

Dosarul nr. 3ra – 499/22
2-19108704-01-3ra-05052022

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

Î N C H E I E R E

22 iunie 2022

mun. Soroca

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Nina Vascan
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului depus de Agenția Servicii Publice,
în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă
de Societatea Comercială „Ava Group 1727” Societate cu Răspundere Limitată
împotriva Agenției Servicii Publice, terț Inesa Vieru privind anularea actului
administrativ,

împotriva deciziei din 21 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 4 iulie 2019, Societatea Comercială „Ava Group 1727” Societate cu Răspundere Limitată a depus la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la anularea deciziei din 11 aprilie 2019 emisă de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, registrator Burlac Sorina, privind radierea notării în registrul bunurilor imobile a contractului de locațiune nr. 1 din 1 august 2016 asupra bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab 43, constituit din partea cu suprafața de 206,5 m.p., subsol cu suprafața de 107,3 m.p. și terasa adiacentă cu suprafața de 106,6 m.p.; obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a reintroduce în registrul bunurilor imobile contractul de locațiune nr. 1 din 1 august 2016 asupra bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab 43, constituit din parte cu suprafața de 206,5 m.p., subsol cu suprafața de 107,3 m.p. și terasa adiacentă cu suprafața de 106,6 m.p.; precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii depuse, reclamanta a indicat că, la 1 august 2016, a încheiat cu Vieru Inesa contractul de locațiune nr. 1, în temeiul căruia locatorul a

transmis locatarului în locațiune bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab 43, constituit din partea cu suprafața de 206,5 m.p., subsol cu suprafața de 107,3 m.p. și terasa adiacentă cu suprafața de 106,6 m.p., cu durata de 7 ani, de la data semnării acestuia, fiind astfel valabil până la 31 iulie 2023.

Contractul de locațiune nr. 1 din 1 iunie 2016, a fost notat în Registrul bunurilor imobile la 9 iunie 2017.

După o reparație care a durat 2 ani și o investiție de 28 000, 00 euro, locatarul și-a început activitatea sa comercială în bunul imobil. Însă, la 25 martie 2019, reclamanta a recepționat o notificare din partea locatorului prin care acesta a notificat-o despre faptul că contractul de locațiune se consideră reziliat încă din 11 martie 2019.

Ulterior, la 11 aprilie 2019, în mod unilateral, fără înștiințarea locatarului și cunoscând despre refuzul de a semna un acord de reziliere, locatorul Inesa Vieru a solicitat de la Agenția Servicii Publice radierea notării contractului de locațiune nr. 1 din 1 august 2016 din Registrul bunurilor imobile, iar solicitarea acesteia a fost executată imediat, de către registratorul Burlac Sorina. Decizia de radiere a notării nu a fost adusă la cunoștință reclamantei, în calitate de titular al notării și nici nu a fost expediată pentru cunoștință.

În opinia reclamantei, decizia din 11 aprilie 2019 de radiere a notării contractului de locațiune nr. 1 din 1 august 2016 din registrul bunurilor imobile, este ilegală și emisă cu grave încălcări procedurale, motive pentru care a solicitat ca aceasta să fie anulată de instanța de contencios administrativ.

Prin hotărârea din 3 iunie 2020 Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, s-a respins drept neîntemeiată cererea Societății Comerciale „Ava Group 1727” împotriva Agenției Servicii Publice privind anularea deciziei din 11 aprilie 2019 emisă de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, registratorul Burlac Sorina, privind radierea notării în registrul bunurilor imobile a contractului de locațiune nr. 1 din 1 august 2016 asupra bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab 43, constituit din: parter cu suprafața de 206,5 m.p., subsol cu suprafața de 107,3 m.p. și terasa adiacentă cu suprafața de 106,6 m.p.

S-a anulat actul administrativ individual nr. 11-05/11921/2019 din 3 iunie 2019 de respingere a cererii de anulare a radierii înscrierii dreptului de locațiune și s-a obligat Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru să anuleze radierea înscrierii dreptului de locațiune în Registrul bunurilor imobile în baza contractului de locațiune nr. 1 din 1 august 2016 asupra bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab 43, constituit din: parter cu suprafața de 206,5 m.p., subsol cu suprafața de 107,3 m.p. și terasa adiacentă cu suprafața de 106,6 m.p. S-a încasat de la Agenția Servicii Publice în beneficiul reclamantei cheltuielile de judecată în sumă de 248,00 lei.

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 9 iunie 2020, Agenția Servicii Publice a declarat apel împotriva hotărârii din 3 iunie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani.

Prin decizia din 21 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Agenția Servicii Publice.

S-a casat integral hotărârea din 3 iunie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o decizie nouă potrivit căreia acțiunea în contencios administrativ depusă de Societatea Comercială „Ava Group 1727” împotriva Agenției Servicii Publice, terț Inesa Vieru privind anularea actului administrativ, a fost admisă parțial.

S-a anulat actul administrativ individual nr. 11-05/11921/2019 din 3 iunie 2019 de respingere a cererii de anulare a radierii înscrierii dreptului de locațiune.

S-a anulat decizia din 11 aprilie 2019 emisă de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, registratorul Burlac Sorina, privind radierea notării în registrul bunurilor imobile a contractului de locațiune nr. 1 din 1 august 2016 asupra bunului imobil amplasat în Republica Moldova, municipiul Chișinău, strada Vlaicu Pârcălab, numărul 43, constituit din: parter cu suprafața de 206,5 m², subsol cu suprafața de 107,3 m² și terasa adiacentă cu suprafața de 106,6 m².

În rest cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 10 ianuarie 2022, Agenția Servicii Publice a depus, prin intermediul poștei electronice, recurs nemotivat împotriva deciziei din 21 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei instanței de apel, și anume în partea admiterii acțiunii, cu emiterea deciziei prin care să fie respinsă acțiunea.

Examinând admisibilitatea recursului depus de Agenția Servicii Publice, 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.

În favoarea concluziei enunțate se rețin următoarele considerente.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) și (2) lit. e) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Recursul se declară inadmisibil în special când motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 245 alin. (2).

La rândul său, art. 245 alin. (2) din Codul administrativ statuează expres că 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.

În conformitate cu art. 97 din Codul administrativ, notificarea este comunicarea, dispusă de autoritatea publică, a unui înscris în forma stabilită de prezentul cod. Notificarea se face în cazurile prevăzute de lege sau prin dispoziția autorității publice. Autoritatea publică poate alege între următoarele forme de notificare: a) notificare prin act de recunoaștere a recepționării; b) notificare prin poștă cu act de notificare; c) notificare prin poștă cu scrisoare recomandată.

Totodată, în temeiul art. 109 din același cod, un înscris poate fi notificat prin poștă cu scrisoare recomandată cu aviz de recepție. Pentru probarea notificării este suficient avizul de recepție.

Prin prisma normelor enunțate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că dispozitivul deciziei instanței de apel a cărei casare parțială a fost solicitată în prezentul recurs nemotivat a fost

notificată recurentei la data de 30 decembrie 2021, fapt ce se confirmă prin extrasul electronic anexat la materialele dosarului (f.d. 201). Decizia integrală a instanței de apel a fost comunicată recurentei la 18 martie 2022 (f.d. 209).

Coroborând normele legale precitate, se constată că începutul curgerii termenului de depunere a motivării recursului este ziua imediat următoare datei calendaristice notificării deciziei, adică ziua de 19 martie 2022, iar ultima zi fiind data de 17 aprilie 2022 (zi de duminică). Având în vedere că 17 aprilie 2022 a fost zi de duminică, ultima zi de prezentare a motivării apelului urma să fie data de 18 aprilie 2022, ca următoarea zi lucrătoare.

Prin Hotărârea Parlamentului nr. 41 din 24 februarie 2022 a fost declarată stare de urgență pe întreg teritoriul Republicii Moldova pe o perioadă de 60 de zile.

Potrivit Dispoziției nr. 5 din 2 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale, s-au stabilit unele măsuri specifice în domeniul justiției, pe perioada stării de urgență. Astfel, a fost suspendată de drept examinarea de către instanțele de judecată a cauzelor civile, a acțiunilor în contencios administrativ. Pe durata stării de urgență, termenele de prescripție și termenele de decădere de orice fel nu încep să curgă, iar dacă au început să curgă, se suspendă pe toată durata stării de urgență instituite prin Hotărârea Parlamentului 41 din 24 februarie 2022.

În temeiul pct. 1 al dispoziției nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale, s-au exclus măsurile specifice în domeniul justiției și s-a abrogat pct. 5 din Dispoziția nr. 5 din 2 martie 2022, cu modificările ulterioare, a Comisiei pentru Situații Excepționale, începând cu data de 4 aprilie 2022.

Astfel, având în vedere regula calculării termenului de decădere în perioada stării de urgență, în speță, termenul care urma să curgă de la 19 martie 2022 a fost suspendat pe durata stării de urgență și a început de la 4 aprilie 2022, expirând la 4 mai 2021, zi de miercuri.

Însă, distinct acestor circumstanțe, recurenta Agenția Servicii Publice nu și-a executat obligația procesuală pozitivă și nu a depus motivarea recursului la Curtea Supremă de Justiție.

Sub aspectul dat, completul specializat învederează că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici care, circumscrise fiind motivelor de recurs îngăduite de lege, sunt de natură să facă vizibilă ilegalitatea hotărârii contestate.

În speță, însă, recurenta Agenția Servicii Publice nu s-a conformat prevederilor legale și a formulat o simplă cerere de recurs, fără a evidenția memoriul ilegalității și netemeinicii deciziei recurate, limitându-se la simpla manifestare a dezacordului față de soluția pronunțată de instanța inferioară.

Această circumstanță face imposibilă exercitarea controlului judiciar de către instanța investită cu soluționarea căii de atac. Or, în recurs nu este suficientă simpla expunere a dezacordului cu soluția instanței judecătorești, ci este necesară motivarea cu indicarea temeiurilor de ilegalitate pe care se întemeiază calea de atac, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat de instanța inferioară, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat un act judecătoresc neîntemeiat. Condiția legală a dezvoltării motivelor

de recurs implică determinarea greșelilor anume imputate instanței inferioare, cu expunerea argumentată a criticilor în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Împrejurările descrise supra evidențiază caracterul echivoc al recursului, deoarece recurenta Agenția Servicii Publice, fiind interesată de soarta soluționării prezentului recurs, urma să întreprindă măsurile necesare de a proteja dreptul său de acces la instanță, prin depunerea unui recurs motivat, care să corespundă exigențelor impuse de legiuitor, în caz contrar intervenind uno iactu aplicarea, cu titlu de sancțiune procedurală, declararea recursului inadmisibil în temeiul articolului 246 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

La aspectul dat este imperios că certitudinea legală impusă regulilor procedurii în contencios administrativ, în calitate de condiție sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile recurentului, cât și ale intimatului, instanța de contencios administrativ nefiind în drept de a substitui voința legislatorului materializată în conținutul normelor de procedură, în vederea exonerării recurentului de sancțiunile procedurale din motivul înțelegerii greșite de către acesta a efectelor legale.

În acest sens este relevantă și jurisprudența CtEDO, în care Înalta Curte a reiterat că ține de obligația părților de a lua măsurile necesare privind protecția drepturilor sale de acces la justiție (cauza Ponomaryov c. Ucrainei, 3236, hotărârea din 3 aprilie 2008).

Din considerentele expuse și având în vedere că Agenția Servicii Publice nu a depus motivarea recursului, 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 recursul inadmisibil.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 alin. (1) și (2) lit. e) 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 Agenția Servicii Publice se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu