Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul central (judecător Dinu Brașoveanu)

Dosarul nr. 2a-432/2024 (nr. 2-230552600-03-26042024)

CURTEA DE APEL NORD

Colegiul Civil și de Contencios Administrativ

D E C I Z I E

6 februarie 2025 municipiul Bălți

Instanța în componența:

Președintele ședinței, judecător Stanislav Grosu

Judecătorii Alina Țihonschi, Radu Holban

Grefier Roxana Iacubovscaia,-

examinând în ședință publică apelul declarat de I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca (sediul central) din 24 octombrie 2024, emisă în cauza civilă la cererea înaintată de GUȚU Constantin către Coooperativa de construcții (CCL) nr. 22, persoane interesate Primăria municipiului Soroca, S.A. ”Banca de Economii” în proces de lichidare, S.A. ”Banca Socială” în proces de lichidare, și Î.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare,-

C O N S T A T Ă :

Cerințele petiționarului:

1.La 10 aprilie 2023 petiționarul Guțu Constantin a depus în Judecătoria Soroca (sediul central) cerere către Coooperativa de construcții (CCL) nr. 22, persoane interesate Primăria municipiului Soroca, S.A. ”Banca de Economii” în proces de lichidare, S.A. ”Banca Socială” în proces de lichidare, privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, prin care a solicitat:

*”-A declara valabil contractual de vânzare-cumpărare încheiat de către Guţu Constantin, IDNP ***** cu Coooperativa de construcţii (CCL) nr. 22, cu privire la construcţia şi predarea în proprietate a apartamentului cu nr. 49 din casa de locuit nr. 77, nr. cadastral *****, situate în str. *****.*

- Repunerea în termenul de prescripţie omis, din motiv că nu a cunoscut modalitatea de adresare.”

2. În motivarea cererii, petiționarul a invocat următoarele circumstanțe:

În fapt, a activat, în calitate de muncitor la uzina GIDROPRIVOD din or. Soroca. În acest timp uzina GIDROPRIVOD a început construcția blocului locativ pe adresa: *****. Indică că atunci, a hotărât să devină membru al Cooperativei de construcții locative al acestui bloc locativ înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****. La 24 decembrie 1992 a încheiat un contract de credit cu Banca de economii (SBERBANC 6709) filiala Soroca, în baza cărui a primit un credit în sumă de 150 000 ruble pe termen de până la 01 ianuarie 2000. A achitat la 28 decembrie 1992 suma de 150 000 ruble, la 23 martie 1993 suma de 130 000 ruble şi la 01 aprilie 1993 suma de 13 808 ruble şi 30 copeici, fapt ce îl dovedește prin chitanțele nr. nr. (respective) seria MA nr.0117355; seria MA nr. 0167569 şi seria MA nr.0167486. Datorii la plățile creditului obținut pentru coparticipare la construcția blocului locativ înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, nu are. Din 2007 şi până în prezent achită impozitul pe bunul imobil cu nr. cadastral *****.049, fapt confirmat prin certificatul nr. 0271-4571032 din 17 noiembrie 2022 eliberat de către Primăria mun. Soroca.

Mai comunică că vecinii săi şi-au înregistrat dreptul de proprietate în baza certificatelor eliberate de CCL nr. 22. El a încercat să găsească CCL nr. 22, dar fără un careva rezultat. Când a încercat să își înregistreze dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 49, s-a depistat faptul că CCL nr. 22 în Registrul de Stat al persoanelor juridice nu a fost înregistrat. Primăria mun. Soroca nu dispune de Registru de evidență a Cooperativelor de construcție locativă. Serviciul Arhivă i-a comunicat că, de la CCL nr. 22 din or. Soroca nu s-au transmis documentele la păstrare de stat în arhiva raională.

Astfel solicită a declara valabil contractul de vînzare-cumpărare încheiat de către Guţu Constantin, IDNP ***** cu Cooperativa de construcții locative (CCL)

nr.22, cu privire la construcția și predarea în proprietate a apartamentului cu nr. 49 din casa de locuit nr. 77, nr. cadastral *****, situată în ***** și de a repune în termenii de prescripție, omis, din motivul că nu a cunoscut modalitatea de adresare.

În drept, petiționarul și-a întemeiat cererea pe prevederile art. 324 Cod Civil și 281-284 Cod de procedură civilă.

3. Prin încheierea instanței de fond din 11 septembrie 2023 s-a dispus atragerea în proces a I.P. ”Agenția Servicii Publice” (succesor I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”), în calitate de persoană interesată (fila dosarului 26; 75).

Soluția instanţei de fond:

3. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 24 octombrie 2023, s-a hotărât:

”*Cererea depusă de petiţionarul Guţu Constantin, se admite parţial.*

*Se declară valabil contractul de vînzare-cumpărare încheiat între Guţu Constantin şi Cooperativa de Construcţii Locative(CCL) nr. 22, cu privire la construcția și predarea în proprietate a apartamentului cu nr.49 din casa de locuit cu nr. cadastral ***** situată în *****.”* (fila dosarului 43; 49-50).

Solicitarea apelantului:

4. La 27 octombrie 2023 persoana interesată I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, reprezentată de Rotaru Mircea, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca (sediul central) din 24 octombrie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii primei instanțe și adoptarea unei noi hotărâri, prin care cererea să fie respinsă ca nefondată (fila dosarului 47-48).

Argumentele părţilor:

5. În apelul declarat, apelanta a invocat următoarele motive:

Conform art. 280 Cod procedura civila, alin. (1) în procedură specială, cauzele se examinează de instanţele judecătoreşti după regulile de examinare a acţiunilor civile, cu excepţiile şi completările stabilite în prezentul cod la cap.

XXII-XXXIV şi în alte legi. (2) In procedură specială, instanţa examinează cauzele cu participarea petiţionarului, altor persoane interesate, precum şi a autorităţilor publice conform art. 74.

Deci, la depunerea cererii de intimat, ultimul a incalcat prevederilearticolului supra in latura stabilirii pârtilor: reclamant, parit, astfel nu s-a respectat Forma şi cuprinsul cererii, motiv pentru care, instanţa urma sa aplice prevederile art. 168 Cod procedura civila, alin. (2) Judecătorul care a primit cererea de chemare în judecată spre examinare verijică dacă aceasta întruneşte exigenţele prevăzute de lege. Dacă cererea de chemare în judecată nu întruneşte exigenţele prevăzute de lege, urmează a fi aplicate prevederile art. 171 alin. (l), si art. 169 Cod procedura civila, alin.(2) In decursul a 5 zile de la data repartizării cererii de chemare în judecată, judecătorul dispune, printr-o încheiere motivată, refuzul de primire a cererii şi remite reclamantului încheierea şi cererea cu toate documentele anexate. încheierea poate fi atacată cu recurs.

Reiterează apelanta ca, la examinarea cauzei în procedură specială, instanţele de judecată au sarcina, în baza rolului activ, să verifice şi să stabilească cercul persoanelor interesate care urmează a fi antrenate în proces, drepturile cărora ar putea fi lezate printr-o eventuală hotărâre de judecată de constatare a faptului cu valoare juridică. Reieşind din specificul acesteia, în speţă este important de observat că procedurii speciale îi sînt caracteristice anumite trăsături, care o deosebesc de alte feluri de proceduri judiciare civile.

Astfel, la examinarea cauzelor în procedură specială, alături de regulile generale ale procedurii judiciare civile, se aplică şi norme procesuale speciale, care reflectă specificul examinării fiecărei categorii de cauze ale procedurii speciale.

Menționează că în conformitate cu art. 279 alin. (1) lit. a) din Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică.

In conformitate cu dispoziţiile art. 282 alin. (1) lit. a) din Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariţia, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiţionarului.

Conform art. 281 alin. (2) lit. h) Cod procedura civial, instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate".

Potrivit art. 320 Cod civil (în vigoare la data producerii faptului juridic), "dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ".

Conform art. 26 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII/25.02.1998 „ înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare şi documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicaţie. In ultimul caz, cererea de înregistrare şi documentele anexate se depun în formă de documente electronice ".

Potrivit art. 28 alin. (1) lit. a), g) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543- XIII/25.02.1998 „ înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în ÎP "Cadastrul bunurilor imobile" în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită, alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi".

De facto, intimatul/petitionarul îşi întemeiază cererea pe prevederile art. 281 Cod procedura civila, cerând instanţei de judecată să constate valabilitatea unui act inexistent, fara a specifica norma legala, aplicabila spetei.

Tot astfel explică şi Hotărârea Plenului Curţii Supreme de Justiţie a RM, nr. 4 din 07.07.2008, prin p. 19, Instanţele judecătoreşti constată posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate numai în cazul în care petiţionarul a avut un document care confirmă dreptul de posesiune asupra acestui imobil, însă actul este pierdut şi restabilirea lui este imposibilă. Totodată, instanţa judecătorească la examinarea unor asemenea cereri constată numai faptul existenţei documentelor care confirmă aparţinerea imobilului petiţionarului şi nu dreptul lui de proprietar.

In speţa data, intimatul/ petiţionarul face referirere la nişte acte care de facto nu au existat si nici nu puteau exista.

In conformitate cu art. 122 Cod procedura civila, alin. (1) Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Conform art. 10 alin. (l) Cod civil persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri.

În temeiul art. 13 alin. (l) Cod civil niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). Prevederile alin. (2) indică că în cazul abuzului de drept, instanţa de judecată, ţinând cont de natura şi consecinţele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive. Alin. (3) statuează că dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.

Dispoziţiile art. 14 alin. (l) Cod civil indică că nici o persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenţiei sale, fapta ilicită sau de rea-credinţă pe care tot ea a săvârşit-o sau la care a participat. Alin. (2) stabileşte că nici o persoană nu poate obţine un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credinţă.

Conform deciziei Consiliului Soroca din 23.02.1995 nr. 02 “Despre examinarea propunerilor comisiei locative” a fost abrobata lista membrilor CCL nr. 22, unde s-a repartizat apartamentul nr. 49 altei persoane, nu intimatului, ultimul fiind inclus in lista membrilor la apartamentul sub nr. 39.

Prin prisma art. 119 Cod de procedură civilă alin. (1) probele se adună şi se prezintă de părţi şi alţi participanţi la proces, iar contribuirea instanţei la adunarea şi prezentarea probelor necesare în folosul părţilor nu-i scuteşte de plata pentru prestarea serviciului solicitat, prevăzută de Hotărârea Guvernului nr. 966/2020.

Art. 122 alin. 1 Cod de procedura civila prevede că, (1)Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi

dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. (2) Admisibilitatea probelor se determină în în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Art. 8 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede ca: Informaţia cadastrului este obiectul exclusiv al proprietăţii de stat, alin. (3) Accesul la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pentru ....instanţele judecătoreşti,....se asigură în condiţiile legislaţiei în vigoare şi în mod gratuit. Cheltuielile activităţii operaţionale pentru furnizarea pe suport de hîrtie a informaţiei din cadastru către autorităţile menţionate, cu excepţia autorităţilor publice locale, se achită de către aceste autorităţi din contul mijloacelor bugetului de stat prevăzute în devizele de cheltuieli ale acestor autorităţi sau din alte surse prevăzute de legislaţie.

Astfel, persoana interesată, în baza încheierii/demersului instanţei de judecată, poate obţine copii de pe acte, autentificate de registrator, pentru a fi prezentate în instanţa de judecată. Respectiv urmează să se adreseze cu o cerere în acest sens la Centrul multifuncţional din localitatea respectiva, ale căror adresă poate fi accesată pe site-ul www asp.gov.md, la Registratorul din cadrul Serviciului cadastral teritorial, achitând concomitent tariful prevăzut pentru serviciul dat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 966/2020.

In conformitate cu art. 385 alin. (l) lit. e) Cod de procedura civila, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267 Codul de procedură civila.

În conformitate cu prevederile art.373 alin. (l), (2), (5) Cod de procedura civila instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. In limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importantă pentru soluţionarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Concomitent, instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa

de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În drept, apelanta și-a întemeiat cererea de apel pe prevederile art. 358, 360, 362-365, 385 Cod de procedură civilă.

6. La 06 iunie 2024 reprezentantul intimatului Guțu Constantin, avocatul Artemii Valentin, a depus în cancelaria instanței de apel referință, prin care a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe fără modificări. Totodată a menționat că, apelantul face referire la decizia Consiliului Soroca din 23.02.1995 nr. 02 "Despre examinarea propunerilor comisiei locative" prin care a fost aprobată lista membrilor CCL nr. 22, unde s-a repartizat apartamentul nr. 49 altei persoane, nu intimatului, ultimul fiind inclus in lista membrilor la apartamentul nr. 39. O atare decizie nu există. Primăria mun. Soroca nu a prezentat instanței o atare decizie. Mai mult ca atât, apartamentul sub nr. 39 i-a fost atribuit, lui Postolachi Vasile, ulterior Iui Platon Liudmila, Platon Maria şi Platon Gheorghe, fapt ce se confirmă prin extrasul din registrul bunurilor imobile. Pe când apartamentul cu nr.49 nici pînă în prezent nu este repartizat nimănui, deşi este format ca bun imobil şi Guţu Constantin achită regulat impozitul pe bunul imobil dat. Acest fapt se confirmă prin certificatele anexate la dosar şi extrasul din Registrul bunurilor imobile, unde se vede că, dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 49 nu este înregistrat după nimeni (fila dosarului 58-60).

Poziția părților în ședința instanței de apel:

7. Fiind legal citat, apelantul I.P. "Cadastrul bunurilor imobile", reprezentat de Rotaru Mircea, persoanele interesate S.A. "Banca de Economii" în proces de lichidare și S.A. "Banca Socială" în proces de lichidare, nu s-au prezentat în ședință de judecată, fără a comunica motivele neprezentării (fila dosarului 82).

8. Intimatul Guțu Constantin și reprezentantul acestuia, avocatul Artemii Valentin, fiind legal citați nu s-au prezentat în ședință de judecată, fără a comunica motivele neprezentării (fila dosarului 82), însă anterior la 06 iunie 2024 reprezentantul intimatului a depus în cancelaria instanței de apel referință, prin care

a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe fără modificări (a se vedea pct. 6 *supra*).

9. Reprezentantul persoanei interersate – Primăria mun. Soroca, Leșan Nicolae, în ședința de judecată a pledat pentru admiterea apelului în sensul formulat. Totodată, a menționat că, potrivit extrasului cu informația actualizată din Registrul bunurilor imobile, apartamentul cu nr. 49 din blocului locativ, amplasat pe adresa: *****, este înregistat în drept de proprietate pe numele lui Guțu Constantin, în baza certificatului C.C.L. cu nr. 130 din 15.12.2015.

10. În conformitate cu dispozițiile art. 379 alin. (2) Cod procedură civilă, *neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.*

11. Ținând cont de conținutul normelor legale citate *supra*, Colegiul civil consideră că a întreprins toate masurile necesare în vederea înștiințării apelantului, intimatului și reprezentantului său, precum și a persoanelor interesate S.A. ”Banca de Economii” în proces de lichidare și S.A. ”Banca Socială” în proces de lichidare, despre data, locul și ora examinării prezentei cauze. Prin urmare, a dispus examinarea cauzei în ordine de apel în lipsa acestora.

Aprecierea instanţei de apel:

12. Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanţii la proces, a materialelor din dosar și a normelor legale relevante speței, Colegiul conchide de a admite apelul declarat de persoana interesată I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, din următoarele considerente.

11. În conformitate cu art.362 alin. (1) Cod procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.*

12. Colegiul civil reţine că dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la 24 octombrie 2023 (pct. 3 *supra*), iar apelul a fost declarat la 27 octombrie 2023 (pct. 4 *supra*). Prin urmare, apelul este declarat în termenul legal stipulat la art. 362 Cod procedură civilă.

13. În conformitatue cu prevederile art. 373 Cod de procedură civilă, *instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importantă pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor din apel. Instanța nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei.*

14. Din conținutul normei citate *supra* Colegiul Civil reține că, sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de prim nivel a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii, în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

15. Colegiul constată că, prima instanță a examinat prezenta cauză și adoptat hotărârea din 24 octombrie 2023 în conformitate cu procedura specială ”Constatarea faptelor care au valoare juridică”, prevăzută în Capitolul XXIV din Codul de procedură civilă, aplicând prevederile legale de la art. 279 alin. (1), art. 281 alin. (1) și (2), care stipulează următoarele:

16. Potrivit art. 279 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, „*instanța judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică.*”

17. În conformitate cu art. 281 Cod de procedură civilă, *”(1) Instanța judecătorească constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice*”; alin. (2), lit. i) “*instanța judecă cauzele în care i se cere să constate apartenența documentelor constatatoare de drepturi la o persoană al cărei nume indicat în document nu coincide cu numele din certificatul de naştere, buletinul de identitate sau din paşaport.*”

18. În acest context, instanța de apel relevă că, art. 282 Cod de procedură civilă stabilește condiţiile de constatare a faptelor cu valoare juridică, și anume:

”(1) Instanţa judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care:

a) acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariţia, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiţionarului;

b) petiţionarul nu are o altă posibilitate de a obţine sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită;

c) constatarea faptului nu este legată de soluţionarea unui litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.”

19. De menționat că, condițiile stipulate la art. 282 alin. (1) Cod de procedură civilă urmează fi întrunite cumulativ la soluționarea cauzei conform procedurii speciale cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică.

20. Totodată, Colegiul civil reține că, potrivit normei imperative cuprinse în art. 280 alin. (3) Cod de procedură civilă, ”*Dacă, la depunerea cererii sau la examinarea cauzei în procedură specială, se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, instanţa restituie cererea sau o scoate de pe rol printr-o încheiere şi explică petiţionarului şi persoanelor interesate dreptul lor de a soluţiona litigiul în procedură de acţiune civilă la instanţa competentă.”*

21. Art. 267 alin. (1), lit. l) Cod de procedură civilă, prevede că, *instanţa judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti;*

22. Iar potrivit art. 385 lit. e) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art. 265 şi 267.*

23. Colegiul civil consideră necesar de a adimite apelul declarat de I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” și casa integral hotărârea primei instanțe, dispunând scoaterea cererii de pe rol, pe motiv că, la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.

24. Faptul că în prezenta speță există un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, conform procedurii contencioase, rezultă, în primul rând din dezacordul persoanelor interesate I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” și Primăria municipiuilui Soroca cu cererea înaintată de petiționarul Guțu Constantin (a se vedea pct. 4-5; 9 *supra*). În special, aceștia au invocat faptul că, petiționarul Guțu Constantin nu a prezentat probe că, între el și Coooperativa de construcții (CCL) nr. 22, ar fi fost încheiat vreodată un contract de vânzare-cumpărarte cu privire la construcția și predarea în proprietate a apartamentului cu nr. 49 din blocul locativ nr. 77, nr. cadastral *****, situat în str. *****.

25. Totodată, instanța de apel relevă că, petiționarul nu a prezentat nicio probă cu privire la data, luna și anul când a fost contractul invocat. În consecință, nici hotărârea primei instanțe nu conține data, luna și anul când a fost încheiat contractul respectiv.

26. În aceeași ordine de idei, apelantul a invocat că, petiționarul-intimat și-a întemeiat cererea pe prevederile art. 281 Cod procedura civila, cerând instanţei de judecată să constate valabilitatea unui act inexistent, fara a specifica norma legala, aplicabila spetei, iar prima instanță a admis neîntemeiat și ilegal cererea petiționarului. Or, potrivit Hotărârii Plenului Curţii Supreme de Justiţie nr. 4 din 07.07.2008, pct. 19, *Instanţele judecătoreşti constată posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate numai în cazul în care petiţionarul a avut un document care confirmă dreptul de posesiune asupra acestui imobil, însă actul este pierdut şi restabilirea lui este imposibilă. Totodată, instanţa judecătorească la examinarea unor asemenea cereri constată numai faptul existenţei documentelor care confirmă aparţinerea imobilului petiţionarului şi nu dreptul lui de proprietar.* Insă în speţa data, intimatul/ petiţionarul face referirere la nişte acte care *de facto* nu au existat si nici nu puteau exista.

27. Mai mult, în susținerea concluziei sale privind constatarea existenței unui litigiu de drept în prezenta cauză ce ține de competența instanțelor judecătuorești, instanța de apel reține și faptul că, în cadrul examinării cauzei în instanța de apel, reprezentantul persoanei interrersaste – Primărtia mun. Soroca a prezentat un extras cu informația actualizată din Registrul bunurilor imobile, conform căruia apartamentul cu nr. 49 din blocului locativ, amplasat pe adresa: *****, este înregistat în drept de proprietate pe numele lui Guțu Constantin, **în baza certificatului C.C.L. cu nr. 130 din 15.12.2015** (fila dosarului 90).

26. Distinct de cele enunțate mai sus, Colegiul civil constată că, cererea petiționarului Guțu Constantin nu putea fi examinată în procedura specială cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică, reieșind chiar din cerințele/pretențiile formulate în cererea dată.

27. Astfel, prin cererea înaintată, Guțu Constantin a solicitat:

”*A declara valabil contractul de vânzare-cumpărare încheiat de către Guțu Constantin, IDNP ***** cu Coooperativa de construcții (CCL) nr. 22, cu privire la construcția și predarea în proprietate a apartamentului cu nr. 49 din casa de locuit nr. 77, nr. cadastral *****, situate în str. *****.*

De a repune în termenul de prescripție omis, din motiv că nu a cunoscut modalitatea de adresare.”

28. Însă înaintarea unei cereri în instanța de judecată cu așa obiect ca declararea valabilității unui contract de vânzare-cumpărare încheiat între două părți, **cu solicitarea de repunere în termenul de prescripție exctinctivă**, din start presupune existența unui litigiu de drept, ce ține de competența instanțelor judecătorești, conform procedurii contencioase.

28. În altă ordine de idei, instanța de apel constată ca, instanța de fond eronat a aplicat la soluționarea prezentei cauze norma legală prevăzută la art. 281 alin. (2), lit i) Cod de procedură civilă, care stipulează că, ”*instanța judecă cauzele în care i se cere să constate apartenența documentelor constatatoare de drepturi la o persoană al cărei nume indicat în document nu coincide cu numele din certificatul de naștere, buletinul de identitate sau din paşaport.*” (a se vedea pct. 11 din hotărârea primei instanțe, fila dosarului 49 *verso*). Or, din conținutul normei date

este evident că, aceasta în genere nu este aplicabilă speței, reieșind din obiectul cererii înaintate de Guțu Constantin și cerințele formulate în ea.

29. Prin urmare, Colegiul civil va adimite apelul declarat de I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, va casa integral hotărârea primei instanțe, dispunând scoaterea cererii de pe rol, pe motiv că, la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.

30. În temeiul celor expuse, conducându-se de prevederile art. 385 lit. e) coroborat cu art. 267 lit. l) Cod de procedură civilă, Colegiul Civil şi de Contencios Administrativ,-

D E C I D E :

Admite apelul declarat de I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”.

Casează integral hotărârea Judecătoriei Soroca (sediul central), din 24 octombrie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de GUȚU Constantin către Coooperativa de construcții (CCL) nr. 22, persoane interesate Primăria municipiului Soroca, S.A. ”Banca de Economii” în proces de lichidare, S.A. ”Banca Socială” în proces de lichidare, și I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, dispunând scoaterea cererii de pe rol, din motiv că la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs în Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni de la comunicarea deciziei motivate, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele ședinței,

judecător Stanislav Grosu

Judecătorii Alina Țihonschi Radu Holban