

Dosarul nr. 3ra-946/22
2-19201477-01-3ra-15092022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. M. Gandrabur)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru)

ÎNCHEIERE

19 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 Galina Pitușcan
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată a
Galinei Pitușcan, reprezentată de avocatul Veaceslav Brăteanu împotriva Instituției
Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la contestarea actului administrativ
individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil
împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
respins apelul depus de avocatul Veaceslav Brăteanu în interesele Galinei Pitușcan
și menținută hotărârea din 29 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani

constată:

La 18 decembrie 2019, Galina Pitușcan, reprezentată de avocatul Veaceslav
Brăteanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP „Agenția Servicii
Publice”, terți Guvernul Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice cu
privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea
emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii a invocat că la 3 septembrie 2019, s-a adresat către
registratorul SCT Chișinău nr. 1, Dumitru Baciuc cu cererea nr. 0101/19/26555
privind înregistrarea titlului de proprietate asupra terenului vizat în titlul de
autentificare a dreptului deținătorului de teren menționat.

Prin decizia din 11 septembrie 2019 emisă de registratorul SCT Chișinău nr. 1,
Dumitru Baciuc, în urma examinării cererii nr. 0101/19/26555 din 3 septembrie 2019,
a fost prelungit termenul de examinare a cererii de înregistrare a bunurilor imobile
și a drepturilor asupra lor nr. 0101/19/26555 din 3 septembrie 2019 până la 11
octombrie 2019 în legătură cu necesitatea efectuării lucrărilor cadastrale de stabilire
a hotarelor terenului cu nr. cadastral XXXXX.

Prin decizia din 10 octombrie 2019 emisă de registratorul SCT Chișinău nr. 1, Dumitru Baci, a fost refuzat în înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din mun. XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, din motiv că potrivit bazei de date grafice deținute, lotul de teren cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața totală 0,0541 ha este parte integrantă a terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața totală de 1,7683 ha, prin urmare, se suprapune în totalitate cu terenul cu nr. cadastral XXXXX care deja este înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX din 10 ianuarie 2008, proprietar fiind Republica Moldova, domeniul Public.

A comunicat reclamanta că la 7 noiembrie 2019, a adresat cerere prealabilă IP „Agenția Servicii Publice”, solicitând anularea deciziei din 10 octombrie 2019 privind refuzul de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, ca fiind ilegală și dispunerea înregistrării drepturilor de proprietate asupra lotului de teren din mun. XXXXX or. XXXXX, extravilan, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0541 ha, de pe Întovărășirea Pomilegumicolă „Vierul”.

Ca urmare, la 22 noiembrie 2019, a recepționat, prin intermediul poștei, scrisoarea nr. 11/P/533/2019/39/2019 din 20 noiembrie 2019 emisă de IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, prin care i-a fost adus la cunoștință despre adoptarea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, prin care a fost completată decizia din 10 octombrie 2019 emisă de registratorul SCT Chișinău nr. 1, Dumitru Baci, prin invocarea celor prevăzute în partea descriptivă a deciziei și în temeiul prevederilor art. 33 alin. (1) lit. b¹), e) din Legea cadastrului bunurilor imobile, fiind refuzată înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate solicitat.

A considerat neîntemeiate și ilegale refuzurile oferite de IP „Agenția Servicii Publice”.

Astfel, a relatat că la 20 martie 1996, a procurat de la Primăria or. Codru lotul de pământ pomicol situat în mun. XXXXX or. XXXXX Întovărășirea Pomilegumicolă „Vierul”, nr. 525 A, suprafața de 541 m² în baza contractului de vânzare-cumpărare din 20 martie 1996.

A menționat că la 27 mai 1996, dreptul de proprietate al terenului enunțat a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 916 din 27 mai 1996, iar titlul de autentificare al deținătorului de teren i-a fost eliberat la 6 martie 1997, în conformitate cu normele legale prevăzute la acel moment de Codul civil din 1964.

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. cadastral figurează - XXXXX (actualmente - XXXXX), lotul de teren cu suprafața de 0,0541 ha.

Astfel, dânsa a dobândit un drept de proprietate asupra unui teren care este perpetuu și nu se stinge prin neuz în conformitate cu legislația în vigoare la acel moment, îndeplinind toate obligațiile existente în acea perioadă de timp conform Codului civil din 1964.

La o simplă decompoziție a refuzului oferit denotă că este imposibil ca un lot separat, cu număr cadastral diferit, să fie parte integrantă a altui lot, adică ca un lot

separat să formeze un alt lot separat, în cazul în care acesta este parte a altui lot, loturile nu urmează a fi numerotate cu numere cadastrale diferite, iar raportul de cauzalitate precum că dacă un lot este parte integrantă a altuia, ceea ce nu poate exista în realitate odată ce loturile au numere cadastrale diferite și distincte, ar cauza suprapunerea acestora, este o eroare absolută.

Mai mult, faptul că două loturi se suprapun nu constituie temei de refuz în înregistrarea lotului proprietarului pentru a-și valorifica dreptul de proprietate și de a demonstra în instanțele de judecată dacă există sau nu suprapuneri, odată ce actele de proprietate sunt legale și valabile, autoritatea publică urmează să înregistreze dreptul ideal „de jure” a persoanei asupra lotului de teren cu număr cadastral valabil și înregistrat deja, acest lot, cu acest număr cadastral nefiind proprietatea altcuiva decât a cumpărătorului din contractul de vânzare-cumpărare prezentat de către ea.

Iar refuzul de înregistrare a dreptului de proprietate îi încalcă direct dreptul său de a se folosi de acest bun, de a-l poseda, de a dispune de acest lot, de a-și apăra dreptul de proprietate dispunând de expertiza judiciară pentru verificarea în instanța de judecată dacă există această suprapunere prin efectuarea expertizelor judiciare necesare.

Or, faptul că Serviciul Fiscal de Stat recunoaște acest lot de teren ca fiind al ei și îl impozitează din anul 1996, acest lot de teren al ei în calitate de proprietar, vine în contradicție cu refuzul IP „Agenția Servicii Publice”.

A mai notat că decizia contestată vine în contradicție cu prevederile art. 31 alin. (3¹) și (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Refuzul oferit de către IP „Agenția Servicii Publice” a fost întemeiat pe prevederile art. 33 alin. (1) lit. b) și e) din Legea cadastrului bunurilor imobile, însă o argumentare clară care condiții de formă și conținut ale actelor prezentate nu sunt conforme și care parte a raporturilor civile se face responsabilă de aceste neconcordanțe, din moment ce organul fiscal percepe impozite de la dânsa, respectiv considerând-o proprietar al terenului în litigiu în baza actelor valabile eliberate și înregistrate la instituțiile de stat competente la data încheierii și înregistrării lor.

A remarcat că Primăria orașului Codru urma să înregistreze în registrele deținute la acea perioadă și ulterior să prezinte toate informațiile și actele prin care a înstrăinat bunurile sale imobile ce-i aparțineau cu drept de proprietate, iar Ministerul Agriculturii, înainte de a înstrăina careva terenuri, urma să verifice informațiile din registrele deținute de instituțiile de stat, Primăria or. Codru, inclusiv și organele fiscale teritoriale conform procedurii legale obișnuite asigurând-se faptul că terenul nu are un proprietar și nu este lovit de evicțiune, inclusiv dacă nu aparține persoanelor private în urma contractelor prin care au fost înstrăinate careva loturi de teren.

Și-a întemeiat pretențiile în temeiul dispozițiilor art. 89, 90 Cod civil (publicat la 26 decembrie 1964), art. 315, 316 Cod civil (publicat la 22 iunie 2002), art. 500, 501 Cod civil (publicat la 1 martie 2019), art. 196, 206, 208, 209, 211, 212 Cod administrativ.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea deciziei din 10 octombrie 2019 emisă de registratorul SCT Chișinău nr. 1, Dumitru Baciș și a deciziei registratorului din cadrul IP „Agenția Servicii Publice” nr. 11/P/533/2019/39/2019 din 20 noiembrie 2019, obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul ei de proprietate asupra lotului de teren din mun. XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 0,0541 ha, obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a radia din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX (mun. XXXXX or. XXXXX, extravilan), în partea lotului de teren proprietate a ei asupra bunului imobil din mun. XXXXX, or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0541 ha.

Prin încheierea protocolară din 26 mai 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, au fost atrași în proces în calitate de terți Primăria or. Codru și Consiliul or. Codru.

Prin hotărârea din 29 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Galina Pitușcan.

La 5 iulie 2021, cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 Cod administrativ, Galina Pitușcan, reprezentată de avocatul Veaceslav Brăteanu a depus apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de avocatul Veaceslav Brăteanu în interesele Galinei Pitușcan și menținută hotărârea din 29 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani.

În consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au concluzionat că refuzul autorității publice competente de a înregistra pe numele Galinei Pitușcan dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX (0,0541 ha) situat în mun. XXXXX or. XXXXX, extravilan, este legal și întemeiat, iar careva temeiuri de nulitate a acestuia nu au fost constatate.

Astfel, reieșind din prevederile art. 47, 49, 61, 132, 238, 240² Cod civil (în redacția din 1964, în vigoare la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare), prima instanță și instanța de apel au reținut că contractul de vânzare-cumpărare din 20 martie 1996 nu a fost autentificat notarial și nu a fost înregistrat la biroul teritorial de inventariere tehnică, în maniera prescrisă de legea în vigoare la data încheierii lui, în unison cu principiul acțiunii legii în timp, iar registratorul cadastral atunci când a refuzat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a ținut cont inclusiv și de aceste prevederi.

Instanțele de judecată au constatat că un alt temei de refuz de înregistrare a dreptului de proprietate a servit faptul că la depunerea cererii de înregistrare a dreptului de proprietate, Galina Pitușcan a anexat proiectul planului cadastral și nu planul cadastral al bunului imobil întocmit conform art. 25 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

La fel, a fost stabilit că potrivit informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 0.0541 ha, amplasat în mun. XXXXX or. XXXXX se suprapune cu terenul cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,7683 ha, amplasat în mun. XXXXX

or. XXXXX, ce a fost înregistrat în temeiul Legii nr. 668-XIII din 23 noiembrie 1995, ca proprietate publică a Statului.

Prin urmare, instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns la concluzia că pârâtul/întimat în persoana registratorului nu poate admite înregistrarea unor suprapuneri de terenuri sau expropria o persoană în favoarea alteia, iar refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin acțiunea în efectuarea înregistrării, prin acțiunea în justificare sau, după caz, prin acțiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Cod civil.

La 5 iulie 2022, Galina Pitușcan a depus recurs motivat împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu adoptarea unei noi decizii de admitere a cererii de chemare în judecată.

În susținerea recursului recurenta Galina Pitușcan a reiterat motivele invocate în cererea de chemare în judecată.

Totodată, a invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le neîntemeiate și ilegale, deoarece instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au ținut cont de circumstanțele cauzei, de totalitatea probelor prezentate la dosar și, prin urmare, au adoptat hotărâri vădit neîntemeiate și ilegale.

La 16 septembrie 2022, în adresa IP „Agenția Servicii Publice”, Guvernului Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice a fost expediată copia recursului depus de Galina Pitușcan, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 247), fiind recepționată de Guvernul Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice la 26 septembrie 2022, iar de IP „Agenția Servicii Publice” – 27 septembrie 2022, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 248-250 vol. I).

La 13 octombrie 2022, Guvernul Republicii Moldova a depus referință, solicitând declararea recursului inadmisibil sau, după caz, respingerea recursului.

Până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, alte referințe nu au parvenit.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod 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) Cod 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. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. 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 8 iunie 2022, în ședință publică (f. d. 221).

Este cert și faptul că la 5 iulie 2022, Galina Pitușcan a depus recurs motivat împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 236-243).

Astfel, recursul depus de Galina Pitușcan împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău este în termen.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Galina Pitușcan, 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) Cod 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) art. 246 Cod 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 nedevelopat 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) Cod 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 Galina Pitușcan.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Galina Pitușcan se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu