

Dosar nr. 3ra-1219/21
(2-20046685-01-3ra-20112021)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud. O. Melniciuc)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (V. Clima, I. Muruianu, E. Palanciuc)

Î N C H E I E R E

19 ianuarie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Vladimir Lvovschi împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoane terțe Diana Talpă, Cristina Codreanu și Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 318 cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea emiterii actului administrativ și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei suplimentare din 19 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 04 mai 2020, Vladimir Lvovschi, prin avocatul Mihail Lvovschi, a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoane terțe Diana Talpă, Cristina Codreanu și Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 318, prin care a solicitat anularea deciziei din 05 martie 2020 privind refuzul înregistrării bunurilor imobile și a dreptului asupra lor, a deciziei nr. 11/L/141/2020/16/2020 din 26 martie 2020 referitor la menținerea deciziei din 05 martie 2020, obligarea autorității pârâte să înregistreze provizoriu în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra apartamentului (încăperii izolate din cadrul construcției viitoare, înregistrată sub formă de condominiu) cu numărul cadastral xxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, xxx, în temeiul cererii nr. 0101/20/6023 din 25 februarie 2020 și a contractului de investiții în construcție nr. xxx din 25 ianuarie 2008 și compensarea din contul autorității pârâte a cheltuielilor de asistență juridică.

În motivarea cererii de chemare în judecată Vladimir Lvovschi a declarat că, la 25 februarie 2020 a depus la organul cadastral cererea nr. 0101/20/6023, prin care a solicitat înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate asupra apartamentului (încăpere izolată în cadrul construcției viitoare înregistrată sub formă de condominiu cu numărul cadastral xxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, xxx în baza contractului de investiții în construcție nr. xxx din 25 ianuarie 2008.

Prin decizia regulatorului din 05 martie 2020 s-a refuzat înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate sub pretextul neîncheierii în formă autentică a contractului de investiții în construcție.

Reclamantul, nefiind de acord cu decizia registratorului din 05 martie 2020 a depus contestație prin care a solicitat înregistrarea provizorie a dreptului vizat în baza contractului de investiție în construcție.

Prin decizia 11/L/141/2020/16/2020 din 26 martie 2020, IP „Agenția Servicii Publice” a menținut decizia registratorului din 05 martie 2020.

În opinia lui Vladimir Lvovschi deciziile organului cadastral sunt ilegale, ori prin cererea din 25 februarie 2020 a solicitat înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate asupra bunului imobil în temeiul contractului de investiție în construcție nr. xxx din 25 ianuarie 2008, în baza art. 432, art. 1170 și art. 1171 din Codul civil și art. 28, alin. (1), art. 29, alin. (2) și art.405 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, dar nu notarea sau înregistrarea contractului de investiție în construcție nr. xxx din 25 ianuarie 2008, în baza art. 406 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Reclamantul a mai menționat că, potrivit legislației în vigoare la data încheierii contractului de investiții în construcție nr. xxx din 25 ianuarie 2008, aceste contracte puteau fi încheiate valabil și în formă scrisă, nefiind obligatorie forma autentică, iar dispozițiile legale invocate de acesta se aplică și în cazul acestor categorii de contracte.

Prin hotărârea din 22 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani acțiunea înaintată de Vladimir Lvovschi a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d.61-67).

Instanța de fond în baza art.406 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 a concluzionat că cererea de chemare în judecată depusă de către Vladimir Lvovschi este neîntemeiată, deoarece contractul de investiție în construcție nr.xxx din 25 ianuarie 2008, perfectat în formă scrisă, valabilă pentru acea perioadă, începând cu 29 iulie 2008 nu mai corespundea exigențelor pentru a fi înscris în Registrul bunurilor imobile și anume nu îmbrăca forma stabilită de lege - autentificare notarială obligatorie, sub sancțiunea nulității.

Totodată instanța de fond a mai explicat că în baza art. 27, alin. (1) și (3), art. 28, alin. (1), lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile, art. 1170, art. 1171 și art. 1172 din Codul civil, Vladimir Lvovschi după recepția finală a blocului locativ cu numărul cadastral xxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Testemițeanu, 61 și transmiterea apartamentului contractat către beneficiar conform actului de predare-primire, va fi în drept să solicite înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra locuinței enunțate, prezentând actele solicitate în Secțiunea 1-a, Capitolul III al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.122 din 22 iunie 2005, cu modificările ulterioare, inclusiv contractul de investiții în construcție nr. xxx din 25 ianuarie 2008 și actul de predare-primire a imobilului, iar IP „Agenția Servicii Publice” nu va avea temei de refuz în înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 21 octombrie 2020 a casat hotărârea din 22 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani cu emiterea unei noi hotărâri prin care a anulat decizia din 05 martie 2020 privind refuzul înregistrării bunurilor imobile și a dreptului asupra lor, a anulat decizia nr. 11/L/141/2020/16/2020 din 26 martie 2020, a obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să înregistreze provizoriu în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra apartamentului (încăpere izolată din cadrul construcției viitoare înregistrată sub formă de condominiu) cu numărul cadastral xxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Testemițeanu, 61/C în

temeiul cererii nr. 0101/20/6023 din 25 februarie 2020 și a contractului de investiție în construcție nr. xxx din 25 ianuarie 2008. (f.d. 110,111-116).

În consolidarea soluției sale instanța de apel a menționat că la momentul încheierii contractului nr. xxx din 25 ianuarie 2008 de investiții în construcția spațiului locativ, nici art. 213 din Codul civil, nici legea cadastrului bunurilor imobile în redacțiile la data încheierii contractului respectiv, nu instituiau drept condiție de valabilitate a acestui contract - forma autentică.

În acest context instanța de apel a concluzionat că operările modificărilor ulterioare la normele sus-menționate nu sunt opozabile acestui contract prin prisma neretroactivității legii.

Finalmente, instanța de apel a reținut că, dat fiindcă legislația în vigoare la 25 ianuarie 2008 nu impunea pentru contractele de investiție în construcția spațiului locativ forma autentică drept condiție de valabilitate a acestora, refuzul în înregistrarea dreptului solicitat, motivat pe neautentificarea notarială a contractului de investiție în construcția spațiului locativ nr. xxx din 25 ianuarie 2008, este nefondat.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs avocatul Mihail Lvovschi în interesele lui Vladimir Lvovschi, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii pretenției cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată și în această parte emiterea unei noi hotărâri privind admiterea pretenției și încasarea sumei de 6000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică. În rest a solicitat a menține decizia instanței de apel (f.d. 119-120).

Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, la 10 decembrie 2020, a contestat decizia instanței de apel din 21 octombrie 2020, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri privind menținerea hotărârii instanței de fond (f.d. 122-124).

Prin încheierea din 03 februarie 2021 a Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, recursurile, înaintate de către avocatul Mihail Lvovschi, în interesele lui Vladimir Lvovschi și de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, au fost declarate inadmisibile (f.d.160-166).

Totodată, la 28 decembrie 2020, în cancelaria Curții de Apel Chișinău a fost înregistrată cererea depusă de avocatul Mihail Lvovschi, în interesele lui Vladimir Lvovschi, privind emiterea unei decizii suplimentare.

La 19 mai 2021, Curtea de Apel Chișinău a emis decizia suplimentară prin care a încasat de la Agenția Servicii Publice în beneficiul lui Vladimir Lvovschi cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 (patru mii) lei. În rest cerința înaintată de Vladimir Lvovschi privind compensarea cheltuielilor de asistență juridică a fost respinsă (f.d. 178-182).

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că apelantul a prezentat bonul de plată seria DM nr. 722296 din 28 mai 2020, întocmit de avocatul Mihail Lvovschi, care reprezenta interesele apelantului în instanța de fond, în valoare de 4000 lei, iar în instanța de apel a fost prezentat bonul de plată seria DM nr. 722298 din 11 august 2020, întocmit de același avocat, în valoare de 2000 lei.

În temeiul art. 96 alin. (1) și (1/1) Cod de procedură civilă, instanța de apel a relevat că, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se

compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Astfel, Colegiul a constatat că suma pretinsă de apelant spre compensare din contul intimatei, este reală, fiind de fapt achitată de către apelant avocatului.

Totodată a exclus sumele de 1000 lei calculată prin bonul de plată întocmit la 28 mai 2020 și 500 lei în cazul bonului de plată prezentat instanței de apel, datat cu 11 august 2020, pe motiv că respectivele bonuri de plată sunt întocmite până la data petrecerii ședințelor de judecată, astfel încât la datele respective nici avocatul, nici clientul său nu puteau cunoaște despre numărul de ședințe ce vor fi petrecute. De asemenea a fost exclusă suma de 500 lei pentru determinarea și studierea legislației pertinente aplicabile speței, fiind apreciată ca una nerezonabilă, în condițiile în care prestarea serviciilor juridice de către avocat, per general, deja include acest serviciu.

Iar pentru că în speța se întrunesc temeiurile legale pentru adjudecarea, cu titlu de compensație a cheltuielilor de asistență juridică, din contul intimatei Agenția Servicii Publice, în beneficiul apelantului a fost încasată suma de 4000 lei.

Potrivit avizului de recepție anexat la dosar, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a recepționat copia deciziei suplimentare din 19 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, la 08 iulie 2021 (f.d.184).

La 27 iulie 2021, prin intermediul poștei electronice, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a depus recurs împotriva deciziei suplimentare din 19 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea cererii de recurs, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a reiterat argumentele expuse la examinarea cauzei în fond și în cererea de apel.

Referitor la decizia suplimentară atacată, a menționat că actele individuale contestate de către intimat au fost conforme legislației speciale în vigoare la data prezentării contractului sus-numit, iar cheltuielile suportate de intimat au survenit datorită atitudinii sale iresponsabile. Respectiv, este nejustificat și incorect ca Agenția Servicii Publice să suporte cheltuielile invocate de intimat, întrucât situația creată nu poate fi imputată recurentului.

În conformitate cu 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 alin.(1) și (2) 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. 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 suplimentară contestată la 19 mai 2021. Decizia suplimentară motivată a Curții de Apel Chișinău a fost recepționată de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” la 08 iulie 2021 (f.d.184), iar la 27 iulie 2021 a fost depus recurs motivat (f.d. 192-196). Astfel, recursul depus la 27 iulie 2021 este în termen.

La 22 noiembrie 2021, în adresa intimatului și terțelor persoane a fost expediată copia recursului motivat, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referințelor.

Până la momentul examinării recursului, nu au fost depuse referințe.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, 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 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 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 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

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 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron