

Dosarul nr. 3ra – 568/22
2-19183774-01-3ra-18052022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud. G. Ciobanu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, Gr. Dașchevici, Gh. Mîra)

ÎNCHEIERE

6 iulie 2022

mun. Chișinău

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 Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Oleg Titioi împotriva Agenției Servicii Publice, persoane terțe Vera Titioi, Maria Titioi, Tatiana Cazacioc, Serghei Capacli și Consiliul municipal Chișinău cu privire la anularea actelor administrative și obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra bunurile imobile,

împotriva deciziei din 1 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

La 18 noiembrie 2019, Oleg Titioi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, persoane terțe Vera Titioi, Maria Titioi, Tatiana Cazacioc, Serghei Capacli și Consiliul municipal Chișinău cu privire la anularea actelor administrative și obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra bunurile imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, în fapt, conform contractului de donație din 22 ianuarie 1996, Maria Titioi a donat fiului său, Dmitri Titioi 1/10 cotă-parte a casei de locuit, care constă din două construcții: casa de locuit lit. A, cu suprafața totală de 57,4 m.p., locativă de 37,8 m.p. și casa de locuit lit. B, cu suprafața totală utilă de 86,1 m.p., locativă de 56,4 m.p., din municipiul Chișinău, str. Cetatea Chilia, 67.

Reclamantul a menționat că bunul imobil aparține Mariei Titioi în baza deciziei nr. 7/1.7 din 12 aprilie 1994 a Preturii sectorului Botanica, municipiul Chișinău și adeverinței de înregistrare în drept de proprietate nr. 4586 din 22 iulie 1994, eliberată de Biroul Inventariere Tehnică, or. Chișinău.

Conform informației din Registrul bunurilor imobile, înregistrările pentru bunul imobil cu nr. cadastral xxxx au început din 9 aprilie 2004, Titioi Maria

deținând bunul imobil și în temeiul certificatului nr. 2344 din 4 noiembrie 1949 al Sovietului sătesc s. Botanica.

În anul 2004, proprietarul Dumitru Titioi a finisat lucrările de edificare a construcției lit. C din str. Cetatea Chilia 67, municipiul Chișinău și a solicitat expertizarea tehnică a construcției, care conform raportului de expertiză nr. 864/04 s-a recomandat spre legitimare și darea în exploatare. De asemenea, a solicitat și executarea lucrărilor cadastrale în privința construcției lit. C din str. Cetatea Chilia, 67, municipiul Chișinău, iar organul cadastral, în urma executării lucrărilor sub nr. cadastral xxxxxxxx, a eliberat, la 8 aprilie 2004, extrasul din Registrul bunurilor imobile cu confirmarea înregistrării datelor construcției.

Edificarea construcției s-a efectuat cu acordul coproprietarilor și vecinilor, fapt confirmat prin declarațiile autentificate notarial, iar în final, recepția finală a construcției s-a avizat de Direcția Pompieri și Salvatori cu nr. 1/4-59 din 24 mai 2004.

Ulterior, la 27 ianuarie 2006, bunul imobil, casa de locuit lit. B cu anexele, în care locuia Dumitru Titioi cu familia sa, inclusiv și Maria Titioi, a fost distrusă de incendiu, ce se confirmă prin certificatul nr. 35 din 29 ianuarie 2008 al DPS sectorul Botanica al SPCSE.

Pentru că locuința a fost distrusă în plină iarnă, proprietarii Dumitru Titioi și Maria Titioi au întreprins măsuri urgente pentru restabilirea locuinței, cu autorizarea ulterioară a construcțiilor. Reconstrucția la parametrii de până la incendiu a construcției nu a fost posibilă în legătură cu uzura depășită a elementelor constructive și soluțiilor specifice pentru restabilirea construcției, astfel încât, parțial, parametrii construcției au fost modificați pentru asigurarea rezistenței construcției la incendii.

Iar faptul că reconstrucția locuinței în urma acțiunii de forță majoră a necesitat lucrări capitale de construcție se confirmă prin adeverința nr. T-1757 din 8 august 2007 a Preturii sectorului Botanica.

La 3 august 2007, de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a fost întocmit actul de inspectare nr. 0100/07/8901 în scopul radierii înscrisului din Registrul bunurilor imobile în privința construcției lit. B cu anexele lit. B1, B2; b; b1; b2; b4-01 în legătură cu desființarea construcției în urma incendiului, pentru înregistrarea construcției noi, în cadrul procedurilor de autorizare.

În baza certificatului de moștenitor legal, eliberat la 31 iulie 2014 de către notarul Vera Filimon și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 5 august 2014, Titioi Oleg a devenit proprietar a 1/10 cotă-parte ideală din bunul imobil locativ situat în Republica Moldova, municipiul Chișinău, str. Cetatea Chilia 67, compus din casă de locuit individuală cu suprafața totală de 125,9 m.p., număr cadastral xxxxxx, amplasat pe un teren cu suprafața totală de 0,155 ha, număr cadastral xxxxxx, aflat în folosința coproprietarilor.

Iar, după intrarea în dreptul de proprietate asupra imobilului în urma succesiunii, Oleg Titioi a continuat procedurile de autorizare a construcțiilor lit. D și lit. C edificate de tatăl său, Dumitru Titioi.

Astfel, la 14 mai 2015, de către SPCSE a fost eliberat avizul privind recepția finală a locuinței nr. 1/4-61, potrivit căruia casele de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia, 67, municipiul Chișinău, s-au avizat din punct de vedere al prevenirii și stingerii incendiilor la recepția finală a construcțiilor.

La 14 mai 2015, Centrul de Sănătate Publică al municipiului Chișinău a eliberat avizul sanitar nr. 12/31-830, potrivit căruia s-a autorizat exploatarea caselor de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia, 67, mun. Chișinău, conform destinației.

La 28 mai 2015, Agenția Ecologică Chișinău a fost eliberat avizul nr. 1015 cu privire la posibilitatea exploatării obiectivului caselor de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia 67, municipiul Chișinău, prin care s-a coordonat exploatarea conform destinației.

La 19 octombrie 2015, Comisia de recepție finală formată din reprezentanții administrației publice locale a aprobat procesul-verbal de recepție finală nr. 662, potrivit căruia s-a recomandat recepția finală a caselor de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia 67, municipiul Chișinău.

Iar, conform materialelor anexate la procesul-verbal de recepție finală, lucrările cadastrale în privința construcțiilor lit. D+D1 și lit. C au fost recepționate de organul cadastral la 3 septembrie 2014.

La 6 august 2019, Pretura sectorului Botanica nu a obiectat în privința recepției finale a caselor de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia, 67, mun. Chișinău, ca urmare a solicitării reclamantului de expunere în privința posibilității de înaintare a actelor pentru înregistrare la organul cadastral.

La 23 august 2019, reclamantul a depus actele la Agenția Servicii Publice pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile caselor de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia, 67, mun. Chișinău.

La 5 septembrie 2019, Agenția Servicii Publice a emis decizia de refuz în înregistrarea dreptului de proprietate a reclamantului asupra bunurilor imobile, pe motiv că procesul-verbal de recepție finală nr. 662 din 19 octombrie 2015 nu a fost coordonat cu Inspekția de Stat în Construcții și nu a fost prezentată dovada stabilirii relațiilor funciare.

Nefiind de acord cu refuzul registratorului, Oleg Titioi a depus o cerere prealabilă organului ierarhic superior al Agenției Servicii Publice.

Iar prin decizia nr. 1 I/Col/471/2019/26/2019 din 21 octombrie 2019 a Agenției Servicii Publice, s-a decis menținerea deciziei de refuz din 5 septembrie 2019, pe aceleași motive.

Examinând aceste 2 motive unice, care au stat la baza refuzului, reclamantul a specificat că, în urma reorganizării Inspekția de Stat în Construcții și-a încetat existența, iar succesorul ei fiind Agenția pentru Supravegherea Tehnică.

Însă, la solicitarea reclamantului privind desemnarea unui specialist, care să aplice concluziile pe procesul-verbal de recepție finală nr. 662 din 19 octombrie 2015, i s-a comunicat că Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu mai are atribuțiile legale de a participa la recepția finală a caselor de locuit, aceasta fiind prerogativa exclusivă a autorităților publice locale.

Iar, experții privați, la care s-a adresat Oleg Titioi, au refuzat, în mod verbal, aplicarea concluziilor, deoarece nu pot substitui Inspekția de Stat în Construcții, inclusă în comisia de recepție.

În cazul din speță, autoritățile publice locale au recomandat spre recepție finală casele de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia, 67, municipiul Chișinău și nu au stabilit impedimente pentru recepția construcțiilor și/sau stabilirea unor termene pentru remedieri, iar temei pentru respingerea cererii de înregistrare a

dreptului, din acest punct de vedere, pârâtul prin prisma art. 33 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nu a invocat și nu l-a motivat.

Prin urmare, a susținut că, este în imposibilitate obiectivă de a prezenta concluzia unui organ care nu mai există, iar din punctul de vedere al succesiunii în domeniul recepției finale a caselor de locuit, administrația publică locală nu a expus obiecții în ceea ce ține de nerespectarea unor exigențe esențiale, care conform legii ar împiedica exploatarea construcțiilor, recomandând recepția lor finală.

În consecință, reclamantul a susținut că refuzul Agenției Servicii Publice de a primi procesul-verbal de recepție finală nr. 662 din 19 octombrie 2015 pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor pe numele său este neîntemeiat.

Ce ține de respingerea cererii pe motiv că nu au fost prezentate documente ce ar confirma dreptul de proprietate sau de folosință asupra terenului și recepția lucrărilor cadastrale, Oleg Titioi consideră că s-a refuzat neîntemeiat, deoarece potrivit art. 35 alin. (4) al Legii cadastrului bunurilor imobile, dreptul asupra construcțiilor poate fi înregistrat în cazul în care terenul aparține unității administrativ-teritoriale.

A menționat că drept de proprietate asupra terenului a fost înregistrat în baza deciziei nr. 22/9-1 din 26 aprilie 2005 a Consiliului municipiului Chișinău, înscrierile respective fiind făcute în Registrul bunurilor imobile.

Totodată, reclamantul a subliniat că registratorul nu a făcut nici o trimitere la certificatul nr. 2344 din 4 noiembrie 1949 al Sovietului sătesc s. Botanica, ca act primar la apariția dreptului de folosință asupra imobilului, care produce efecte până în prezent.

Iar, ce ține de recepția lucrărilor cadastrale, îl apreciază, de asemenea, a fi un răspuns neîntemeiat, deoarece pe actele cadastrale anexate la procesul-verbal de recepție finală este aplicată parafa „Recepționat”, lucrările fiind executate.

La caz, a susținut că reclamantului i se impune o condiție inechitabilă și imposibilă de realizat pentru înregistrarea opozabilă a dreptului său de proprietate asupra bunurilor sale în registrul de publicitate.

În opinia reclamantului, Agenția Servicii Publice nu a motivat neaplicarea art. 35 alin. (4) al Legii cadastrului bunurilor imobile și în ce măsură se exclude înregistrarea obligatorie a construcțiilor ca bunuri imobile.

Reclamantul a solicitat anularea deciziei de refuz în înregistrarea bunurilor imobile și dreptului asupra lor din 5 septembrie 2019 și a deciziei de refuz în satisfacerea cererii prealabile din 21 octombrie 2019 ale Agenției Servicii Publice și obligarea pârâtei să înregistreze bunurile imobile, casele de locuit individuale lit. D+D1 și lit. C din str. Cetatea Chilia, nr. 67, municipiul Chișinău, în drept de proprietate după reclamantul Oleg Titioi (f.d. 170-171; 208, vol. I).

Prin încheierea din 25 mai 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a dispus atragerea în proces în calitate de persoane terțe Maria Titioi, Tatiana Cazacioc și Serghei Capaclî (f.d. 134-134 verso, vol. I). În același timp, se atestă că în privința Mariei Titioi, ulterior a fost prezentat certificatul de deces, eliberat de OSC mun. Chișinău la 11 iulie 2007 (f.d. 209, vol. I).

Prin hotărârea din 1 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 218, vol. I).

La 7 iulie 2021, Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc, a depus apel împotriva hotărârii din 1 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă (f.d. 220-223, vol. I).

Prin decizia din 1 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul depus de Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc și s-a menținut hotărârea din 1 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (vol. II, f.d. 68, 69-84).

La 5 martie 2022, Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc, a depus recurs nemotivat, care ulterior, la 5 mai 2022, a fost completat cu motivare împotriva deciziei din 1 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel cu restituirea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului recurentul a invocat că, nu este de acord cu actele judecătorești contestate, deoarece instanțele ierarhic inferioare la adoptarea acestora nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, au aplicat eronat normele de drept material și procedural.

Suplimentar a invocat că atât prima instanță, cât și instanța de apel nu au executat obligația de cercetare din oficiu, ce este prevăzută de art. 219 alin. (1) din Codul administrativ și anume să solicite de la pârâtă, ca organ cadastral, să prezinte actele în baza cărora reclamantul își întemeiază dreptul de folosință asupra terenului pe care sunt amplasate construcțiile.

A menționat că, în privința sa a fost aplicat un tratament diferențiat în comparație cu alte persoane, care fiind în situație similară, adică fără demonstrarea relațiilor funciare și a altor condiții obligatorii invocate de pârât, au beneficiat de înregistrarea drepturilor în registrul bunurilor imobile, circumstanță ce nu a fost examinată nici de prima instanță, nici de instanța de apel.

În opinia recurentului, instanța de apel nu a asigurat continuitatea examinării fondului cauzei și nu și-a executat pe deplin obligația de cercetare din oficiu.

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 contestată la 1 martie 2022, dispozitivul deciziei fiind notificat reprezentantului recurentului, avocatul Valentin Fediuc, la 3 martie 2022, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică. Decizia motivată din 1 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată avocatului Valentin Fediuc la 28 aprilie 2022, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică (vol. II, f.d. 85 verso, 93).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a depus recursul în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

La 18 mai 2022, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului depus de Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Până la examinarea admisibilității cererii de recurs, intimații nu și-au valorificat drepturile sale procedurale și nu au depus referință.

Examinând admisibilitatea recursului depus de Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi declarat 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 din 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, într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept. Instanța de recurs reține 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 context, 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).

În circumstanțele menționate, completul specializat în 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 Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc.

În conformitate cu prevederile art. art. 230, 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 Oleg Titioi, reprezentat de avocatul Valentin Fediuc, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu