

Dosar nr. 3ra-822/23  
2-22059977-01-3ra-08082023

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, judecător – Gr. Cazacu  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – Gh. Mîra, D. Băbălău, I. Dutca

## ÎNCHEIERE

12 iunie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:  
Președinte, judecător  
Judecători

Stela Procopciuc  
Diana Stănilă  
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Tcaci Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Tcaci Agafia împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Tcaci Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis, fiind menținută hotărârea din 10 octombrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă:

La 29 aprilie 2022, Tcaci Agafia a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru privind anularea actului administrativ și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 11 ianuarie 2022, a depus la Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi al IP „Agenția Servicii Publice” cerere cu privire la înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat în raionul Anenii Noi, com. Ciobanovca, sat. Troița Nouă.

Reclamanta a menționat că, la cererea de înregistrare, au fost anexate următoarele acte: contractul de donație nr.1210 din 01 aprilie 1997, adeverința de înregistrare în drept de proprietate, pașaportul tehnic, copia buletinului de identitate a Agafiei Tcaci, copia buletinului de identitate a reprezentantului său, Frango Irina și procura nr.2-1771 din 26 noiembrie 2021.

A notat reclamanta că, Registratorul Serviciului Cadastral Teritorial Anenii Noi, Platon Tatiana, a examinat cererea din 11 ianuarie 2021 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, depusă de către Tcaci

Agafia și a respins cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pe motiv că lipsesc documentele pentru înregistrare.

A indicat că, deoarece cererea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile a fost respinsă, la data de 10 februarie 2022 a depus cerere prealabilă la IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru prin care a solicitat anularea Deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, emisă de Registratorul, Platon Tatiana, din 11 ianuarie 2021 și obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Anenii Noi de a înregistra dreptul său de proprietate asupra bunului imobil în Registrul Bunurilor Imobile.

A susținut reclamanta că, prin Decizia Registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr.11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022 s-a decis a completa decizia de respingere a cererii la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat în sat. Troița Nouă, com. Ciobanovca, r-nul Anenii Noi, emisă de registratorul Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, Tatiana Platon și în temeiul prevederilor art. 31 alin. (1) lit. c), d) al Legii cadastrului bunurilor imobile, a respinge cererea de înregistrare a dreptului de proprietate.

A evidențiat reclamanta că, este posesor de bună credință a terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,44 ha pe care este amplasată casa de locuit individuală aflată în proprietate privată, or, conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, Tcaci Agafia, a dobândit dreptul de proprietate condiționat în temeiul art. 61 Cod Funciar din 25 decembrie 1991 (în vigoare la data de 25.04.2002) și îl posedă cu bună credință până în prezent, timp de 19 ani.

A susținut că, este proprietara terenului cu nr. cadastral XXXXX precum și a construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, însă luând în considerare că temeiul înscrierii asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX poate fi conform art. 61 Cod Funciar din 25 aprilie 2002, proprietarul în persoana Agafiei Tcaci nu poate dispune de atributele dreptului de proprietate.

Reclamanta a menționat că, în contextul celor expuse, prin prisma circumstanțelor de fapt relatate, s-a creat o situație clară cu privire la faptul că, Agafia Tcaci a dobândit dreptul de proprietate a terenului cu nr. cadastral XXXXX în conformitate cu normele de drept în vigoare la în anul 2002, însă pentru a putea dispune de atributele dreptului de proprietate în sensul art. 500 alin. (1) Cod Civil, ce prevede expres că, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, este necesară rectificarea Registrului Bunurilor Imobile, cu înregistrarea dreptului de proprietate în baza unei hotărâri judecătorești.

Astfel, a precizat că, în contextul celor expuse, instanța de judecată urmează să aprecieze corect situația de fapt și materialele anexate la cererea de chemare în judecată or, cerințele reclamantei sânt proporționale scopului urmărit.

Cu referire la termenul de înaintare a acțiunii, reclamanta a nota că , în acord cu art. 209 alin. (1) Cod Administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

A reliefat Tcaci Agafia că, Decizia Registratorului din cadrul ASP nr.11/T/17/2022/28/2022 din 28 februarie 2022 a fost remisă avocatului stagiar Denis Potereanu la data de 01 martie 2022 și recepționată la data de 02 martie 2022, astfel, termenul de 30 zile pentru înaintarea acțiunii a început a curge din 03 martie 2022 și a expirat la 02 aprilie 2022.

A remarcat că, la data de 02 martie 2023, Comisia pentru Situații Excepționale a adoptat Dispoziția nr. 5, la caz pct. 5.2.2, potrivit căreia, termenele de exercitare a căilor de atac în procedurile de contencios administrativ care se suspendă de drept, aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei dispoziții, se întrerup, urmând a curge noi termene, de aceeași durată, de la data încetării stării de urgență, în cauzele care se suspendă de drept, în care au fost exercitate căi de atac până la data emiterii prezentei dispoziții, dosarele se înaintează instanței competente după încetarea stării de urgență.

În continuare a subliniat reclamanta că, în conformitate cu pct.1, pct.2, pct.2.1 din Dispoziția nr. 13 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova din 31 martie 2022, s-a dispus excluderea măsurilor specifice în domeniul justiției și s-a abrogat pct. 5 din Dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022, cu modificările ulterioare a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, începând cu data de 04 aprilie 2022; s-au stabilit următoarele măsuri de tranziție în domeniul justiției, începând cu data de 04 aprilie 2022: 2.1. Termenele de exercitare a căilor de atac în cauzele civile, penale și de contencios administrativ care au fost întrerupte potrivit prevederilor pct. 5 din Dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale, fiind substituite cu termene noi, de aceeași durată, care încep a curge de la data prevăzută la pct. 2. în cauzele civile, penale și de contencios administrativ, care au fost suspendate de drept potrivit prevederilor pct. 5 din Dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, în care au fost exercitate căi de atac până la data emiterii dispoziției respective, dosarele se înaintează instanței competente începând cu data prevăzută la pct. 2.

Reclamanta consideră că, la data de 26 aprilie 2022, acțiunea a fost depusă în termeni legali luând în considerare prevederile pct. 5.2.2 din Dispoziția nr.5 a CSE și pct. 1, pct.2, pct.2.1 din Dispoziția nr. 13 CSE a RM din 31 martie 2022.

A solicitat, anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr. 11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022 și obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral 1047206.171 în persoana reclamantei Tcaci Agafia, domiciliată în raionul Anenii Noi, comuna Ciobanovca, satul Troița Nouă.

Prin hotărârea din 10 octombrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a respins acțiunea înaintată de Tcaci Agafia împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru privind anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr. 11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022 și obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral 1047206.171, ca fiind neîntemeiată.

La data de 10 noiembrie 2022, în interiorul termenului de atac instituit de art. 232 alin. (1) Cod administrativ, Tcaci Agafia a depus apel nemotivat, iar la data de 06 februarie 2023, a fost depus apelul motivat, prin care apelanta a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe, rejudecarea cauzei și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Tcaci Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis, fiind menținută hotărârea din 10 octombrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, instanța de fond, corect a elucidat și constatat circumstanțele cauzei, a verificat și apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Astfel, prin decizia registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Anenii Noi, Platon Tatiana, din 11 ianuarie 2022, în temeiul art. 31, alin. (1), lit. c), alin. (2) și alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, s-a respins cererea de înregistrare dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX din r-l Anenii Noi, com. Ciobanovca, sat. Troița Nouă

În urma examinării actelor prezentate pentru înregistrarea dreptului, Registratorul a constatat că, Contractul de donație nr.1210 din 01 aprilie 1997, nu confirmă dreptul de proprietate asupra lotului de teren, ci doar asupra construcțiilor (f.d.16-19).

Nefiind de acord cu Decizia din 11 ianuarie 2022 cu privire la respingerea cererii de înregistrare a bunului imobil și a drepturilor asupra acestuia, după Tcaci Agafia, ultima a contestat-o la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar aceasta a fost menținută și completată prin decizia nr.11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022, fiind invocate prevederile art. 31 alin. (1), lit. c), lit. d) al Legii nr.1543 din 25 februarie 1998.

În consecință, Tcaci Agafia s-a adresat în instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune, solicitând anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr.11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022 și obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX în persoana reclamantei Tcaci Agafia, domiciliată în raionul XXXXX, comuna XXXXX, satul XXXXX, care a fost respinsă de prima instanță, ca fiind neîntemeiată.

Instanța de apel a reținut cu referire la dispoziția art. 31 alin. (1), lit. c) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, că, obiect al contractului de donație nr.1210 din 01 aprilie 1997 este casa de locuit cu anexele acesteia, care sânt amplasate pe un sector de 3468,8 m<sup>2</sup>, actul prezentat atestând dreptul de proprietate doar asupra construcțiilor, nu și asupra terenului menționat.

Totodată, instanța de apel a constatat că, conform datelor din registrul bunurilor imobile, bunul imobil - teren cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,44 ha, situat în com. Ciobanovca, sat. Troița Nouă, r-l Anenii Noi, este înregistrat condiționat după Tcaci Agafia, în temeiul art.61 Cod Funciar, în corespundere cu care, în cazul în care proprietarul sectorului de teren nu dispune de documentul care i-ar confirma dreptul de proprietate asupra acestuia, până vor fi întreprinse acțiuni de stabilire a dreptului de proprietate, acest drept este înregistrat condiționat pe numele proprietarului sectorului de teren, cu efectuarea mențiunii respective în registrul bunurilor imobile. Pe durata termenului de înregistrare condiționată, proprietarul sectorului de teren nu este în drept să efectueze tranzacții cu acest teren.

Curtea de Apel Chișinău, a notat că consideră că, prima instanță just a concluzionat asupra netemeinicii revendicărilor reclamantei cu privire la anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr.

11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022, or, aceasta a fost emisă în corespundere cu legea și careva temeuri juridice de anulare a acestuia nu au fost stabilite.

Completul judiciar a mai menționat că, la emiterea deciziei contestate, registratorul IP Agenția Servicii Publice a respectat procedura legală de emitere a actului administrativ, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată.

Instanța de apel a remarcat că, actul administrativ individual, materializat prin decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr.11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022 este unul legal și întemeiat, nesatisfacerea cererii de înregistrare a bunului și a drepturilor asupra acestuia având o bază normativă pertinentă, fapt ce incontestabil indică asupra netemeinicii cerințelor formulate de către reclamanta/apelantă prin acțiunea depusă.

Astfel, instanța de apel a remarcat că, prima instanță corect a concluzionat în privința netemeinicia acțiunii înaintate de Tcaci Agafia împotriva IP Agenția Servicii Publice privind anularea deciziei 11/T/117/2022/28/2022 din 28 februarie 2022 și obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX pe numele reclamantei Tcaci Agafia.

Subsecvent, instanța de apel a atestat că, reclamanta/apelantă a eșuat să probeze alegațiile invocate în acțiune prin probe pertinente și concludente, motiv din care prima instanță corect a concluzionat asupra respingerii acesteia.

Cu referire la argumentul apelantei precum că, instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, instanța de apel a notat că îl consideră neîntemeiat or, rolul activ exercitat de instanță, în deslușirea corectă a raportului dintre părți, este evident manifestat, în condițiile analizei apărărilor reclamantului exprimate pe cale incidentală, dar, în cadrul fixat de reclamantă și în limitele obiectului dedus judecării.

La 04 iulie 2023, a fost înregistrat recursul nemotivat depus de Tcaci Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis, împotriva deciziei din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, expediat prin poștă la 23 iunie 2023, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii înaintată de Tcaci Agafia.

La 20 septembrie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat copia cererii de recurs participanților la proces, însă aceștia nu și-au exercitat dreptul de a se expune asupra cererii de recurs printr-o referință.

Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), a fost modificat cadrul normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție, inclusiv Cartea a treia „Procedura contenciosului administrativ” din Codul administrativ, în special prevederile cu privire la temeiurile recursului.

Totuși, art. XI alin. (3) din Legea menționată, 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 de 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 procedura civilă, cu excepția art.169–171. Legea procedurală 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 consecință, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, la examinarea recursului, va aplica prevederile cu privire la temeiurile declarării recursului din Codul administrativ în redacția în vigoare la data declarării acestuia.

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.

Astfel, după cum rezultă incontestabil din materialele dosarului, copia dispozitivului deciziei din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată reprezentantului Agafiei Tcaci, avocatul Potereanu Denis, prin intermediul poștei electronice, la 24 mai 2023, fapt confirmat prin extrasul de pe poșta electronică anexat la actele cauzei (f.d.102).

Este cert și faptul că la 23 iunie 2023, cu respectarea termenului prevăzut la art. 245 alin. (1) Cod administrativ, Tcaci Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău ( f. d. 103-106).

Totodată, din extrasul de pe poșta electronică se mai constată că decizia motivată din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată la adresa electronică a reprezentantului Agafiei Tcaci, avocatul Potereanu Denis, XXXXX, la data de 25 iulie 2023 (f.d.107).

Aici, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că decizia motivată din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată la aceeași adresă electronică, indicată în cererea de apel.

La fel, actele dosarului atestă și faptul că această adresă electronică a mai fost utilizată, pe parcursul examinării cauzei, pentru corespondența dintre Curtea de Apel Chișinău și avocatul Potereanu Denis, inclusiv pentru notificarea actelor judecătorești de dispoziție.

Așadar, având în vedere cele constatate, este cert că termenul de 30 de zile, prevăzut la art. 245 alin. (2) Cod administrativ, pentru prezentarea recursului motivat a început să curgă din data de 26 iulie 2023, ziua imediat următoare celei în care recurentului, i-a fost notificată copia deciziei motivate din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău și a expirat la data de 24 august 2023.

Cu toate acestea, în pofida obligațiilor sale procesuale, recurenta nu a depus motivarea recursului împotriva deciziei din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău în interiorul termenului legal și nici până în prezent, motiv pentru care survin consecințele art. 246 alin. (2) lit. e) Cod administrativ – recursul se declară inadmisibil, în special, când motivarea recursului nu a fost depusă.

Față de toate aceste considerente, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul depus de către Tcaci

Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis, împotriva deciziei din 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, în temeiul art. 246 alin. (2) lit. e) Cod administrativ.

În atare circumstanțe, soluția de declarare a recursului depus de 23 mai 2023 a Curții de Apel Chișinău, ca fiind inadmisibil, este compatibilă cu respectarea prevederilor Convenției Europene a Drepturilor Omului, având în vedere că prelungirea nejustificată a termenului pentru exercitarea recursului ar leza principiul securității raporturilor juridice.

Prin urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara recursul depuse de Tcaci Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 230, 245, 246 alin. (1) și (2) lit. e) din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul înaintat de Tcaci Agafia, reprezentată de avocatul Potereanu Denis, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc