Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Diana Tricolici)
Dosarul nr. 2r-2409/23
(2-23067835-02-2r-12072023)

D E C I Z I E

17 octombrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Angela Braga şi Viorica Mihaila

examinând, fără citarea părţilor, recursul declarat de către recurenții Daniil Bernic și Liubovi Bernic, reprezentați de avocatul Sergiu Cotruța, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023, adoptată în cadrul examinării cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic, Liubovi Bernic, coreclamant Primăria Cricova împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. Pe data de 10 mai 2023, reclamanții Daniil Bernic și Liubovi Bernic, reprezentați de avocatul Sergiu Cotruța, coreclamant Primăria Cricova, s-au adresat în judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023, în temeiul art. 169, alin. (1), lit. a) și 170 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic, Liubovi Bernic, Primăria Cricova împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a explicat că refuzul de a primi cererea de chemare în judecată exclude posibilitatea

adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune împotriva aceluiași pârât, cu același obiect şi aceleași temeiuri. S-a restituit cererea de chemare în judecată depusă de Primăria Cricova împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a explicat Primăriei Cricova că restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune, împotriva aceluiași pârât, cu același obiect şi aceleași temeiuri dacă reclamantul a lichidat încălcările. S-a remis în adresa lui Daniil Bernic, Liubovi Bernic și Primăriei Cricova încheierea în cauză.

Solicitarea recurentului:

3. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la data de 4 iulie 2023, recurenții Daniil Bernic și Liubovi Bernic, reprezentați de avocatul Sergiu Cotruța, au declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii instanței de fond de refuz a cererii de chemare în judecată, cu restituirea spre rejudecare a cauzei soluționate prin încheierea casată.

Argumentele părţilor:

4. În motivarea recursului s-a indicat că nu este de acord cu încheierea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

Menționează că construcția cu numărul cadastral ***** (beciul) este edificată fără a avea perete de sprijin, în imediata apropiere de locuința recurenților, fără a se respecta distanța minimă de la hotar, astfel din cauza construirii beciului există marea probabilitate de surpare, alunecare (terenul e în pantă) crăpare a casei de locuit şi afectarea dreptului de proprietate al recurenților, garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova şi art. 1 Protocol 1 CEDO.

Punctează că prin construirea beciului, pârâții au încălcat prevederile legale care stabilesc distanța minimă de la hotar. Iar sancțiunea pentru încălcarea art. 598 din Codul civil, este demolarea construcției de către proprietarul construcției (adică de către intimați) sau pe cheltuiala acestora, potrivit alin.(3) a aceluiași articol. Deși, legiuitorul a prevăzut instituția apărării dreptului de vecinătate şi de proprietate prin înaintarea acţiunii civile întemeiate pe normele de drept material citate în textul de mai sus, contrar normelor date judecătorul în mod nemotivat a refuzat cererea de chemare în judecată prin emiterea încheierii din 17 mai 2023. Instanţa de judecată a încălcat normele de drept material prin neaplicarea cadrului legal cu privire la instituția dreptului de proprietate, a dreptului de vecinătate şi apărarea

acestora, ceea ce constituie temei de casare a încheierii de refuz.
Relevă că actul de recepție finală nr. f/nr. din 9 mai 2020 în temeiul căruia s-a efectuat înregistrarea beciului în registrul bunurilor imobile, este actul juridic civil, nulitatea căruia urmează a fi examinată în acțiune civilă, conform prevederilor reglementate de Codul civil la Capitolul III: nulitatea actului juridic. Normele vizate nu s-au aplicat de prima instanţă prin emiterea încheierii de refuz, ceea ce este contrar prevederilor legale care reglementează instituția nulității actelor civile şi efectele nulității.
Punctează că la înaintarea acţiunii, cererea de chemare în judecată s-a întemeiat pe prevederile articolelor 16, 331, 334, 465 din Codul civil. Invocă, că întru asigurarea apărării dreptului de proprietate şi a dreptului de vecinătate ale coreclamanților, întru restabilirea situației anterioare încălcării drepturilor, este necesar declararea nulității actului de recepție finală nr. f/nr. din 9 mai 2020. La fel, beciul s-a constituit în rezultatul înregistrării acestuia în registrul bunurilor imobile, în temeiul actului de recepție finală nr. f/nr din 9 mai 2020. Radierea bunului imobil este un efect al nulității actului potrivit art. 331 alin. (6) din Codul civil pe care instanţa de judecată îl pronunță la cerea părţii.
Atrage atenția asupra faptului că valabilitatea actului de recepție finală nr. f/nr. din 9 mai 2020, este afectată inclusiv de faptul că la momentul emiterii acestuia nu exista nici construcția (beciul) şi nici altă construcţie. Instanţa de judecată a încălcat normele de drept material prin neaplicarea cadrului legal cu privire la instituția nulității actului juridic şi efectele acestuia care se exercită doar prin acțiune civilă, ceea ce constituie temei de casare a încheierii de refuz.
Punctează că înscrierea din registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, a apărut în registrul bunurilor imobile în absența de facto a construcției. Pretinsul beci a apărut câțiva ani mai tîrziu. Valabilitatea înregistrării este afectată. Acţiunea civilă în rectificare înaintată de recurenți se întemeiază pe prevederile codului civil, enunțate în textul de mai jos, pe care judecătorul la emiterea încheierii de refuz nu le-a aplicat deși era obligat să le aplice şi să pună acţiunea pe rol.
Afirmă că instanţa a interpretat eronat legea referitor la faptul că acţiunea de apărare dreptului de proprietate şi a dreptului de vecinătate care are ca efect demolarea construcției, a acţiunii privind nulitatea actului juridic, acţiunea în rectificare a datelor din registrul de publicitate nu sunt acţiuni civile, dar sunt acţiuni contravenționale.
Relevă că potrivit prevederilor articolelor 1, 2, 16 din Codul civil, se constată faptul că dreptul de proprietate, dreptului de vecinătate, apărarea acestora care are ca efect demolarea construcției, a acţiunii privind nulitatea actului juridic, a acţiuni în rectificare a datelor din registrul bunurilor imobile sunt reglementate de dreptul material civil şi nu de prevederile de drept contravențional, precum enunță în mod eronat instanţa de judecată prin emiterea încheierii. Drepturile civile enunțate, pot

fi apărate doar prin acțiune civilă iar prin refuzul instanţei de judecată se îngrădește accesul la justiție garantat de art. 6 CEDO, art. 20 din Constituția Republici Moldova.
Prin urmare, solicită admiterea recursului, casarea încheierii instanței de fond de refuz a cererii de chemare în judecată, cu restituirea spre rejudecare a cauzei soluționate prin încheierea casată.

5. Pricina sus-menționată a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Ana Panov în ordine de recurs la data de 12 iulie 2023.
6. Dat fiind faptul că judecătorul Ana Panov, s-a aflat în concediu anual de odihnă în perioada 24 iulie 2023 – 1 septembrie 2023, recursul în cauză a fost numit pentru data de 17 octombrie 2023, ora 09:00.
7. Intimații Octavian Căldare și Lucia Căldare, Primăria Cricova, deși au fost informați despre examinarea recursului, nu au prezentat referință la acesta și nu și-a expus poziția vis-a-vis de problema dedusă judecății.

Aprecierea instanţei de recurs:

8. Analizând şi apreciind motivele invocate în recurs, în cumul cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău conchide că recursul urmează a fi admis, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023 prin care s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic și Liubovi Bernic, cu restituirea pricinii la rejudecare la etapa primirii, din următoarele considerente.
9. În conformitate cu prevederile articolelor 423, 424 şi 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.
10. În conformitate cu prevederile art.425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii, recurenții respectând acest termen.
11. În conformitate cu art.427 lit.b) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată.
12. Pentru a ajunge la această concluzie instanța de recurs reține următoarele argumente.
13. Din materialele cauzei, Colegiul remarcă că la data de 10 mai 2023, reclamanții Daniil Bernic și Liubovi Bernic, reprezentați de avocatul Sergiu

Cotruța, coreclamant Primăria Cricova, s-au adresat în judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

14. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023, în temeiul art. 169, alin. (1), lit. a) și 170 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic, Liubovi Bernic, Primăria Cricova împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a explicat că refuzul de a primi cererea de chemare în judecată exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune împotriva aceluiași pârât, cu același obiect şi aceleași temeiuri. S-a restituit cererea de chemare în judecată depusă de Primăria Cricova împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a explicat Primăriei Cricova că restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune, împotriva aceluiași pârât, cu același obiect şi aceleași temeiuri dacă reclamantul a lichidat încălcările. S-a remis în adresa lui Daniil Bernic, Liubovi Bernic și Primăriei Cricova încheierea în cauză.
15. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la data de 4 iulie 2023, recurenții Daniil Bernic și Liubovi Bernic, reprezentați de avocatul Sergiu Cotruța, au declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii instanței de fond de refuz a cererii de chemare în judecată, cu restituirea spre rejudecare a cauzei soluționate prin încheierea casată.
16. În mod distinct Colegiul reține că conform prevederilor art. 169, alin. (1), lit. a) din Codul de procedură civilă, judecătorul refuză să primească cererea de chemare în judecată dacă cererea nu urmează a fi judecată în instanţă judecătorească în procedură civilă.
17. Colegiul atestă că instanța de fond eronat a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic și Liubovi Bernic, or, la caz, au fost înaintate mai multe cerințe, și anume: constatarea edificării neautorizate a

construcției; dispunerea demolării construcției; nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil.

18. În asemenea circumstanțe determinante, instanţa de fond urma să separe cerințele în cazul în care a constatat că unele cerințe nu sunt de competența sa, or, deși, legiuitorul a prevăzut instituția apărării dreptului de vecinătate şi de proprietate prin înaintarea acţiunii civile întemeiate pe prevederile articolelor 586, 598 din Codul civil, contrar normelor date instanța de fond în mod nemotivat a refuzat cererea de chemare în judecată prin emiterea încheierii din 17 mai 2023.
19. Colegiul punctează că prin refuzarea în primirea cererii de chemare în judecată, instanţa de fond a încălcat normele de drept material prin neaplicarea cadrului legal cu privire la instituția dreptului de proprietate, a dreptului de vecinătate şi apărarea acestora, ceea ce constituie temei de casare a încheierii de refuz.
20. La fel, Colegiul punctează că actul de recepție finală nr. f/nr. din 9 mai 2020 a cărui nulitate se solicită, urmează a fi examinată în acțiune civilă, conform prevederilor reglementate de Codul civil.
21. Normele vizate nu s-au aplicat de prima instanţă prin emiterea încheierii de refuz, ceea ce este contrar prevederilor legale care reglementează instituția nulității actelor civile şi efectele nulității.
22. Totodată, potrivit cererii de chemare în judecată, s-a solicitat și rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil.
23. Acţiunea civilă în rectificare înaintată de recurenți se întemeiază pe prevederile codului civil, și anume prevederile articolelor 416, 438, 439 din Codul civil, pe care judecătorul la emiterea încheierii de refuz nu le-a aplicat, deși era obligat să le aplice şi să pună acţiunea pe rol, or, unica cale de rectificare a datelor din registrul bunurilor imobile, în cazul în care între părţi există un litigiu, este înaintarea acţiunii civile în rectificare.
24. Iar, prin emiterea încheierii de refuz a acţiunii, recurenților li se încalcă dreptul la înfăptuire a justiției şi exercitare a unicii căi de apărare.
25. Astfel, instanţa de recurs notează că, judecătorul instanţei de fond nejustificat a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic, Liubovi Bernic împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată, în baza art. 169, alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, or, instanța de fond urma să separe cerințele în cazul în care a constatat că unele cerințe nu sunt de competența sa.

26. Distinct din cele constatate, instanţa de recurs reiterează că instanţa de fond nejustificat a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic, Liubovi Bernic, în baza art. 169 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă. Prin urmare, admiterea recursului, casarea încheierii în această parte și restituirea cauzei în instanță de fond de la etapa primirii pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de Daniil Bernic, Liubovi Bernic, este unicul remediu legal pentru astfel de omisiuni de procedură civilă.
27. În așa împrejurări, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023, este în contradicție cu prevederile legale, îngrădește nejustificat accesul la justiție, garantat de art.20 din Constituție, pasibilă de a fi casată parțial cu restituirea pricinii în aceiași instanță de fond de la etapa primirii pe rol.

În conformitate cu art.427 lit.b) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de recurenții Daniil Bernic și Liubovi Bernic, reprezentați de avocatul Sergiu Cotruța.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023 în partea refuzării în primirea cererii de chemare în judecată înaintată de Daniil Bernic și Liubovi Bernic împotriva lui Octavian Căldare și Luciei Căldare privind constatarea edificării neautorizate a construcției, dispunerea demolării construcției, nulitatea actului de recepție finală, rectificarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată, și se restituie cauza în instanță de fond, la etapa primirii pe rol.

În rest, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2023 prin care s-a restituit cererea de chemare în judecată depusă de Primăria Cricova, se menține.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei: Ana Panov

Judecătorii: Angela Braga

Viorica Mihaila