

Dosarul nr. 3ra-1316/22  
2-19117029-01-3ra-23122022

Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul central (jud. A. Roșca)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. D. Corolevschi, D. Stănilă, A. Garbuz)

## ÎNCHEIERE

15 februarie 2023

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Nicolae Craiu  
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată a lui Serghei Hohlov și Clavdiei Hohlova împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actelor administrative

împotriva deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Clavdia Hohlova și Serghei Hohlov, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia împotriva hotărârii din 20 octombrie 2020 a Judecătoriei Bălți sediul central, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea

constată:

La 11 iulie 2019, Clavdia Hohlova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Bălți, persoană terță Primăria mun. Bălți cu privire la contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actului administrativ.

În susținerea acțiunii a indicat că este proprietara apartamentului nr. XX din strada XXXXX mun. XXXXX, cu cota parte 1.0, conform certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr. 16077 din 16 august 2017 și contractului de donație nr. 16078 din 16 august 2017.

Casa nr. XX este constituită din două construcții separate, din 5 apartamente, iar după casă a fost întărit un teren de pământ cu suprafața de 1159 m<sup>2</sup>.

A menționat că suprafața apartamentului nr. XX din strada XXXXX mun. XXXXX este de 35,9 m<sup>2</sup>, ce corespunde 15 % din suprafața casei nr. XX, potrivit certificatului nr. 02.923 din 23 iunie 2008.

Prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă”, dânzei, în calitate de proprietară a apartamentului nr. XX din strada XXXXX mun. XXXXX, i-a fost transmis în proprietate terenul cu nr. cadastral XXXXX, în mărime de 10 % din terenul comun sus-indicat.

La demersul avocatului, au parvenit scrisoarea Primăriei mun. Bălți din 16 noiembrie 2018, cu anexarea copiei deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă” și copiile documentelor, în baza cărora a fost adoptată decizia privind transmiterea în proprietate a terenului din strada XXXXX ap. XX.

A notat că în certificatul OCT mun. Bălți din februarie 2016, au fost indicate numai datele privind apartamentele privatizate și terenurilor de pământ, transmise în proprietate: construcția – 01, apartamentul nr. XX, suprafața 35,9 m<sup>2</sup> – S. Hohlov; construcția – 02, apartamentul nr. XX, suprafața 35,3 m<sup>2</sup> – S. Hohlov, cu 1/5 cotă-parte din teren; apartamentul nr. XX, suprafața 66,2 m<sup>2</sup> – N. Șveț, cu 28 % din teren, cu mențiunile că suprafața este indicată la momentul privatizării, iar verificarea la teren a fost efectuată la data de 25 februarie 2005.

A precizat că de către persoane necunoscute, în certificatul dat au fost introduse de mână înscriseuri neveridice: construcția – 01, apartamentul nr. XX, suprafața 35,9 m<sup>2</sup> – S. Hohlov, 15 % - 10 %; construcția 02, apartamentul nr. XX, suprafața 35,3 m<sup>2</sup> – S. Hohlov, cu 1/5 cotă-parte din teren, (20 %) – 15 %; apartamentul nr. XX, suprafața 66,2 m<sup>2</sup> – N. Șveț, cu 28 % din teren – 28 %; ap. XX, suprafața 57,3 m<sup>2</sup> – 24 %; ap. XX, suprafața 44,3 m<sup>2</sup> – 18 %, cu mențiunile că suprafața este indicată la momentul privatizării, iar verificarea la teren a fost efectuată la data de 25 mai 2005 – 239 m<sup>2</sup> – 100 %.

A invocat că din înscriseurile respective, rezultă că calculul a fost efectuat greșit.

Or, la apartamentul XX, inițial era indicat – 15 %, ceea ce corespunde realității, însă mai departe este indicat – 10 %, fapt care denotă că proprietarul apartamentului nr. XX a fost deposedat de 5 % din terenul comun.

Totodată, la apartamentul XX inițial era indicat – 20 % ceea ce corespunde realității, dar mai departe este indicat – 15 %, fapt care atestă că proprietarul apartamentului nr. XX a fost deposedat de 5 % din terenul ce-i aparține cu drept de proprietate privată.

Din cauza acțiunilor ilegale, pentru apartamentele rămase a fost efectuat un calcul greșit al procentelor terenului de pământ, întrucât calculul urma să fie efectuat în modul următor: apartament nr. XX – 20 %, apartament nr. XX, XX, XX, XX – 80 %, dintre care: apartament nr. XX – 21,6 %; nr. XX – 14,5 %; nr. XX – 17,6 %; nr. XX – 26,3 %.

Astfel, pentru apartamentul XX, a fost ilegal micșorată mărimea terenului transmis în proprietate.

Pentru restabilirea drepturilor sale, la 28 ianuarie 2019, dânsa s-a adresat la Consiliul mun. Bălți cu o cerere, prin care a solicitat să-i fie transmis în

proprietate încă 5 % (sau 4,5 %) din terenul de pământ din str. XXXXX mun. XXXXX, care nu au fost transmise prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017.

La 10 aprilie 2019, a recepționat un răspuns, prin care cererea sa din 28 ianuarie 2019 s-a respins, ca fiind neîntemeiată, cu indicarea că decizia Consiliului mun. Bălți nr. 1/65 din 27 martie 2019 este legală.

Nefiind de acord cu decizia Consiliului mun. Bălți nr. 1/65 din 27 martie 2019, la 13 mai 2019, a depus cerere prealabilă în adresa Consiliului mun. Bălți, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 1/65 din 27 martie 2019.

La 10 iulie 2019, a primit răspunsul la cererea prealabilă împotriva deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 3/71 din 25 iunie 2019, prin care Consiliul i-a respins cererea prealabilă ca neîntemeiată și depusă cu termenul depășit.

A precizat că în decizia Consiliului mun. Bălți nr. 3/71 din 25 iunie 2019, prin care Consiliul a decis asupra respingerii cererii prelabile, nu se conține informația cu privire la exercitarea căilor de atac.

Pe această cale, a calificat hotărârea Consiliului mun. Bălți nr. 1/65 din 27 martie 2019 „Cu privire la examinarea cererii Clavdiei Hohlova nr. H-170/84 și nr. H-171/84 din 28 ianuarie 2019”, ca ilegală.

Și-a întemeiat pretențiile în baza art. 189 alin. (1), 206 alin. (1), 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 1/65 din 27 martie 2019 „Cu privire la examinarea cererii Clavdiei Hohlova nr. H-170/84 și nr. H-171/84 din 28 ianuarie 2019”, ca fiind ilegală și obligarea Consiliului municipal Bălți să transmită Clavdiei Hohlova 5 % din terenul din str. XXXXX mun. XXXXX, care i-au fost transmise prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017.

La 13 mai 2019, Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Bălți, persoane terțe Victor Șveț, Primăria mun. Bălți și Serviciul Cadastral Teritorial Bălți cu privire la contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actelor administrative.

În motivarea acțiunii au susținut că, în anul 1995, familiei lor le-a fost transmis în proprietate apartamentul nr. XX din strada XXXXX mun. XXXXX, în baza contractului nr. 5-836 din 10 februarie 1995, casa nr. XX, constituită din două construcții separate și compusă din 5 apartamente, având un teren de pământ cu suprafața de 1 159 m<sup>2</sup>.

Au menționat că, în baza hotărârii Primăriei mun. Bălți JVe 6/32 din 18 iunie 1998, familiei i-a fost transmis în proprietate terenul nr. cadastral XXXXX, în mărime de 1/5 din terenul comun indicat, ce corespunde 20 %.

Prin hotărârea din 25 iulie 2008 a Judecătoriei Bălți, confirmată și prin hotărârea din 15 decembrie 2010 a Judecătoriei mun. Bălți, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Hohlov S., Hohlova C., Hohlov D., Hohlov A. privind partajarea în natură a terenului de pământ, întărit după casă și a fost efectuat partajul terenului în natură.

Au reținut faptul că Claudia Hohlova, în prezent, este proprietarul apartamentul nr. XX din str. XXXXX mun. XXXXX.

La 21 decembrie 2018, în adresa avocatului a fost expediată scrisoarea Primăriei mun. Bălți din 20 decembrie 2018, cu anexarea copiei deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă” și copiile documentelor, în baza cărora a fost adoptată decizia privind transmiterea în proprietatea lui Victor Șveț a terenului din strada XXXXX mun. XXXXX.

Cu decizia Consiliului nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lângă casă, au făcut cunoștință la 21 decembrie 2018.

Nefiind de acord cu decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă”, la 18 ianuarie 2019, în conformitate cu art. 14 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, au expediat în adresa Consiliului mun. Bălți o cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă”, în partea transmierei în proprietatea lui Victor Șveț (p. 43 anexa nr. 1 la decizia), deoarece procentul indicat de 28 a fost incorect, fără a fi luat în considerare terenul transmis în anul 1998, în mărime de 1/5 cotă-parte, ceea ce a influențat asupra mărimii terenului transmis în proprietate Clavdiei Hohlova în anul 2016 și de a efectua recalcularea cotelor terenului de pământ, atribuite apartamentelor nr. XX, XX, XX și XX din 80 %, rămase după întărirea după apartamentul nr. XX, 1/5 cota-parte (20 %).

La 10 aprilie 2019, au primit răspuns la cererea prealabilă împotriva deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 1/66 din 27 martie 2019, prin care a fost respinsă cererea prealabilă.

Au opinat că hotărârea Consiliului mun. Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă, în partea transmierei în proprietatea lui Victor Șveț, ca ilegală și pasibilă anulării, din următoarele considerente.

Din documentele primite la 21 decembrie 2018 de la Primăria mun. Bălți, au aflat că la 16 iulie 2008, Victor Șveț s-a adresat la Primăria mun. Bălți cu cerere, prin care ultimul a solicitat întărirea după apartamentul privatizat de acesta a terenului de pământ din str. XXXXX, la cerere anexând documente, inclusiv și certificatul DPEFL din 23 iunie 2008, în care a fost indicat numărul apartamentelor și corespunderea lor procentuală.

În pachetul de documente era și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe apartamentul nr. XX str. XXXXX mun. XXXXX, în baza hotărârii Primăriei mun. Bălți nr. 6/32 din 18 iunie 1998.

La adoptarea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă”, nu a fost luat în considerare faptul că 20 % din terenul comun deja se aflau în proprietate privată și atribuirea terenului în proprietatea lui Victor Șveț urma să fie efectuată din 80 % proporțional suprafeței a patru apartamente: nr. XX, XX,

XX, XX, iar în acest calcul nu trebuia să fie inclus apartamentul XX, după care era deja aprobată 1/5 din teren comun, cu suprafața de 1 159 m<sup>2</sup>.

Transmiterea în proprietatea familiei Hohlov a fost efectuată la 18 iunie 1998, în baza legislației în vigoare la acel moment.

Ulterior, potrivit Legii nr. 528 din 22 iulie 1999 pentru modificarea și completarea Codului funciar, terenurile de pământ pe care sunt situate blocuri locative cu mai multe apartamente, se transmit în proprietate proprietarilor apartamentelor proporțional suprafeței privatizate de ei.

Legislația, adoptată ulterior la 18 iunie 1998, nu are efect retroactiv și nu permite recalcularea cotelor părți, stabilite anterior.

De fapt, prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă”, a fost aprobat calculul incorect al procentelor care se transmiteau în proprietatea lui Victor Șveț, au fost transmise 28 % din 100 %, dar urmau să fie atribuite din 80 %, prin urmare, cota parte constituie 26 %.

În certificatul DPEFL nr. 02.923 din 23 iunie 2008, care a servit bază la adoptarea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 6/108, a fost ilegal micșorat procentajul aprobat după apartamentul nr. XX, ce a dus la calcularea incorectă a procentelor pentru alte apartamente, fără a lua în considerare terenul deja transmis în proprietate în mărime de 20 % (1/5 cotă-parte).

Din analiza documentelor indicate și circumstanțelor de fapt, este cert că la adoptarea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă”, a fost aplicat un calcul incorect a procentelor terenului, transmis în proprietatea lui Victor Șveț, a fost ignorată executarea hotărârii Primăriei mun. Bălți nr. 6/32 din 18 iunie 1998, ce a dus în continuare la calcularea greșită a procentelor terenurilor atribuite proprietarilor altor apartamente, lezarea drepturilor familiei lor, admiterea discriminării, deoarece ulterior, familia a devenit proprietară a apartamentului nr. XX, la transmiterea în proprietate a terenului a fost esențial micșorată mărimea lui, în loc de 14,5 % au fost întărite 10 %.

Calculul urmează să fie efectuat în următorul mod: apartamentul nr. XX – 20 %; apartamentul nr. XX, XX, XX, XX – 80 %, dintre care apartamentele nr. XX – 21 %; apartamentul nr. XX – 14,5 %; apartamentul nr. XX – 17,6 %; apartamentul nr. XX – 26,3 %.

La demersul avocatului, au parvenit scrisoarea Primăriei mun. Bălți din 16 noiembrie 2018, cu anexarea copiei deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă” și copiile documentelor, în baza cărora a fost adoptată decizia privind transmiterea în proprietate a terenului din strada XXXXX ap. XX.

În certificatul OCT mun. Bălți din februarie 2016, au fost indicate numai datele privind apartamentele privatizate și terenurilor de pământ, transmise în proprietate: construcția – 01, apartamentul nr. XX, suprafața 35,9 m<sup>2</sup> – S. Hohlov, construcția – 02, apartamentul nr. XX, suprafața 35,3 m<sup>2</sup> - S. Hohlov cu 1/5 cotă-parte din teren, apartamentul nr. XX, suprafața 66,2 m<sup>2</sup> - N. Șveț cu 28 % din teren, cu mențiunile că suprafața este indicată la momentul privatizării, iar verificarea la teren a fost efectuată la 25 februarie 2005.

A notat că în certificatul OCT mun. Bălți din februarie 2016, au fost indicate numai datele privind apartamentele privatizate și terenurilor de pământ, transmise în proprietate: construcția – 01, apartamentul nr. XX, suprafața 35,9 m<sup>2</sup> – S. Hohlov; construcția – 02, apartamentul nr. XX, suprafața 35,3 m<sup>2</sup> – S. Hohlov, cu 1/5 cotă-parte din teren; apartamentul nr. XX, suprafața 66,2 m<sup>2</sup> – N. Șveț, cu 28 % din teren, cu mențiunile că suprafața este indicată la momentul privatizării, iar verificarea la teren a fost efectuată la 25 februarie 2005.

A precizat că, de persoane necunoscute, în certificatul dat au fost introduse de mână înscrisuri neveridice: construcția – 01, apartamentul nr. XX, suprafața 35,9 m<sup>2</sup> – S. Hohlov, 15 % - 10 %; construcția 02, apartamentul nr. XX, suprafața 35,3 m<sup>2</sup> – S. Hohlov, cu 1/5 cota-parte din teren, (20 %) – 15 %; apartamentul nr. XX, suprafața 66,2 m<sup>2</sup> – N. Șveț, cu 28 % din teren – 28 %; ap. XX, suprafața 57,3 m<sup>2</sup> – 24 %; ap. XX, suprafața 44,3 m<sup>2</sup> – 18 %, cu mențiunile că suprafața este indicată la momentul privatizării, iar verificarea la teren a fost efectuată la 25 mai 2005 – 239 m<sup>2</sup> – 100 %.

A invocat că din înscrisurile respective, rezultă că calculul a fost efectuat greșit.

Or, la apartamentul XX, inițial era indicat – 15 %, ceea ce corespunde realității, însă mai departe este indicat – 10%, fapt care denotă că proprietarul apartamentului nr. XX, a fost deposedat de 5% din terenul comun.

Totodată, la apartamentul XX inițial era indicată – 20 %, ceea ce corespunde realității, dar mai departe este indicat – 15 %, fapt care atestă că proprietarul apartamentului nr. XX, a fost deposedat de 5 % din terenul ce-i aparține cu drept de proprietate privată.

Din cauza acțiunilor ilegale, pentru apartamentele rămase a fost efectuat un calcul greșit a procentelor terenului de pământ, întrucât calculul urma să fie efectuat în modul următor: apartament nr. XX – 20 %, apartamentele nr. XX, XX, XX, XX – 80 %, dintre care: apartament nr. XX – 21,6 %; nr. XX3 – 14,5 %; nr. XX – 17,6 %; nr. XX – 26,3 %.

Astfel, pentru apartamentul XX, a fost ilegal micșorată mărimea terenului transmis în proprietate.

Pentru restabilirea drepturilor încălcate, Clavdia Hohlova s-a adresat, la 28 ianuarie 2019, în adresa Consiliului mun. Bălți cu cerere, prin care a solicitat să-i fie transmise în proprietate încă 5 % (sau 4,5 %) din terenul de pământ din str. XXXXX mun. XXXXX, care nu au fost transmise prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017.

Pentru repunerea în drepturi, a solicitat să-i fie transmise 5 % (sau 4,5 %) din terenul din strada XXXXX mun. XXXXX, care nu i-au fost transmise prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017.

La 10 aprilie 2019, Clavdia Hohlova a primit răspuns la cererea sa, prin care a fost informată că cererea depusă la 28 ianuarie 2019 a fost respinsă ca neîntemeiată.

Au calificat hotărârea Consiliului municipal Bălți nr. 1/65 din 27 martie 2019 „Cu privire la examinarea cererii Clavdiei Hohlova nr. H-170/84 și nr. H-171/84 din 28 ianuarie 2019, drept una ilegală, iar apartamentul nr. XX, cu suprafața 35,9 m<sup>2</sup>, amplasat în construcția – 01, corespunde 15 % suprafeței

privatizate a casei XX din str. XXXXX mun. XXXXX, astfel încât mărimea terenului transmis urmează să fie de 15 %, ceea ce corespunde art. 11 Codul funciar.

Și-au întemeiat pretențiile în baza art. 189 alin. (1), 206 alin. (1), 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ.

Au solicitat: 1) admiterea acțiunii; 2) anularea deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 6/108 din 25 septembrie 2008 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor aferente casei”, în partea transmițerii în proprietatea lui Victor Șveț, ca fiind ilegală; 3) anularea deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 1/65 din 27 martie 2019 „Cu privire la examinarea cererii Clavdiei Hohlova nr. H-170/84 și nr. H-171/84 din 28 ianuarie 2019”, ca fiind ilegală; 4) obligarea Consiliului municipal Bălți să recalculeze cotele terenului de pământ, atribuite apartamentelor nr. XX, XX, XX, XX, XX din 80 %, rămase după aprobarea după apartamentul nr. XX a 1/5 cotă-parte (20 %); 5) obligarea Consiliului municipal Bălți de a transmite Clavdiei Hohlova 5 % din terenul din str. XXXXX mun. XXXXX, potrivit deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 9/19 din 28 septembrie 2017; 6) anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, aprobat după apartamentul nr. XX str. XXXXX mun. XXXXX; 7) anularea înregistrării a dreptului de proprietate lui Victor Șveț asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, situat pe str. XXXXX mun. XXXXX.

Prin încheierea din 27 noiembrie 2019 a Judecătoriei Bălți sediul central, a fost conexas dosarul civil la cererea de chemare în judecată depusă de Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova împotriva Consiliului municipal Bălți, persoane terțe Victor Șveț, Primăria mun. Bălți și Serviciul Cadastral Teritorial Bălți cu privire la contestarea actului administrativ, *cu cauza civilă* la cererea de chemare în judecată depusă de Clavdia Hohlova împotriva Consiliului municipal Bălți, persoană terță Primăria mun. Bălți cu privire la contestarea actului administrativ, fiindu-le acordat numărul unic 3-135/2019.

Prin hotărârea din 20 octombrie 2020 a Judecătoriei Bălți sediul central, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea.

La 16 noiembrie 2020, cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (1) Cod administrativ, Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia au depus apel nemotivat împotriva hotărârii din 20 octombrie 2020 a Judecătoriei Bălți sediul central, iar la 11 ianuarie 2021, cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) Cod administrativ, a fost prezentată motivarea apelului, prin care au solicitat admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, a fost respinsă cererea de apel depusă de Clavdia Hohlova și Serghei Hohlov, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia împotriva hotărârii din 20 octombrie 2020 a Judecătoriei Bălți sediul central.

Întru argumentarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare justificat au reținut că deciziile contestate, emise de Consiliul mun. Bălți sunt legale, iar pretențiile reclamantilor sunt neîntemeiate, or, potrivit pct. 3 din Hotărârea Guvernului cu privire la unele măsuri pentru urgentarea

procesului de împrumut nr. 984 din 21 septembrie 1998, organele cadastrale teritoriale asigură autoritățile administrației publice locale cu informația necesară obținută în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă pentru realizarea transmiterii în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, iar procedura de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă se efectuează în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nominalizată.

Cu referire la pretenția reclamantilor cu privire la anularea deciziei nr. 1/65 din 27 martie 2019, ca fiind ilegală și obligarea pârâtului de a emite actul administrativ privind transmiterea reclamantei 5 % din terenul din str. XXXXX mun. XXXXX, instanțele au apreciat-o ca fiind neîntemeiată, întrucât potrivit art. 40 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la înregistrarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, în registrul bunurilor imobile se indică cota ideală a fiecărui proprietar, care: a) se determină reieșind din mărimea suprafeței totale sau suprafeței locative fie din valoarea unor încăperi și/sau a suprafețelor unor terenuri, fie în alt mod convenit între cotitularii dreptului de proprietate comună pe cote-părți; b) se exprimă sub formă de fracție ordinară sau în procente la mărimea sau valoarea bunului imobil; și se indică în contract sau în alt document ce confirmă drepturile, făcându-se referire la modul de determinare a ei. (2) Înscrierea în registrul bunurilor imobile privind mărimea cotei se efectuează în baza documentului ce confirmă cotele determinate în bunul imobil. În cazul în care cotele dintr-un teren, dintr-o construcție sau dintr-un alt bun imobil stabilite separat sînt indicate în diferite documente ce confirmă drepturile, înscrierea se efectuează conform acestor documente. (3) În cazul în care bunul imobil proprietate comună pe cote-părți a fost reconstruit sau supus distrugerii (demolării) parțiale, pentru efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile, suplimentar la actele ce confirmă reconstruirea sau distrugerea parțială a bunului, se prezintă contractul coproprietarilor privind recalcularea cotelor-părți sau contractul privind încetarea proprietății comune pe cote-părți, după caz, ori declarația, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a coproprietarului care nu a participat la reconstrucția sau demolarea parțială a bunului, prin care consimte la efectuarea modificării înscrierilor în subcapitolul I (despre bun) în registrul bunurilor imobile, fără modificarea cotelor-părți.

La 20 octombrie 2022, Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia au depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, iar la 28 decembrie 2022, prin intermediul oficiului poștal, a fost prezentată motivarea recursului, prin care au solicitat casarea integrală a deciziei recurate, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului au reiterat circumstanțele de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în fond.

Totodată, au menționat că instanțele de judecată au ajuns la concluzia respingerii acțiunii, bazându-se pe interpretarea eronată a legii.

Au obiectat că instanțele inferioare nu au aplicat art. 11 Cod funciar, iar argumentul precum că mărirea terenului transmis urmează să fie de 15%, a fost lăsat fără examinare.

Au conchis că decizia instanței de apel a fost adoptată arbitrar, fără aprecierea argumentelor și probelor invocate, ceea ce indică incontestabil la încălcarea de către instanțele de judecată a normelor de drept material, precum și la examinarea superficială a cauzei.

La 10 ianuarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Consiliului municipal Bălți, lui Victor Șveț, Primăriei mun. Bălți și Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți copia cererii de recurs depuse de Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia, fiindu-le explicat dreptul de a depune referință la recursul declarat, corespondență ce a fost recepționată de către Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți, Primăria mun. Bălți și Consiliul municipal Bălți la 16 ianuarie 2023, fapt confirmat prin avizele poștale de recepție (f. d. 55-57 vol. III).

În același timp, corespondența expediată în adresa lui Victor Șveț a fost restituită instanței de judecată cu mențiunea „nereclamat” (f. d. 58-59 vol. III).

Până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție 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.

Potrivit art. 245 alin. (1) 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.

Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că 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.

În speță, se constată că dispozitivul deciziei Curții de Apel Bălți a fost pronunțat în ședință publică la 20 septembrie 2022 (f. d. 22 vol. III).

Este cert și faptul că la 20 octombrie 2022, Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia au depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți (f. d. 32-33 vol. III).

Decizia motivată din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți a fost notificată la adresa electronică a reprezentantului recurenților, avocatul Larisa Ocerednaia, la 28 noiembrie 2022, potrivit extrasului de pe poșta electronică (f. d. 39 vol. III).

Se mai constată că la 28 decembrie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia au prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți (f. d. 42-47 vol. III).

Astfel, recursul depus de Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia împotriva deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți este în termen.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia, 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) din 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 Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia.

În conformitate cu art. 230 și 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 Serghei Hohlov și Clavdia Hohlova, reprezentați de avocatul Larisa Ocerednaia se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Nicolae Craiu

Aliona Miron