiat a respins cererea Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra a două bunuri imobile cu nr. cadastral XXXXXX.01 și XXXXXX.02, situate în mun. XXXXXX, str. XXXXXX pe terenul cu nr. cadastral XXXXXX, în temeiul art.31 alin. (1) lit.h) al Legii nominalizate. Or, asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX – lotul de teren pe care sunt amplasate bunurile imobile a căror înregistrare se solicită este aplicat sechestrul.

Astfel, instanța de apel a respins argumentul reclamantei/intimate precum că, prin înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor nefinalizate pe terenul pe care este aplicat sechestrul, de fapt se mărește valoarea bunului, deoarece prin aplicarea sechestrului de fapt se interzice efectuarea oricăror acțiuni pe/în privința terenului menționat.

În continuare, Curtea de Apel Chișinău a notat că dreptul la executarea unei hotărâri judecătorești este unul dintre elementele dreptului de acces la justiție și la un proces judiciar echitabil, și reclamă, prin natura sa, o reglementare din partea statului. În doctrina europeană se afirmă că dreptul executării silite a devenit, în principal pentru dreptul european și apoi pentru dreptul constituțional, a treia mare garanție la un proces echitabil. Astfel, unul dintre aspectele principiului accesului liber la justiție, presupune asigurarea posibilității executării efective a hotărârilor judecătorești, fapt ce constituie scopul primar al procesului civil. Iar, Curtea

Europeană a Drepturilor Omului menționează, în acest sens, obligația pozitivă a statului de a organiza un sistem de punere în executare a hotărârilor judecătorești, care să fie eficient din punct de vedere normativ și jurisprudențial, sistem care trebuie pus în aplicare fără întârziere.

Având în vedere cele enunțate, instanța de apel a reținut că sechestrul asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX, a fost aplicat în vederea executării documentului executoriu nr.2c-140/19 din 24 ianuarie 2019, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

În context, instanța de apel a reiterat că IP „Agenția Servicii Publice” întemeiat a emis decizia de refuz în înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXXX.01 și XXXXXX.02, situate în mun. XXXXXX, str. XXXXXX, amplasate pe terenul cu nr. cadastral XXXXXX, în temeiul art.31 alin. (1) lit. h) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

La 07 iulie 2021 Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. a depus recurs, iar la 22 septembrie 2021 a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În susținerea recursului s-au indicat motivele de drept și de fapt invocate în cererea de chemare în judecată, suplimentar invocându-se că decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

La 26 octombrie 2021 în adresa IP „Agenția Servicii Publice” și SRL „Basconslux” a fost expediată copia recursului depus de Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L., cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Deși la 01 noiembrie 2021 IP „Agenția Servicii Publice” și SRL „Basconslux” au recepționat copia recursului, aceștia nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe.

Examinând admisibilitatea cererii de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

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 din același Cod, 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.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. s-a conformat dispozițiilor art. 245 Cod administrativ și a depus recursul în termen. Or, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 08 iunie 2021 și recepționată de către recurentă la 30 septembrie 2021 (f.d.243, Vol.I).

Examinând temeiurile recursului depus de Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L. în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este 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 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 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).

Astfel, 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 Î.M. „Benfatto-Plast” S.R.L., 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

d i s p u n e :

Recursul depus de Întreprinderea Mixtă „Benfatto-Plast” S.R.L., se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Victor Burduh

Nina Vascan