

Dosarul nr. 3ra- 1182/22
2-21055906-01-3ra-10112022

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

ÎNCHEIERE

21 decembrie 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 recursul depus de Societatea pe Acțiuni „Servis”,
în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă
de Societatea pe Acțiuni „Servis” împotriva Agenției Servicii Publice și a
Serviciului Cadastral Teritorial Orhei privind recunoașterea ilegalității refuzului de
examinare a cererii prealabile, anularea actului administrativ individual și
obligarea efectuării înregistrării notării în Registrul bunurilor imobile a
contractelor de societate civilă,
împotriva deciziei din 28 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 15 aprilie 2021, Societatea pe Acțiuni „Servis” a depus cerere de chemare
în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru și a
Serviciului Cadastral Teritorial Orhei privind recunoașterea ilegalității refuzului de
examinare a cererii prealabile, anularea actului administrativ individual și
obligarea efectuării înregistrării notării în Registrul bunurilor imobile a
contractelor de societate civilă.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că, la 31
decembrie 2019, a încheiat cu Societatea cu Răspundere Limitată „Starmax-Plus”
un contract de societate civilă, iar la 24 ianuarie 2020, a încheiat cu Societatea cu
Răspundere Limitată „Vilensamax” un alt contract de societate civilă.

A menționat, că la 19 februarie 2020, a depus la Serviciul Cadastral Teritorial
Orhei cerere privind înregistrarea notării contractelor de societate civilă, însă, prin
decizia din 21 februarie 2020, s-a refuzat notarea în Registrul bunurilor imobile a
contractelor de societate civilă, pe motivul indicat la art. 421 alin. (3), art. 435 din
Codul Civil și punctul 71 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor
imobile și a drepturilor asupra lor.

Reclamanta a susținut că decizia Serviciului Cadastral Teritorial Orhei este ilegală și neîntemeiată, urmând a fi anulată de instanța de judecată, motive din care, a depus cerere de chemare în judecată în instanță, însă, prin încheierea din 14 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea a fost declarată inadmisibilă, pe motivul nerespectării procedurii prealabile, menținută prin decizia din 21 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

La 22 februarie 2021, Societatea pe Acțiuni „Servis” a depus cerere prealabilă la Agenția Servicii Publice. Iar, prin decizia din 17 martie 2021 a Agenției Servicii Publice, cererea prealabilă a fost lăsată fără examinare din motivul tardivității.

Reclamanta a susținut că refuzul de examinare a cererii prealabile este neîntemeiat, deoarece în decizia registratorului este indicat că aceasta urmează a fi contestată în instanța de contencios administrativ.

Având în vedere faptul că registratorul în decizia emisă a indicat în mod eronat procedura de contestare a acesteia, decizia registratorului poate fi contestată în instanță în termen de 1 an de la data notificării.

În opinia reclamantei, registratorul neîntemeiat a refuzat să noteze contractele de societate civilă în Registrul bunurilor imobile, or, contractele de societate civilă se referă la modul de utilizare a proprietății comune și, prin urmare, legea obligă registratorul să efectueze înregistrarea notării cu privire la acest contract în registru.

Societatea pe Acțiuni „Servis” a solicitat recunoașterea ilegalității refuzului de examinare a cererii prealabile, anularea deciziei din 19 februarie 2020 a registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Orhei și obligarea efectuării înregistrării notării în Registrul bunurilor imobile a contractelor de societate civilă.

Prin hotărârea din 17 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a respins cererea de chemare în judecată ca neîntemeiată.

La 14 decembrie 2021, cu respectarea termenului prevăzut de art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, Societatea pe Acțiuni „Servis” a depus apel nemotivat, iar la 12 iulie 2022, cu respectarea termenului prevăzut de art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, a depus motivarea acestuia împotriva hotărârii din 17 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea integrală a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii privind admiterea cererii de chemare în judecată (f. d. 131-132).

Prin decizia din 28 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel depusă de Societatea pe Acțiuni „Servis” și s-a menținut hotărârea din 17 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău.

Fiind investită cu judecarea cauzei în ordine de apel, instanța de apel a notat că înregistrarea și notarea se fac numai în cazurile expres prevăzute de lege, legiuitorul stabilind expres, prin prisma art. 435 din Codul civil, drepturile, actele sau faptele care se supun notării în registrul bunurilor imobile.

Respectiv, Curtea de Apel Chișinău a constatat că Societatea pe Acțiuni „Servis” a solicitat notarea în registrul bunurilor imobile a contractelor de societate civilă, adică, a solicitat înregistrarea unui contract, care nu afectează/grevează dreptul de proprietate al solicitantului înregistrat asupra bunurilor sale.

Instanța de apel a respins argumentul apelantei/ reclamantei precum că notarea contractelor de societate civilă în registrul de publicitate derivă din prevederile art. 435 alin. (2) pct. 1 din Codul Civil, or, conform art. 435 alin. (2) pct. 1) din Codul Civil, în afara altor cazuri prevăzute de lege, sunt supuse notării: 1) contractul privind modul de folosire a proprietății comune ori a proprietății periodice, contractul de amânare a împărțirii proprietății comune. Prin cererea depusă la Serviciul Cadastral Teritorial Orhei, Societatea pe Acțiuni „Servis” a pretins înregistrarea contractelor de societate civilă încheiate cu Societatea cu Răspundere Limitată „Vilensamax” și Societatea cu Răspundere Limitată „Starmax-Plus”, însă, prin extrasele din Registrul bunurilor imobile se constată cert că părțile contractante nu dețin în proprietate comună imobilele, acestea aparținând în proprietate exclusivă apelantei/reclamantei.

Curtea de Apel Chișinău a reținut că prima instanță just a constatat că prevederile art. 435 alin. (2) pct. 1) din Codul civil, la care a făcut trimitere Societatea pe Acțiuni „Servis”, nu sunt aplicabile speței deduse judecății, contractele de societate civilă nu se circumscriu dispoziției disputate și primele sunt exceptate din perspectiva legii, de la notarea în Registrul bunurilor imobile.

Instanța de apel a respins argumentul apelantei care a susținut că prin decizia contestată, i-a fost lezat dreptul de proprietate, deoarece în baza contractelor de societate civilă, ea nu a dobândit careva drepturi patrimoniale asupra imobilelor pe care le deține în proprietate. Mai mult ca atât, se reține că, urmare refuzului notării contractelor de societate civilă, părțile contractului de societate civilă pot să-și execute obligațiile asumate prin contract, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nefiind afectat.

La 21 octombrie 2022, Societatea pe Acțiuni „Servis” a depus cerere de recurs nemotivat, care ulterior, la 17 noiembrie 2022, a fost completat cu motivare împotriva deciziei din 28 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea actelor judecătorești ale instanțelor ierarhic inferioare, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie admis integral cererea de chemare în judecată.

În motivarea recursului, recurenta a invocat că nu este de acord cu decizia contestată, deoarece instanța ierarhic inferioară la adoptarea acesteia nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, a aplicat eronat normele de drept material și procedural.

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.

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 28 septembrie 2022, însă date privind notificarea dispozitivului deciziei lipsesc. Decizia motivată a fost

notificată Societății pe Acțiuni „Servis” la data de 20 octombrie 2022, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică (vol. I, f.d. 223).

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

La 23 noiembrie 2022, prin intermediul oficiului poștal, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului depus de Societatea pe Acțiuni „Servis”, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, însă intimații nu și-au valorificat drepturile sale procedurale și nu au depus referință la recursul Societății pe Acțiuni „Servis”.

Studiind materialele dosarului, 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 jurisprudential, 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 nedevelopativ 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 Societatea pe Acțiuni „Servis”.

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 Societatea pe Acțiuni „Servis” se declară inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecători

Nina Vascan

Nicolae Craiu