

Dosarul nr. 3ra-86/22
2-20046473-01-3ra-01022022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: I. Barbacaru)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, V. Negru, G. Dașchevici)

Î N C H E I E R E

2 martie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Boceanovschi împotriva Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării procesului-verbal de recepție finală,

împotriva deciziei din 9 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, împotriva hotărârii din 24 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă:

La 4 mai 2020 Natalia Boceanovschi a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării procesului-verbal de recepție finală.

În motivarea acțiunii a indicat că la 4 martie 2020 a solicitat de la Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, înregistrarea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 februarie 2020, cu drept de proprietate.

A menționat că la 9 martie 2020 Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, în persoana registratorului Natalia Chirița, a respins cererea de înregistrare a bunului imobil și a drepturilor asupra lor. Motiv de respingere, registratorul a invocat art. 40 alin. (3) și art. 31 alin. (1) lit. c) și d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

A considerat că motivele respingerii cererii sale nu pot fi imputate cazului dat.

Astfel, invocând prevederile art. 40 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, a arătat că conform procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 februarie 2020, se recepționează obiectul cu numărul cadastral xxxxx, adresa poștală mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. xxxxx,

destinația construcție accesorie, compusă din următoarele construcții lit. „6” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 6,70 m.p. și lit.„7” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 17,80 m.p. În așa fel, reclamanta a indicat că se recepționează construcțiile edificate cu propriile forțe, cu cota 1.0, proprietate personală, ca construcții noi.

Cu referire la art. 31 alin. (1) lit. c) și d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, a relatat că pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor accesorii, lit.„6” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 6,70 m.p. și lit. „7” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 17,80 m.p., situate pe adresa mun. Chișinău, sectorul Buiucani, strada xxxxx, a prezentat către registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 februarie 2020 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 cu anexa nr.2, cu privire la autentificarea dreptului deținătorului de teren și aprobarea planului cadastral ale loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare din municipiul Chișinău.

A specificat că potrivit pct. 3 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23 mai 1996, recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente acestora, se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, reconstrucții, modificări, modernizări, extinderi etc.) și se realizează în două etape: 1) recepția la terminarea lucrărilor; 2) recepția finală la expirarea perioadei de garanție. La fel, a arătat că conform pct.43 al Regulamentului menționat, recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente acestora, atât la lucrările noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, reconstrucții, modificări, modernizări, extinderi), finanțate din mijloace financiare proprietate privată, se efectuează de către investitor (persoană fizică sau juridică) și executant, prin crearea unei comisii de recepție în baza unui contract civil.

De asemenea, cu referire la prevederile art. 28 alin.(1) lit. a), g) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, a susținut că registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, a refuzat neîntemeiat înregistrarea actelor prezentate, care conform normelor citate, sunt considerate ca acte supuse înregistrării asupra bunului imobil cu drept de proprietate, or, în acest sens a enunțat prevederile art. 509 și 510 alin. (2) Cod civil.

În opinia reclamantei, registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, neîntemeiat a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor accesorii, lit. „6” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 6,70 m.p. și lit. „7” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 17,80 m.p., situate pe adresa mun. Chișinău, sectorul Buiucani, strada xxxxx, pe motivul „teren” deoarece dânsa deține terenul situat pe adresa poștală mun. Chișinău, sectorul Buiucani, strada xxxxx, unde sunt amplasate construcțiile solicitate de a fi înregistrate, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004, cu anexa nr.2, cu privire la

autentificarea dreptului deținătorului de teren și aprobarea planului cadastral ale loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare din municipiul Chișinău.

A mai declarat că potrivit contractului nr. 1-53 din 22 ianuarie 1987, autentificat de notar și înregistrat în Registrul bunurilor imobile deținut de Agenția Servicii Publice, coproprietarii Natalia Boceanovschi și Andrei Frimu au stabilit drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile între ei, iar prin hotărârea din 28 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost stabilit modul de folosință a terenului aferent casei de locuit de pe adresa mun. Chișinău, sectorul Buiucani, strada xxxxx.

În opinia reclamantei, registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, neîntemeiat și abuziv a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor accesorii, lit. „6” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 6,70 m.p. și lit. „7” înregistrată cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 17,80 m.p., situate pe adresa mun. Chișinău, sectorul Buiucani, strada xxxxx.

A solicitat anularea deciziei registratorului Natalia Chirița din cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău privind respingerea cererii de înregistrare a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 februarie 2020; obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău de a înregistra procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 februarie 2020, după investitorul Natalia Boceanovschi.

Prin hotărârea din 24 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 2 decembrie 2020 Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, a depus apel împotriva hotărârii din 24 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, iar în urma notificării la 23 decembrie 2020 a hotărârii motivate, la 15 ianuarie 2021 a prezentat motivarea apelului.

Prin decizia din 9 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, împotriva hotărârii din 24 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel cu trimitere la prevederile art. 30 alin. (2) și (3), art. 31 lit. c) și d), art. 40 alin. (3), art. 40⁴ alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, a reținut ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe referitoare la netemeinicia acțiunii.

În acest sens, instanța de apel a menționat că prin cererea depusă de Natalia Boceanovschi a fost solicitată înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor situate în mun. Chișinău, str. xxxxx, în temeiul procesului-verbal de recepție finală din 18 februarie 2020, care recepționează construcțiile accesorii cu nr. cadastral xxxxx (lit.6) și xxxxx (lit.7) din str. xxxxx, construcții care conform datelor din Registrul bunurilor imobile, sunt proprietatea comună pe cote-părți a Nataliei Boceanovschi - ½ cotă-parte și Frimu Andrei cu Frimu Lidia - ½ cotă-parte, construcțiile fiind situate pe terenul cu nr. cadastral xxxxx.

Instanța de apel a mai reținut că potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 și anexei nr.2 a deciziei, terenul enunțat face parte din terenurile care au fost înregistrate ca proprietate municipală, iar potrivit pct. 4 lit. f) din decizie, beneficiarii se obligă să prezinte actele inițiale de

atribuire a lotului de pământ și actele de identitate, întru autentificarea ulterioară a dreptului deținătorului de teren.

La fel, Curtea de Apel Chișinău a relatat că potrivit contractului nr. 1-53 din 22 ianuarie 1987, coproprietarii Natalia Boceanovschi și Andrei Frîmu au stabilit drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile între ei, iar prin hotărârea din 28 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani a fost stabilit modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. xxxxx.

În acest context, instanța de apel a conchis asupra temeiniciei deciziei registratorului privind respingerea cererii Nataliei Boceanovschi de înregistrare a procesului-verbal de recepție finală din 18 februarie 2020, care recepționează construcțiile accesorii din str. xxxxx, menționând că contrar prevederilor art. 40⁴ alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, reclamanta nu a prezentat documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință (superficie, arendă) asupra terenului beneficiarului (investitorului) construcției. În continuare, instanța de apel a menționat că reclamanta-apelantă urmează să se adreseze autorității administrației publice locale, în vederea eliberării documentului ce atestă dreptul asupra terenului, având în vedere că în condițiile art. 11 al Codului funciar, ține de competența autorității administrației publice locale atribuirea terenurilor în proprietate.

Sub acest aspect, argumentul apelantei precum că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 ar constitui documentul ce confirmă dreptul asupra terenului în cauză, nu a fost reținut de către instanța de apel, deoarece actul nominalizat stabilește dreptul de proprietate al unității administrativ teritoriale Chișinău asupra lotului de pământ de pe lângă casele de locuit particulare, ai căror beneficiari sunt nominalizați în anexa nr. 2, unde este indicată în calitate de beneficiar la ½ cotă - parte din terenul aferent casei particulare și Bocenovschi Natalia, care potrivit pct. 4 lit. a) al deciziei date, are obligația să obțină de la Direcția funciară titlul ce confirmă dreptul deținătorului de teren. Astfel, instanța de apel a reținut că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 se referă la atribuirea ulterioară a terenului aferent casei de locuit particulare, înregistrată cu drept de proprietate pe numele reclamantei, cu cota-parte în mărime de 1/2, dar nicidecum referitor la atribuirea terenului aferent construcțiilor recepționate prin procesul-verbal de recepție nr. 1 din 18 februarie 2020.

La fel, nu a fost reținută nici referirea Nataliei Bocenovschi la hotărârea din 28 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, deoarece aceasta nu este translativă de drepturi pe numele reclamantei, întrucât actul judecătoresc enunțat doar stabilește modul de folosință a terenului aferent și anume a casei de locuit din strada xxxxx, mun. Chișinău, între coproprietarii casei de locuit Natalia Boceanovschi și soții Andrei Frîmu și Lidia Frîmu.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, aplicând corect normele de drept material, iar în consecință soluția de respingere a acțiunii este justă,

fiind rezultată din aprecierea corectă a probelor cercetate în cadrul procesului de judecată în coraport cu normele aplicabile speței.

La 11 noiembrie 2021 Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, a depus recurs împotriva deciziei din 9 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

La 14 ianuarie 2022 Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, a prezentat motivarea recursului.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și nu au fost elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

A reiterat că în speță, Natalia Boceanovschi din sursele financiare proprii a construit construcția capitală, iar motivul respingerii cererii nu corespunde aspectului probatoriu. În acest sens, a menționat că potrivit contractului nr. 1-53 din 22 ianuarie 1987, coproprietarii Natalia Boceanovschi și Andrei Frîmu au stabilit dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile între ei, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 cu anexa nr. 2 cu privire la autentificarea dreptului deținătorului de teren și aprobarea planului cadastral ale loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare din mun. Chișinău, iar prin hotărârea din 28 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost stabilit modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. xxxxx, circumstanțe care nu au fost luate în considerație la examinarea cauzei de către prima instanță și instanța de apel.

Recurenta a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

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.

În conformitate cu art. 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 9 noiembrie 2021, iar la 11 noiembrie 2021 Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, a depus recurs. Totodată, materialele dosarului atestă că decizia motivată a fost notificată reprezentantului recurentei Natalia Boceanovschi - avocatul Lilian Prutean, în data de 11 ianuarie 2022, ceea ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică (f.d.151), iar recurentei Natalia Boceanovschi în data de 14 ianuarie 2022, ceea ce se confirmă prin avizul de recepție a scrisorii recomandate (f.d.152). Astfel, recursul depus la 11 noiembrie 2021 și motivarea recursului depusă la 14 ianuarie 2022, este în termen.

La 1 februarie 2022 în adresa intimatului Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, însă acesta nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, 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 Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean.

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 Natalia Boceanovschi reprezentată de avocatul Lilian Prutean, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron