

Dosarul nr.3ra-528/22
2-19173018-01-3ra-11052022

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

Î N C H E I E R E

13 iulie 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” împotriva Agenției Servicii Publice, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Oktai Abdurrahmanov, Tatiana Abdurrahmanov cu privire la anularea actului administrativ, obligarea emiterii actului administrativ,

împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” și a fost menținută hotărârea din 18 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă:

La 29 octombrie 2019, SRL „Gărilor Auto Moderne” a formulat acțiune în procedura contenciosului administrativ, ulterior concretizată, împotriva Agenției Servicii Publice, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Oktai Abdurrahmanov, Tatiana Abdurrahmanov solicitând anularea deciziei din 23 august 2019 a registratorului SCT Orhei cu privire la refuzul radierii înscrierilor din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, anularea deciziei nr.11/07/441/2019/22/2019 din 04 octombrie 2019 a registratorului Agenției Servicii Publice cu privire la completarea deciziei de refuz din 23 august 2019, obligarea rectificării înregistrării prin radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil (construcție provizorie pe 15 ani) cu nr. cadastral XXXXX, obligarea rectificării înregistrării prin radierea dreptului de proprietate al titularului de drepturi înscris asupra bunului imobil (construcție provizorie pe 15 ani) cu nr. cadastral XXXXX.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, potrivit certificatului/extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietar al imobilului cu nr. cadastral XXXXX, care se află

pe teritoriul proprietate publică a statului, gestionat de către SRL „Gările Auto Moderne”, amplasat pe adresa or. XXX str. XXXX, este Oktai Baialî Oglî Abdurrahmanov și Tatiana Abdurrahmanova.

Temeiul înscrierii dreptului de proprietate l-a constituit contractul de vânzare-cumpărare nr.XXX din XXXX.

Menționează că, odată cu înstrăinarea acestui bun imobil și înregistrarea lui în proprietatea lui Oktai Baialî Oglî Abdurrahmanov, de către registratorul de stat a fost indicată și mențiunea (Construcție Provizorie pe 15 ani), care este o mențiune atribuită prin autorizația de construcție nr.85 din 11 septembrie 2002. Această mențiune este expres prevăzută și în procesul-verbal de recepție finală nr.09 din 03 iunie 2005.

Mai indică că, de la 11 septembrie 2002 până în prezent au trecut mai bine de 17 ani, termen care a depășit cu mult termenul mențiunii de (Construcție Provizorie pe 15 ani) asupra imobilul cu nr. cadastral XXXXX.

Menționează că, la 16 august 2019, SRL „Gările Auto Moderne” s-a adresat către registratorul SCT Orhei, Condrea Liliana, cu cerere privind radierea înscrisului din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX în legătură cu expirarea termenului provizoriu de 15 ani, prestabilit prin autorizația de construcție nr.85 din 11 septembrie 2002.

Prin decizia din 23 august 2019, înregistrată la 04 septembrie 2019 cu nr.3176 în cancelaria SRL „Gările și Stațiile Auto”, registratorul SCT Orhei, Condrea Liliana a refuzat radierea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile.

La 19 septembrie 2019, SRL „Gările Auto Moderne” a adresat cererea prealabilă IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la contestarea deciziei din 23 august 2019 a registratorului SCT Orhei, Liliana Condrea, privind refuzul radierii înscrisului din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX.

Prin decizia nr.11/07/442/2019/22/2019 din 04 octombrie 2019, înregistrată la 11 octombrie 2019, cu nr.3606 în cancelaria SRL „Gările Auto Moderne”, registratorul IP „Agenția Servicii Publice”, Cristina Codreanu, a refuzat radierea înscrisului din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX.

Menționează că, registratorul Agenției Servicii Publice, Cristina Codreanu, la emiterea deciziei nr.11/07/442/2019/22/2019 din 04 octombrie 2019 nu a luat în considerare faptul solicitării inițiale a SRL „Gările Auto Modeme” prin cererea depusă la SCT Orhei și anume: radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani, aplicat asupra construcției odată cu eliberarea autorizației de construcție, completând decizia din 23 august 2019 a OSC Orhei „prin invocarea celor sus menționate, ..., a refuza rectificarea registrului bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al titularului de drepturi înscris asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX, situat în mun. XXXX.

Consideră că, în această situație de jure și de facto nu a avut loc o completare a deciziei SCT Orhei contestate, dar o modificare a pct.1 al deciziei SCT Orhei din 23 august 2019. Astfel, registratorul depășindu-și competențele sale, a ignorat cerința SRL „Gările Auto Moderne”, care a stat la baza deciziei din 23 august 2019 a SCT Orhei și anume: radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr.

cadastral XXXXX, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani, aplicat asupra construcției.

Mai mult, în cererea prealabilă nr.2956 din 19 septembrie 2019, pagina 2, SRL „Gărilor Auto Moderne” expres a indicat asupra cerinței inițiale, înaintată la SCT Orhei, însă aceasta din nou a fost ignorată.

Consideră că, registratorul, la 06 aprilie 2009, ziua în care a fost efectuată înregistrarea și-a depășit competențele, ignorând și prevederile art.3 din Legea nr.354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, prin efectuarea înregistrării dreptului de proprietate a lui Oktai Abdurrahmanov.

Mai mult, acordul proprietarului terenului pe care este amplasat bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX nu a fost solicitat nici inițial, la data formării acestui bun imobil și înregistrării inițiale în registrul bunului imobil.

Prin cererea înaintată a solicitat expres rectificarea înregistrării prin radierea înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani, aplicat asupra construcției odată cu eliberarea autorizației de construcție.

Prin încheierea din 18 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost respinsă cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” cu privire la interzicerea Agenției Servicii Publice efectuării/introducerii oricăror modificări în Registrul bunurilor imobile referitor la bunul imobil aflat în litigiu (f.d.52-53).

Prin hotărârea din 18 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost respinsă, ca neîntemeiată, acțiunea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” împotriva Agenției Servicii Publice, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Oktai Abdurrahmanov, Tatiana Abdurrahmanov cu privire la anularea deciziei din 23 august 2019 a registratorului Agenției Servicii Publice cu privire la refuzul radierii înscrierii din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX și a deciziei nr.11/07/441/2019/22/2019 din 04 octombrie 2019 cu privire la completarea deciziei de refuz din 23 august 2019; obligarea Agenției Servicii Publice să corecteze greșelile admise din Registrul bunurilor imobile prin rectificarea înregistrării prin radierea înscrierii și a dreptului de proprietate al titularului de drepturi înscris asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX (f.d.115).

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, cu respectarea termenilor prevăzuți de art.232 din Codul administrativ, la 22 martie 2021, Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 18 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, iar la 23 iunie 2021, a depus motivarea apelului, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii (f.d.123, 140-142).

Prin decizia din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” și a fost menținută hotărârea din 18 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.195, 196-207).

Instanța de apel a apreciat că, instanța de fond just a elucidat și constatat circumstanțele cauzei, aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Completul judiciar al instanței de apel a apreciat ca fiind întemeiată decizia cu privire la refuzul radierii dreptului de proprietate din 23 august 2019, menționând în

acest context că, la cererea din 16 august 2019, SRL „Gărilor Auto Moderne” nu a anexat consimțământul exprimat în scris al titularului de drept asupra construcției comerciale, cu nr. cadastral XXXXX sau a hotărârii judecătorești irevocabile, prin care se dispune rectificarea înscrierii.

La 21 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” a depus recurs nemotivat, iar la 22 aprilie 2022, a depus recursul motivat împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei recurate cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii (f.d.210, 212-214).

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel eronat a stabilit că, obiectul acțiunii în contencios administrativ l-a constituit rectificarea înregistrării prin radierea înscrierii în registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani, aplicat asupra construcției odată cu eliberarea autorizației de construire.

Indică că, rectificarea înregistrării prin radierea înscrierii în registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX, pe motivul expirării termenului provizoriu de 15 ani, aplicat asupra construcției, a fost solicitată Agenției Servicii Publice la momentul depunerii cererii prealabile.

Menționează că, obiectul acțiunii în contencios administrativ a fost și este Decizia de refuz a registratorului ASP nr.11/07/442/2019/22/2019 din 04 octombrie 2019.

Instanța de apel în decizie face referire la cadrul normativ guvernant speței, inclusiv art.438, 439 Cod civil și Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22 iunie 2005, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr.112 din 22 iunie 2005.

Consideră că, instanțele inferioare omit, în speță să menționeze că, reclamantul/apelantul, conform prevederilor art.439 alin.(2) Cod civil, nu este ținut să demonstreze că, titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația, a dat declarație. Instanțele inferioare în actele sale judecătorești, fac trimitere la pct.121 din Instrucțiunea pre-citată.

Totodată, mai consideră că, instanțele inferioare omit să dea apreciere și pct.70 din Instrucțiune, care expres prevede că, radierea înscrierii drepturilor reale se face la cererea titularului de drept sau la cererea persoanei interesate cu consimțământul titularului de drept. Consimțământul titularului de drept nu este necesar: în cazul în care dreptul este constituit pentru un anumit termen și acesta a expirat.

Indică că, în speță termenul de 15 ani a expirat.

În opinia recurentei, instanțele inferioare au ignorat să dea apreciere și să aplice speței cadrul normativ invocat de partea apelantă/reclamantă, și anume, art.27 alin.(3) și (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, în redacția de până la 20 iulie 2020 (la 20 iulie 2020 redacția art.27 a fost modificată și completată prin Legea nr.155).

Justificarea și eliminarea cauzei care a determinat înscrierea provizorie, prevăzute de art.27 alin.(3) și alin.(5) din Legea 1543/1998 nu puteau fi prezentate de către titularul de drept, din simplu motiv că, art.10 din Legea nr.121 din 04 mai 2005 privind administrarea și deținerea proprietății publice interzice excluderea proprietății publice din circuitul

civil, cu excepția cazurilor prevăzute de lege (în speță proprietatea publică este terenul - proprietar Republica Moldova, pe care este ridicată construcția provizorie).

Instanțele inferioare au legalizat un drept perpetuu asupra unui imobil/construcție provizorii. Schimbarea proprietarilor și buna lor credință la momentul semnării contractelor de vânzare-cumpărare nicidecum nu s-a răsfrânt asupra termenului provizorii al construcției.

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 01 februarie 2022, în ședință publică (f.d.195, 196-207),

Materialele cauzei atestă că, la 18 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, Curtea de Apel Chișinău a notificat recurentei SRL „Gările Auto Moderne”, prin intermediul reprezentantului Mihail Buzu, copia dispozitivului deciziei instanței de apel (f.d.208).

La 21 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, recurenta SRL „Gările Auto Moderne” a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.210).

Totodată, din materialele cauzei rezultă că, la 08 aprilie 2022, SRL „Gările Auto Moderne” a recepționat decizia motivată din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, fapt ce rezultă din avizul de recepție nr.DS8006586259AS (f.d.220).

La 22 aprilie 2022, SRL „Gările Auto Moderne” a depus recursul motivat împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei recurate cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii (f.d.210, 212-214).

În asemenea circumstanțe, instanța de recurs constată că, Societatea cu Răspundere Limitată „Gările Auto Moderne” a depus recursul cu respectarea termenului prevăzut de art.245 din Codul administrativ.

La 11 mai 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Agenției Servicii Publice, persoanelor terțe Agenția Proprietății Publice, Oktai Abdurrahmanov, Tatiana Abdurrahmanov copia recursului depus de SRL „Gările Auto Moderne”, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d.223), care, deși au recepționat corespondența, până la data examinării admisibilității recursului nu au făcut uz de dreptul procedural respectiv și nu au depus referință.

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei și argumentele invocate în referință, 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) 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne”.

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 Societatea cu Răspundere Limitată „Gărilor Auto Moderne” se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron