

Dosarul nr. 3ra-831/23  
2-21083721-01-3ra-09082023

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

## Î N C H E I E R E

12 iunie 2024

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componență:  
Președinte, judecător  
Judecători

Stela Procopciuc  
Diana Stănilă  
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Toacă Victor, reprezentat de avocatul Doroftei Roman,

în cauza civilă, de contencios administrativ depusă de Toacă Victor împotriva IP „Agenția Servicii Publice” privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 martie 2023, prin care s-a respins apelul declarat de Toacă Victor împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 26 octombrie 2021

#### c o n s t a t ă :

La 03 iunie 2021, Toacă Victor a depus acțiune în instanța de contencios administrativ IP „Agenția Servicii Publice” solicitând recunoașterea ilegalității refuzurilor nr. 01/T-155/21 din 05 aprilie 2021 și nr. 01/T-274/21 din 06 mai 2021, obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a interdicțiilor aplicate la 04 august 2008, asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXX, tipul: restricție, contract, însemnări: s-a achitat doar 50 % din prețul terenului.

În motivare, a relatat că motivele de refuz ale autorității publice sunt neîntemeiate .

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 13 iulie 2020, menținută prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 15 octombrie 2020, s-a respins cererea privind repunerea în termenul de prescripție a acțiunii înaintate de Primăria s. Floreni, r. Anenii Noi.

S-a admis excepția de tardivitate ridicată de către Toacă Victor.

S-a respins ca tardivă acțiunea înaintată în judecată de Primăria s. Floreni, r. Anenii Noi împotriva lui Victor Toacă cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a terenului proprietate publică din 31 iulie 2008.

Astfel, în contextul art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Reclamantul consideră că, aceste decizii sunt obligatorii și nu este necesar acordul Primăriei, atâta timp cât diferendul a fost soluționat pe cale judiciară și s-a finalizat cu o hotărâre irevocabilă.

Departamentul Cadastru a Agenției Servicii Publice, ilegal, a înscris și grevat în Registrul de stat a bunurilor imobile faptul că achitarea prețului bunului se face în rate.

Clauzele contractului, nu prevăd o atare condiție în contract. La caz, sunt neclare acțiunile Agenției care nu a avut nici un temei legal sau contractual de a fixa interdicțiile, inclusiv nu este clar care din părți a solicitat aplicarea interdicțiilor.

Agenția urmează să-și remedieze erorile, și să radieze imediat interdicțiile aplicate la 04 august 2008, asupra bunului cu numărul cadastral XXX, tipul: restricție, contract, însemnări: s-a achitat doar 50% din prețul terenului.

Reclamantul a indicat că, în pofida faptului că a dispărut temeiul de menținere a interdicției pe bunul imobil cu numărul cadastral XXX, în continuare se perpetuează încălcarea dreptului de proprietate asupra bunului proprietate privată, prevăzut de art. 315, 316, 321 Cod Civil.

Iar în acest sens și Convenția garantează că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Or, atât cadrul legal național elocvent cât și Curtea Europeană a stipulat că restrângerea exercițiului dreptului de proprietate urmează a fi raportată și coroborată la anumite condițiile specificate în art. 46 din Constituție și art. 316 alin. (2) Cod Civil.

În speță careva temeuri evocate expres de lege, nu se regăsesc.

Reclamantul a susținut că, denotă menținerea interdicției lezează dreptul la proprietate a petentului și nu are nici un suport legal.

De asemenea, cazului sunt relevante și prevederile art. 30 Cod administrativ care enunță că, autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situațiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situații în care, în condițiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Reclamantul a susținut că, aceste elemente sunt suficiente pentru a concluziona că refuzul nr. 01/T- 155/21 din 05.04.2021 și nr. 01/T-274/21 din 06.05.2021 a Agenției Servicii Publice de radiere din Registrul bunurilor imobile interdicțiile aplicate în data de 04.08.2008, asupra bunului cu numărul cadastral XXX, tipul: restricție, contract, însemnări: s-a achitat doar 50% din prețul terenului, a încălcat principiul securității raporturilor juridice, aducând atingere dreptului lui Victor Toacă la un proces echitabil.

Agenția Servicii Publice nu a clarificat prompt, multilateral, exhaustiv și obiectiv circumstanțele expuse de Victor Toacă și în mod nelegitim a refuzat radierea din Registrul bunurilor imobile interdicțiile aplicate în data de 04.08.2008, asupra bunului cu numărul cadastral XXX, tipul: restricție, contract, însemnări: s-a achitat doar 50% din prețul terenului.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 26 octombrie 2021, acțiunea depusă de Toacă Victor, s-a respins ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că, interdicția a fost aplicată sub imperiul legislației în vigoare (art. 508 din Codul civil până la modificările din 01 martie 2019, Legea cadastrului bunurilor imobile și Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, în redacția din data efectuării înregistrării) la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare și efectuării înregistrării în Registrul bunurilor 18 imobile asupra căreia Toacă Victor nu a obiectat.

Organul cadastral a efectuat înscrierea interdicției contestate de reclamant în virtutea art. 34 din Legea cadastrului bunurilor imobile și pct. 71-73, 98, 99 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, adică reglementări în contextul vizat sunt, au fost și pe cale de consecință au fost aplicate elocvent de autoritatea publică pârâtă.

Interdicția a cărei radiere o solicită partea reclamantă își are izvorul direct în conținutul contractului de vânzare-cumpărare a terenului proprietate publică din 31 iulie 2008, în concreto, pct. 5 și 6 din contractul nominalizat, în pofida aserțiunilor invocate de partea reclamantă care pretinde că nu exista nici un temei pentru efectuarea înscrierii interdicției în Registrul bunurilor imobile.

Instanța e reținut că, reclamantul face abstracție de faptul că contractul de vânzare-cumpărare din 31 iulie 2008 a fost încheiat cu condiția achitării în tranșe/rate a prețului, cu consecințele ce derivă din această stare de fapt și de drept, în același sens, reclamantul nu menționează despre contractele încheiate sub condiție supletivă, achizitivă, rezolutorie, sau eventual despre înregistrările provizorii.

Partea reclamantă confundă efectele rezoluțiunii și conferă o interpretare defectuoasă instituției juridice disputate.

Din perspectiva Codului civil rezoluțiunea operează printr-o notificare expedită de un contractant către contractantul culpabil de neexecutarea obligațiilor contractuale.

Actele judecătorești care au respins ca tardivă cererea de chemare în judecată formulată de Primăria s. Floreni, r. Anenii Noi împotriva lui Toacă Victor cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a priori nu poate avea nici un impact asupra interdicției înscrise în Registrul bunurilor imobile, mai mult, actele judecătorești nu au constatat executarea obligațiilor contractuale sau necesitatea radierii înscrierii litigioase.

De altfel, contractul poate fi desființat la cererea lui Toacă Victor sau prin acordul comun al subiecților contractuali, atunci când nu mai persistă dorința de a continua relațiile contractuale, de asemenea, contractul poate fi executat, iar onorarea obligațiilor contractuale va duce la radierea interdicției prin prezentarea la organul cadastral a documentelor ce confirmă acest lucru.

Instanța de fond a reiterat că, dincolo de orice dubiu rezonabil, în temeiul acțiunii deferite judecării partea reclamantă are intenția de a radia interdicția asupra bunului imobil cu nr. cadastral 1027112.052 situat în r. Anenii Noi, s. Floreni, metamorfozându-se într-un proprietar plenipotențiar asupra bunului dat, în pofida neexecutării integrale a obligațiilor contractuale ce revin – plata a 50 % din prețul rămas pentru achiziția bunului.

Probe ce ar demonstra că Toacă Victor și-a executat obligațiile contractuale nu au fost prezentate, interdicția fiind imperioasă inclusiv pentru menținerea efectului prohibitiv de înstrăinare ulterioară a bunului, cu efecte opozabile tuturor celor interesați.

Instanța a conchis că, pentru radierea înscrierii interdicției este obligatoriu consimțământul celui în favoarea căreia i-a a fost instituită, inter alia, în temeiul unei confirmări a Primăriei s. Floreni, r. Anenii Noi, ce ar atesta achitarea integrală a prețului convenit prin contract.

Faptul respingerii ca tardivă și nu neîntemeiată a cererii de chemare în judecată cu privire la rezolvirea contractului de vânzare-cumpărare nu absolvă de obligația prezentării acordului persoanei beneficiare a notării, interdicției.

Instanța a reiterat că, în speță nu se neagă caracterul sacru al dreptului de proprietate, însă persoana se poate prevala de acest drept, doar atunci când obligația corelativă derivată din actul translativ de proprietate a fost onorată corespunzător și în spiritul buneii-credințe.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 29 octombrie 2021, avocatul Roman Doroftei acționând în interesele lui Toacă Victor, a declarat apel nemotivat, iar la 24 ianuarie 2022, apel motivat, împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 26 octombrie 2021, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii cu emiterea unei noi decizii cu privire la admiterea acțiunii.

Prin deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 martie 2023, s-a respins cererea de apel depusă de Toacă Victor împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 26 octombrie 2021.

La 27 martie 2023, Toacă Victor reprezentat de avocatul Roman Doroftei a depus de recurs nemotivat împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 martie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii Judecătorei Rîșcani din 26 octombrie 2021, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 03 august 2023, Toacă Victor reprezentat de avocatul Roman Doroftei, a depus de recurs motivat.

În motivarea recursului a reiterat că instanța de apel a dat o interpretare arbitrară materialelor dosarului și cadrului normativ pertinent speței.

De asemenea, a susținut că, instanța de apel a neglijat normele de drept procedural și anume nu a garantat apelantului Victor Toacă dreptul la apărare, pentru a prezenta poziția în înaintată de fond, precum și de a participa la dezbaterile judiciare, de a înainta obiecții și a da explicații.

Astfel, instanța nu a asigurat respectarea principiilor fundamentale ale oricărui proces, și anume principiul contradictorialității și principiul dreptului la apărare, ambele asigurând egalitatea deplină a părților în proces.

Prin examinarea cauzei în lipsa reprezentantului apelantului, instanța nu a creat posibilități egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției fiecărei părți asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât a favorizat intimatul în raport cu recurentul.

Pe fondul soluției, recurentul a susținut că, instanța a subestimat valoarea juridică a deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 octombrie 2020, ignorând faptul că aceasta constituie și se bucură de puterea lucrului judecat precum și securitatea raportului juridic.

Chiar dacă a dispărut temeiul de menținere a interdicției pe bunul imobil cu numărul cadastral 1027112.052, în continuare se perpetuează încălcarea dreptului de proprietate a recurentului Toacă Victor, asupra bunului său proprietate privată.

Instanța de apel de apel nu a analizat, neapreciat toate probele, ca urmare nefiind elucidate faptele importante pentru soluționarea justă și promptă a cauzei date.

Hotărârea nu conține nici un element susceptibil de respingere, fiind bazată doar pe fapte ipotetice și irelevante.

Recurentul a susținut că, a depus toată diligența pentru a înlătura în deplină măsură oricare dubiu invocat de ASP, iar instanța a admis o apreciere incertă a probatoriului administrat, exercitând defectuos dreptul discreționar la obținerea și evaluarea probelor.

Instanța de apel nu a examinat cauza sub toate aspectele, nu a verificat și a apreciat probele prezentate, nu a elucidat și a stabilit în cursul judecării cauzei circumstanțele importante soluționării pricinii,

Examinând actele cauzei prin prisma argumentelor aduse în sprijinul apelului, a omis a da apreciere motivelor în raport cu probele aduse.

În circumstanțele enunțate, recurentul consideră că, soluția instanței de apel este neîntemeiată, aplicând eronat prevederile legii.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că: prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), a fost modificat cadrul normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție, inclusiv Cartea a III a „Procedura contenciosului administrativ”, Capitolul V „Procedura de recurs” din Codul administrativ, în special ce vizează prevederile cu privire la depunerea cererii de recurs, termenul depunerii, temeiurile recursului și procedura examinării acestuia.

Totuși, art. XI alin. (3) din Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), prevede că recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Aceleași considerente se deduc și din interpretarea art.195 din Codul administrativ în coroborare cu prevederile art.3 alin.(3) din Codul de procedură civilă către stipulează că, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod.

Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedură civilă, cu excepția art.169–171. Or, legea procesual-civilă, care impune obligații noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează

exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare, nu are putere retroactivă.

În conjunctura enunțată, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, la examinarea admisibilității temeiurilor recursului, va aplica prevederile Codului administrativ în redacția în vigoare la data declarării recursului.

În conformitate cu art.244 alin.(1) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Cu referire la termenul recursului:

Conform art. 245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), 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.

În speță, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei contestate la 15 martie 2023 în ședință publică.

Din materialele dosarului rezultă că, instanței de apel a notificat recurentului dispozitivul deciziei la 23 martie 2023, iar decizia motivată la data de 24 iulie 2023, prin intermediul poștei electronice, fapt ce se confirmă prin comunicările anexate la fila dosarului 145/153.

Ținând cont că, recursul nemotivat a fost depus la 23 martie 2023, iar recursul motivat la 03 august 2023, Completul de judecată constată că, recursul este depus cu respectarea prevederilor art.245 din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023).

Până la data examinării recursului, intimatul nu a manifestat opțiunea de a depune referință, asupra recursului.

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art.246 alin.(1) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), 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 de judecată 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 de judecată remarcă 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 de judecată 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 redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023)).

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 de judecată 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 implicite 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 (cauza Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p.141,§39). 7 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 (cauza Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, §31, Seria A, nr.212-A).

În circumstanțele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Toacă Victor reprezentat de avocatul Roman Doroftei.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul depus de Toacă Victor, reprezentat de avocatul Doroftei Roman, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc