

Dosarul nr. 3ra-473/2022

2-21028658-01-3ra-21042022

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. M. Gandrabur)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru)

## ÎNCHEIERE

15 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Aliona Miron  
Iurie Bejenaru

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

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Mobiasbanca-OTP Group” împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil,

împotriva deciziei din 09 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și a fost menținută hotărârea din 01 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

### c o n s t a t ă:

La 23 noiembrie 2020 SA „Mobiasbanca-OTP Group” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că potrivit contractului de ipotecă nr. 4159 din 22 iunie 2012, înregistrat la biroul notarului public Ghedreușan Dina, debitorii ipotecari Climaușan Gheorghe și Climaușan Tatiana, au constituit în favoarea Băncii ipoteca asupra bunului imobil - terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0,0403 ha, nr. cadastral xxxxx, casa de locuit, cu suprafața de 76,0 m.p., nr. cadastral xxxxx, construcția accesorie, cu suprafața de 21,1 m.p., nr. cadastral xxxxxx și construcția accesorie, cu suprafața de 26,0 m.p., nr. cadastral xxxxxx, situate în or. Drochia, xxxxxx. Garanția reală a fost constituită în scopul executării contractului de credit nr. 54036507100 din 19 iunie 2012 prin care SA „Mobiasbanca-OTP Group” a acordat cet. Climaușan Gheorghe un credit în sumă totală de 450 000 de lei, cu termenul final de rambursare la data 19 iunie 2027.

Banca în vederea remedierii și soluționării amiabile a litigiului a expediat în adresa debitorilor ipotecari avizul de executare a ipotecii nr. 011/05-1-1226 din 27 ianuarie 2020, care nu a fost reclamat. Ulterior, repetat a avizat debitorii ipotecari prin avizul nr.

CI/18/01-520 din 02 iulie 2020 privind transmiterea bunului ipotecat benevol sau remedierea restanțelor aferente contractului de credit.

În acest sens, legiuitorul impune imperativ comunicarea avizului de executare a ipotecii debitorului/garantului ipotecar în vederea informării cu privire la intenția de valorificare a garanției de către creditorul ipotecar sau remedierea încălcărilor admise de către aceștia.

Reclamantul în vederea respectării imperative a prevederilor legale de notificare prealabilă a debitorilor a comunicat avizul de executare a ipotecii sub semnătură, fapt confirmat în mod corespunzător.

A menționat că, debitorii ipotecari semnează personal și nemijlocit contractele de credit și ipotecă, debitorii fiind în drept să recepționeze personal orice informație comunicată de către Bancă sau solicitată la cerere, or remiterea avizului de executare a ipotecii prin intermediul scrisorii cu aviz recomandat este o cale opțională de comunicare și nu imperativă ca unică soluție.

Prin urmare, legiuitorul impune creditorului ipotecar obligația de a dovedi comunicarea avizului de executare a ipotecii, fapt consacrat de art. 752 alin. (10) din Codul civil.

A relevat că, în temeiul art. 752 din Codul civil a remis în adresa Serviciului Cadastral Teritorial Drochia demersul nr. CI/18/01-720 din 07 septembrie 2020 prin care a solicitat înregistrarea avizului de executare a ipotecii în Registrul bunurilor imobile în privința bunului ipotecat.

Serviciul Cadastral Teritorial Drochia prin răspunsul nr. 11/17c-06/257/2020 din 11 septembrie 2020 a exprimat refuzul privind notarea în Registrul bunurilor imobile a avizului de executare a ipotecii.

În vederea respectării procedurii prealabile a notificat prin cererea nr. CI/18/01-779 din 25 septembrie 2020 partea pârâtă în vederea remedierii și emiterii deciziei privind intabularea avizului de executare a ipotecii, însă cererea a rămas fără soluționare și răspuns.

A solicitat reclamantul constatarea ilegalității refuzului Serviciului Cadastral Teritorial Drochia de înregistrare a avizului de executare a ipotecii și obligarea Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile avizul de executare a ipotecii nr. CI/18/01-520 din 02 iulie 2020 (f.d.4-6).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia din 26 ianuarie 2021 cauza nominalizată supra a fost declinată în favoarea judecătorilor specializați în materie de contencios administrativ din cadrul Judecătoriei Chișinău sediului Râșcani.

Prin hotărârea din 01 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost admisă acțiunea depusă de SA „Mobiasbanca-OTP Group”, a fost anulat răspunsul Serviciului Cadastral Teritorial Drochia nr. 11/17c-06/257/2020 din 11 septembrie 2020, precum și răspunsul Agenției Servicii Publice nr. 01/M-693/2020 din 23 octombrie 2020. A fost obligată Agenția Servicii Publice să înregistreze în Registrul bunurilor imobile avizul de executare a ipotecii nr. CI/18/01-520 din 02 iulie 2020 (f.d.66, 70-85).

La 02 iunie 2021 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a depus apel împotriva hotărârii din 01 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând

admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii de respingere integrală a acțiunii (f.d.90).

La 16 august 2021, prin intermediul poștei electronice, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a prezentat motivarea apelului (f.d. 94-96).

Conform avizului de recepție, atașat la materialele cauzei, la data de 20 august 2021, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” i-a fost notificată copia hotărârii motivate a primei instanțe (f.d. 87).

Astfel, instanța de apel corect a considerat ca apelul depus la data de 16 august 2021 de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” este în termen.

Prin decizia din 09 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea de apel depusă de IP „Agenția Servicii Publice” și a fost menținută hotărârea din 01 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

În susținerea opiniei sale, instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 194 alin. (1), 219 alin. (1)-(3), 221 alin. (2), 220 alin. (1), 93, 3, 10 alin. (1), 11, 31, 32, 119, 225, 63, 29 alin. (1)-(3) din Codul administrativ și a reținut că obiectul material al prezentei acțiuni de contencios administrativ îl constituie de fapt cerința reclamantei în circumstanțele expuse de anulare a răspunsului Serviciului Cadastral Teritorial Drochia nr. 11/17c-06/257/2020 din 11 septembrie 2020, a răspunsului Agenției Servicii Publice nr. 01/M-693/2020 din 23 octombrie 2020 și obligarea să înregistreze în Registrul bunurilor imobile avizul de executare a ipotecii nr. CI/18/01-520 din 02 iulie 2020.

Reieșind din normele legale menționate supra, instanța de apel a considerat că este neîntemeiat argumentul invocat de apelant precum că, răspunsul Serviciului Cadastral Teritorial Drochia nr. 11/17c-06/257/2020 din 11 septembrie 2020, nu constituie un refuz, or în conformitate cu art.12 alin.(8) lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.98, registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuții: b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

La fel, instanța de apel aplicând prevederile art. 27, 28, 29, 31, 33, 34 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, art. 22 alin. (3)-(4) lit. a) și d), 752 din Codul civil a mai reținut că la emiterea actelor contestate apelantul nu și-a exercitat dreptul discreționar conform normelor legale, iar ca urmare instanța de fond întemeiat a dispus anularea acestora ca fiind ilegale, or cu certitudine s-a stabilit faptul că, intimatul SA „Mobiasbanca-OTP Group” și-a îndeplinit obligația prevăzută de art.752 Cod civil, și prin urmare apelantul urma să înregistreze avizul de executare a ipotecii în registru bunurilor imobile.

Completul judiciar al instanței de apel a respins ca fiind neîntemeiată și critica apelantului precum că, instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, ori, rolul activ exercitat de instanță, în deslușirea corectă a raportului dintre părți, este evident manifestat, în condițiile analizei apărărilor reclamantului exprimate pe cale incidentală, dar, în cadrul fixat de reclamant și în limitele obiectului dedus judecății.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că, prima instanța just a stabilit circumstanțele cauzei și a aplicat normele legale, ajungând la concluzia cu privire la admiterea acțiunii, iar careva temeii legal pentru casarea hotărârii nu au fost stabilite.

La 14 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, IP „Agenția Servicii Publice” a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 09 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, iar la 10 mai 2022 a prezentat motivarea recursului, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului IP „Agenția Servicii Publice” a indicat că este neîntemeiată și nefondată concluzia instanței de apel și a primei instanțe, fiind emise cu interpretarea eronată a legii și aprecierea greșită a probelor.

A susținut că atât prima instanță, cât și instanța de apel eronat au ajuns la concluzia privind respectarea procedurii de efectuare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și anume a avizului de executare a ipotecii nr. CI/18/0-520 din 02 iulie 2020 expediat prin intermediul serviciului poștal cu anexarea actelor în copii simple, evitând procedura de depunere a cererii stabilită în art. 26-34 a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Astfel, concluziile instanței sunt eronate și privind aplicabilitatea prevederilor art. 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, întrucât s-a solicitat notarea avizului care este reglementată de prevederile art. 34 din Legea menționată.

A mai susținut că prin obligarea în notare a avizului de exercitare a ipotecii, instanțele de judecată ierarhic inferioare au încălcat prevederile art. 34 din Legea cadastrului bunurilor imobile și pct. 72 și 78<sup>12</sup> din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin ordinul Agenției Relații funciare și Cadastru nr. 112/2005.

A menționat că trimiterea instanței la prevederile art. 27 din Legea cadastrului bunurilor imobile, este inoportună și aplicată eronat raportului juridic litigios, încruciț Agenția Servicii Publice nu a negat existența dreptului reclamantului în notare în Registrul bunurilor imobile a avizului de executare a ipotecii, dar în nerespectarea procedurii de efectuare a notării.

Astfel, avizul de executare a ipotecii prezentat spre notare în registrul bunurilor imobile urma să fie întocmit conform prevederilor art. 752 al Codului civil, însoțit de scrisoare recomandată expediată de către debitor ipotecar cu confirmare de primire sau cu mențiunea pe scrisoare și pe formularul de primire. Respectiv prin prisma celor invocate, Avizul de executare a ipotecii nu poate produce efecte, or la materialele dosarului nu au fost prezentate probe care confirmă că creditorul a respectat prevederile normelor menționate, odată ce notificarea nu a ajuns la debitor, confirmarea în acest sens nu a fost s-a prezentat deținătorului de registru.

Instanța de apel nu își justifică concluzia de obligare a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a avizului de executare a ipotecii cu nr. CI/18/01-520 din 02 iulie 2020, în cazul nerespectării condițiilor impuse prin normele art. 22, 752 din Codul civil, și nu indică norma care ar permite această notare, or, indicarea art. 27, 29, 33 al Legii nr. 1543/1998, nefiind aplicabile cazului.

Respectiv, prin prisma celor descrise și a prevederilor legale invocate, afirmația precum că intimatul SA „Mobiasbanca-OTP Group” și-a îndeplinit obligația prevăzută de art. 752 din Codul civil, este eronată.

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.

Conform 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 contestată la 09 februarie 2022, iar cererea de recurs nemotivată a fost depusă de către IP „Agenția Servicii Publice” la data de 14 februarie 2022 (f.d. 142-143).

Totodată, din materialele cauzei rezultă că la 12 aprilie 2022, IP „Agenția Servicii Publice” i-a fost notificată, prin intermediul oficiului poștal, decizia integrală din 09 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 145).

În condițiile enunțate, recursul nemotivat depus la 14 februarie 2022 și respectiv cel motivat depus la 10 mai 2022, sunt în termen (f.d. 42-143, 151-153).

La 11 mai 2022 și la 13 mai 2022 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa părților copia recursului nemotivat și motivat depus de IP „Agenția Servicii Publice” cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței.

La 01 iunie 2022 SA „Mobiasbanca-OTP Grup” a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

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 consideră cererea de recurs depusă de IP „Agenția Servicii Publice” inadmisibilă, din următoarele motive.

În conformitate cu 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, iar în acord cu alin.(2) din art.246 din 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 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 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 IP „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

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Aliona Miron

Iurie Bejenaru