

Dosarul nr. 3ra-846/22
2-20065393-01-3ra-16082022

Prima instanță: Judecătoria Căușeni, sediul Central (jud. V. Railean)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, Gh. Mîra, Gr. Dașchevici)

Î N C H E I E R E

5 octombrie 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 către Consiliul orășenesc Căușeni,
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de
către Simion Vrabie împotriva Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la anularea
actului administrativ,

și cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria orașului Căușeni
împotriva lui Simion Vrabie și Elenei Niculcea, persoane terțe Leontie Railean, Instituția
Publică Agenția Servicii Publice cu privire la declararea nulității titlurilor de
autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate,
împotriva deciziei din 12 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 16 iunie 2020, Primăria orașului Căușeni a depus cerere de chemare în judecată
în procedura contenciosului administrativ împotriva lui Simion Vrabie și Elenei
Niculcea, persoane terțe Leontie Railean, Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu
privire la declararea nulității Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren
și radierea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în cadrul atribuirii masive de stat a
terenurilor în proprietate privată a cotelor de teren, echivalent au fost perfectate și
eliberate, eronat, pentru două bunuri imobile două Titluri de autentificare a dreptului
deținătorului de teren cu același număr cadastral xxxxx, dar cu suprafețe diferite și
titulari diferiți și anume: - cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 1, 9884 ha pe
numele cet. Simion Ivanovici Vrabie, atribuit în baza dispoziției primarului or. Căușeni
nr. 03- 5/193 din 28 martie 2001, eliberat la data de 31 martie 2001, teren înstrăinat
ulterior Tatiana Railean conform contractului de vânzare- cumpărare nr. 4609 din 15
noiembrie 2002 și moștenit de Leontie Railean; - cu numărul cadastral xxxxx, cu
suprafața 2,0503 ha pe numele Elenei Mironova Niculcea, în temeiul dispoziției
primarului orașului Căușeni, jud. Tighina nr. 03-5/678 din 28 noiembrie 2000, eliberat

la data de 1 decembrie 2000, Titlul de autentificare nefiind înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.

A menționat că, în Registrul bunurilor imobile a Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” la terenul cu numărul cadastral xxxxx la capitolul Locul amplasării este indicat „EROARE PLAN”. Concomitent, a mai fost perfectat și eliberat un Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Simion Ivanovici Vrabie, cu suprafața de 1,9884 ha, cu numărul cadastral xxxxx, dar care, de fapt, în natură, aparține Elenei Mironova Niculcea și care nu-și poate înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil din cauza erorilor comise în cadrul înregistrării primare masive la perfectarea, eliberarea și înregistrarea Titlurilor de autentificare a dreptului de proprietate.

De asemenea, a comunicat că Simion Ivanovici Vrabie pentru terenul cu suprafața de 1,9884 ha, identificat cu numărul cadastral xxxxx refuză categoric să achite impozitul funciar motivând că el nu are teren, vânzându-l Tatiane Railean, mai antrenând și poliția pe aspectul impunerii achitării impozitelor pentru acest teren.

A notat că conform Actului de constatare din 3 decembrie 2018 întocmit de către inginerul cadastral al SCT Căușeni, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” s-a constatat că în urma analizei planului cadastral din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, amplasarea și adresa bunului imobil xxxxx corespunde cu numărul cadastral xxxxx. Astfel, având în vedere că pe numele lui Simion Ivanovici Vrabie s-a perfectat, eliberat și înregistrat, eronat, două Titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar în privința bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx și-a exercitat dreptul de proprietate inclusiv prin înstrăinarea lui, s-a impus și se impune necesitatea anulării Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 20 aprilie 2001, eliberat pe numele Simion Ivanovici Vrabie pentru lotul de pământ cu suprafața de 1,9884 ha cu destinație agricolă, cu numărul cadastral xxxxx și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele Elenei Mironovna Niculcea pentru lotul de pământ cu suprafața de 2,0503 ha cu destinație agricolă, cu numărul cadastral xxxxx.

Astfel, Primăria orașului Căușeni a solicitat declararea nulității Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, la 29 aprilie 2021 Simion Ivan Vrabie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orașenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil, materializat prin decizia din 19 februarie 2020.

În argumentarea acțiunii a notat că terenul de care a fost expropriat prin decizia contestată îi aparține din 31 martie 2001, atribuit prin decizia nr.03-5/193 din 28 martie 2001, Titlul dat fiind înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial la data de 5 octombrie 2001.

A afirmat că Titlul enunțat corespunde regulamentului hotărârii de Guvern, având număr cadastral xxxxx, planul e corect și sunt indicați vecinii.

A susținut că de 20 de ani este proprietar, iar primăria nu a avut careva pretenții și nici Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni, impozitul venind pe numele său. Consiliul orașenesc, însă, împreună cu primarul Anatolie Donțu și Valentina Gîrjeu i-au înstrăinat terenul de 25 de ari ce îi aparține, conform actului din 1992, înregistrând pe terenul său

o persoană decedată, pe nume Haralampie Bulbuc și care nu a lucrat la „Sovhoz-Rasvet”.

În cazul dat, a specificat că primarul împreună cu Valentina Gîrjeu, nu mai au vreun interes, deoarece pământul ce-i aparține lui Simion Vrabie juridic a fost furat, însă de facto îi aparține ultimului.

De asemenea, reclamantul a relatat că Consiliul orășenesc Căușeni ilegal a emis decizia din 19 februarie 2020, susținând că terenul său cu numărul cadastral xxxxx nu are nici o legătură cu terenul lui Leontii Railean și Ivan Railean, iar primăria și-a depășit competența, anulând Titlul său cu numărul cadastral xxxxx.

Astfel, Simion Vrabie a solicitat anularea pct. 1 din decizia Consiliului orășenesc Căușeni nr. 2/21 din 19 februarie 2020 „Cu privire la anularea Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile”.

Prin încheierea din 6 iulie 2021 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central a fost dispusă conexarea cauzelor menționate și examinarea acestora într-o procedură.

Prin hotărârea din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central a fost admisă acțiunea depusă de către Simion Vrabie și s-a anulat pct.1 din decizia Consiliului orășenesc Căușeni nr.2/21 din 19 februarie 2020 „Cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile”. Acțiunea depusă de către Primăria orașului Căușeni s-a respins ca neîntemeiată.

La 6 august 2021, Primarul orașului Căușeni a depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central.

Prin încheierea din 3 februarie 2022 din Curții de Apel Chișinău a fost declarat inadmisibil apelul depus de către Primarul orașului Căușeni împotriva hotărârii primei instanțe, din motivul nedeunerii apelului motivat.

Tot la data de 6 august 2021, Consiliul orășenesc Căușeni, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 din Codul administrativ, a depus apel împotriva hotărârii din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central, prin care a solicitat casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii depusă de către Primarul orașului Căușeni.

Prin decizia din 12 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea de apel depusă de către Consiliul orășenesc Căușeni și s-a menținut hotărârea din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central.

Întru consolidarea soluției, instanțele ierarhic inferioare au notat că pentru a declara nulitatea unui titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren este necesară existența unei situații de fapt și de drept în care la emiterea acestui act să fie încălcată ordinea de stabilire și fixare a hotarelor sectorului de teren în natură (pe loc), comisă o eroare de calcul la determinarea dimensiunii (suprafeței) sectorului de teren și de stabilire a hotarelor acestuia, acestea fiind indicate eronat în actele ce confirmă dreptul asupra terenului litigios (cu excepția erorilor de ordin tehnic).

Totodată, s-a reținut că în susținerea cerințelor înaintate Primăria orașului Căușeni a invocat actul de constatare pe teren din 3 decembrie 2018, unde s-a stabilit că bunul imobil conform Bazei de date grafice corespunde parametrilor tehnici cu bunul imobil xxxxx iar pe numele Elenei Niculcea Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de

teren în temeiul dispoziției primarului mun. Căușeni Jud. Tighina nr.03-5/678 din 28 noiembrie nu a fost înregistrat.

În aceeași ordine de idei, instanțele de judecată au menționat că, conform pct.30 al ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.110 din 5 septembrie 2016, pentru aprobarea Instrucțiunii privind modul de completare, eliberare și păstrare a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren urmează că „Titlurile pot fi anulate la solicitarea și cu acordul titularului, prin actul administrativ al organului emitent (ordinul directorului general al ARFC, dispoziția primarului)”. O asemenea cerere, însă, sau acord al titularului de drept în cazul dat, Simion Vrabie prin care ultimul ar solicita anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral xxxxx, nu se atestă.

Instanțele inferioare au specificat că argumentul reclamantului din cerere precum că temei privind declararea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Simion Ivanovici Vrabie, cu suprafața de 1,9884 ha cu numărul cadastral xxxxx, servește faptul că Elena Mironova Niculcea nu-și poate înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil din cauza erorilor comise în cadrul înregistrării primare masive la perfectarea, eliberarea și înregistrarea titlurilor de autentificare a dreptului de proprietate, nu poate fi reținut, deoarece instanței de judecată nu i-au fost prezentate probe ce ar confirma dreptul de proprietate a Elenei Niculcea asupra bunului imobil cu suprafața de 1,9884 ha cu numărul cadastral xxxxx înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Instanțele de judecată au precizat că pe numele Elenei Niculcea a fost perfectat Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului cu suprafața de 2,0503 ha în temeiul dispoziției primarului mun. Căușeni jud. Tighina nr.03-5/678 din 28 noiembrie 2000 cod cadastral xxxxx.

Astfel, instanțele ierarhic inferioare au conchis că lipsesc temeiuri pentru declararea nulității titlurilor de autentificare solicitate, or, la caz lipsește vreun indiciu că ar fi fost încălcată ordinea de stabilire și fixare a hotarelor sectorului de teren în natură (pe loc), sau a fost comisă vreo eroare de calcul la determinarea dimensiunii (suprafeței) sectorului de teren și de stabilire a hotarelor acestuia și care au fost indicate eronat în titlu litigant.

Concomitent, instanțele de judecată nu au reținut nici argumentul Consiliului orășenesc Căușeni precum că acțiunea depusă de către Simion Vrabie urmează a fi declarată inadmisibilă, fiind depusă cu omiterea termenului de depunere, deoarece conform art. 209 alin. (2) din Codul administrativ, dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conținea în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă. La caz, instanțele de judecată au indicat că pârâtul/apelantul nu a prezentat probe ce ar confirma aducerea la cunoștință reclamantului decizia contestată, precum și nu a explicat termenul de contestare.

La data de 23 iunie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Consiliul orășenesc Căușeni a depus recurs împotriva deciziei din 12 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu restituirea cauzei Curții de Apel Chișinău.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de drept și de fapt anterior invocate, recurentul a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel.

A menționat că reclamantul Simion Vrabie a depus cererea de chemare în judecată abia la 29 aprilie 2021, depășind termenii legali de adresare în instanța de judecată, însă instanța de apel nu s-a expus asupra tardivității cererii, termenele de prescripție fiind de o importanță majoră atunci când este interpretat în lumina Preambulului Convenției care, în partea sa relevant, enunță preeminența dreptului ca patrimoniul comun al Statelor contractante (hotărârea din 18 martie 2018, Dacia SRL vs Republica Moldova, &75).

A afirmat că instanța de fond urma a declara inadmisibilă acțiunea depusă de către Simion Vrabie pe motive de tardivitate și existenței unei hotărâri judecătorești definitive cu privire la un litigiu între aceleași părți cu același obiect și pe aceleași temeuri de drept.

A mai specificat că instanța de apel nu s-a expus asupra încheierii din 26 iulie 2021 a Judecătoriei Căușeni, sediul Central, prin care s-a respins declarația de abținere a judecătorului Victoria Railean.

În drept, și-a întemeiat cererea de recurs în baza dispozițiilor art. 244 alin. (1), 245 alin. (1), 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ.

Prin referința depusă la 8 septembrie 2022, Simion Vrabie a solicitat respingerea recursului depus de către Consiliul orășenesc Căușeni.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanță de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

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 12 aprilie 2022, însă date privind notificarea dispozitivului deciziei participanților la proces, la materialele cauzei nu există.

Totodată, decizia motivată din 12 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentului, prin intermediul poștei electronice, la 16 iunie 2022 (f.d.32, Vol. III).

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

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de către Consiliul orășenesc Căușeni, 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) 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 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 către Consiliul orașenesc Căușeni.

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 către Consiliul orașenesc Căușeni, se declară inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu