Dosarul nr. 2r-361/25 (2-25012181-02-2r-24022025)

D E C I Z I E

27 noiembrie 2025 **mun. Chișinău**

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ

al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:

Preşedintele de complet, judecătorul Serghei Dimitriu

Judecătorii: Eleonora Badan-Melnic și Violeta Gîrleanu

examinând cererea de recurs depusă de avocata Străisteanu Doina Ioana, în interesele lui Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore, împotriva încheierii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 3 februarie 2025, adoptată la cererea depusă de Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore către Serviciul Fiscal de Stat și Primăria com. Hîrtopul Mare privind recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune imobiliară contrar cuprinsului registrului de publicitate,

a c o n s t a t a t:

1. În data de 30 ianuarie 2025 avocata Străisteanu Doina Ioana, în interesele lui Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore, a depus cerere către Serviciul Fiscal de Stat și Primăria com. Hîrtopul Mare privind recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune imobiliară contrar cuprinsului registrului de publicitate.
2. În cererea de chemare în judecată Lilia Egorov, Raisa Sandu și Grigore Sandu au arătat că în anul 2004 au cumpărat de la Stavila Mihai imobilul cu numărul cadastral 3*****, situat în satul Hirtopul Mic, au plătit integral prețul și au intrat imediat în posesia efectivă a bunului, întocmind o recipisă în acest sens. Ei au susținut că din acel moment și până în prezent au posedat imobilul în mod public, pașnic, continuu și sub nume de proprietar, au fost înregistrați la autoritatea publică locală, au achitat impozitele funciare și s-au îngrijit de bun pe o perioadă de peste două decenii. La fel, aceștia au indicat că au acționat în deplină bună-credință, cunoscând că proprietarul înregistrat în registrul bunurilor imobile este Stavila Nicolae, fratele vânzătorului, care a decedat în anul *****, dar considerând în mod rezonabil că tranzacția le conferă toate drepturile asupra terenului. În temeiul acestor împrejurări de fapt și al

prevederilor legale privind uzucapiunea, aceștia au solicitat recunoașterea dreptului lor de proprietate asupra imobilului și înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile.

3. Prin încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 3 ianuarie 2025, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată. Temeiul de drept reținut de instanța de fond a fost art. 167 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă. În acest context instanța de fond a solicitat prezentarea următoarelor informații: i) informația eliberată de Ministerul Justiției, precum că din numele lui Stavila Nicolae nu a fost deschisă procedură succesorală și/sau testamentară, ii) informații privind cercul complet al persoanelor posibile de a deține calitate de moștenitor legal și/sau testamentar, nemijlocit extrase din Registrul gospodăriilor, prin care s-ar atesta componența familiei lui Stavila Nicolai și Stavila Mihai, iii) informația eliberată de către administrația publică locală dacă potrivit Registrului gospodăriilor Stavila Mihai a deținut bunuri mobile/imobile, certificate eliberate de către Agenția Servicii Publice, decizii sau titluri a deținătorului de teren. Judecătorul a considerat că aceste acte sunt necesare pentru soluționarea obiectivă a litigiului și a constatat că cererea nu întrunește condițiile legale, fapt pentru care aceasta a fost lăsată fără curs, fiind acordat un termen de 10 zile pentru a înlătura neajunsurile indicate. Conform informațiilor din materialele cauzei încheierea a fost comunicată efectiv avocatei Străisteanu Doina Ioana pe 29 ianuarie 2025 (f. d. 16).
4. Prin încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 3 februarie 2025, s-a restituit cererea de chemare în judecată, în temeiul art. 171 alin. (2) din Codul de procedură civilă, cu precizarea că nu au fost lichidate toate cerințele enumerate în încheierea din 3 ianuarie 2025. Încheierea a fost comunicată avocatei Străisteanu Doina Ioana pe 7 februarie 2025 (f. d. 19).

Poziția recurentului

5. Avocata Străisteanu Doina Ioana, acționând în interesele reclamanților Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore, pe *17 februarie 2025* a declarat recurs împotriva încheierii de restituire din 3 februarie 2025, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie primită spre examinare.
6. În susținerea cererii de recurs s-a arătat că, prin încheierea din 3 februarie 2025, instanța de fond le-a încălcat dreptul de acces la justiție și la un proces echitabil, prin aplicarea excesiv formalistă a prevederilor procedurale. Recursul a invocat că cererea de chemare în judecată a fost întocmită cu respectarea cerințelor Codului de procedură civilă, fiind anexate toate

înscrisurile necesare, în 3 seturi distincte pentru instanță și pentru fiecare pârât, astfel că motivul reținut de instanță în temeiul art. 167 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă este vădit eronat.

7. Partea recurentă a menționat că restituirea repetată a cererii pe motive formale, inclusiv solicitarea de a prezenta informații privind moștenitorii proprietarului tabular, reprezintă un formalism excesiv, irelevant pentru soluționarea unei acțiuni întemeiate pe uzucapiune și echivalează cu un refuz de justiție. Recurenții au reiterat că dețin imobilul în litigiu din anul 2004, în mod public, pașnic, neîntrerupt și cu bună-credință, achitând impozitele aferente, iar uzucapiunea constituie singurul mecanism prin care își pot valorifica dreptul patrimonial.
8. La fel, în recurs s-a arătat că încheierea atacată este motivată insuficient, folosește calificări neîntemeiate de *„rea-credință”* la adresa avocatului și nu explică în mod clar de ce nu poate fi pusă pe rol cererea, ceea ce afectează grav securitatea raporturilor juridice și dreptul recurenților la un remediu efectiv, în sensul art. 13 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Legislația relevantă

9. Art. 279 alin. (1) lit. i) din Codul de procedură civilă

(1) Instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la:

i) uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate.

10. Art. 328 din Codul de procedură civilă

(1) Petiţionarul va arăta în cererea de uzucapiune data de la care posedă bunul sub nume de proprietar, temeiul uzucapiunii, faptul dacă bunul posedat este sau nu înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege, precum şi numele ori denumirea vechiului proprietar sau a succesorului acestuia, dacă îl cunoaşte.

(2) La cererea de uzucapiune se vor anexa:

a) un certificat de deces care atestă că titularul dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege este decedat sau, după caz, un certificat (confirmare, extras etc.) emis de autoritatea competentă, care atestă faptul că persoana juridică titulară a dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege şi-a încetat existenţa;

b) un certificat eliberat de autoritatea competentă, din care să rezulte faptul dacă moştenirea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege a fost sau nu deschisă, iar în caz afirmativ, cine sînt moştenitorii;

c) în cazul imobilelor, un certificat eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că acesta nu face parte din domeniul public al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale;

d) certificatul privind absenţa datoriilor la bugetul public naţional al petiţionarului;

e) înscrisul constatator al actului juridic pe care solicitantul şi-a întemeiat posesia, atunci cînd este cazul;

f) în cazul imobilelor, documentaţia tehnică cadastrală a imobilului, realizată, pe cheltuiala celui interesat, de o persoană fizică sau juridică autorizată, potrivit legii;

g) extrasul din registrul de publicitate prevăzut de lege pentru informare, cu arătarea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege ori a înregistrării declaraţiei de renunţare la proprietate, precum şi a faptului dacă bunul este sau nu grevat de sarcini, eliberat de autoritatea competentă care deţine registrul respectiv; în cazul în care imobilul nu este înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege în folosul altei persoane şi nici grevat de sarcini, un certificat emis de organul cadastral teritorial, care atestă acest fapt, inclusiv faptul că nu a fost atribuit un număr cadastral la înregistrarea imobilului; h) lista cuprinzînd numele, prenumele şi domiciliul a cel puţin 2 martori.

11. Art. 329 alin. (1) din Codul de procedură civilă

După depunerea cererii de uzucapiune, instanţa dispune, prin încheiere, citarea titularului dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege sau a succesorilor acestuia, dacă sînt cunoscuţi, precum şi emiterea unei somaţii şi, după caz, afişarea acesteia la imobilul vizat, la sediul instanţei, la sediul autorităţii competente prevăzute la art.327 alin.(2), precum şi publicarea ei în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi în alte publicaţii de largă răspîndire în Republica Moldova.

12. Art. 167 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă

(1) La cererea de chemare în judecată se anexează:

c) documentele care certifică circumstanţele pe care reclamantul îşi întemeiază pretenţiile şi copiile de pe aceste documente pentru pîrîţi şi intervenienţi, dacă aceştia nu dispun de ele;

d) documentele care confirmă respectarea procedurii de soluţionare prealabilă a litigiului, dacă respectarea acestei proceduri este prevăzută de lege sau de contractul părţilor;

13. Art. 171 din Codul de procedură civilă

(1) După ce constată că cererea a fost depusă în judecată fără a se respecta condiţiile art. 166 şi 167 alin.(1) lit.a), b), c) şi e), judecătorul emite, în cel mult 5 zile de la repartizarea cererii, o încheiere pentru a nu se da curs cererii, comunicînd persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare şi acordîndu-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.

(2) Dacă persoana care a depus cererea îndeplineşte în termen toate cerinţele enumerate în încheierea judecătorului, cererea se consideră depusă la data prezentării iniţiale în judecată. În caz contrar, ea nu se

consideră depusă şi, împreună cu actele anexate, se restituie reclamantului printr-o încheiere judecătorească ce poate fi atacată cu recurs.

14. Art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă

Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierii emise de judecătorii.

15. Art. 425 din Codul de procedură civilă

Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

16. Art. 427 din Codul de procedură civilă

Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept:

a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată;

c) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema respectivă.

Motivarea instanței

17. Examinând argumentele invocate în recurs și materialele dosarului, Colegiul judiciar va admite cererea de recurs înaintată de avocata Străisteanu Doina Ioana, în interesele recurenților Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore, va casa încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 3 februarie 2025, cu remiterea cauzei în instanța de fond la faza intentării procesului civil, în același complet de judecată. Argumentele și rațiunile acestei soluții vor fi expuse în continuare.

18. Colegiul judiciar a constatat că în data de 30 ianuarie 2025 avocata Străisteanu Doina Ioana, acționând în interesele reclamanților Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore, a depus la Judecătoria Criuleni, sediul Central, o cerere de chemare în judecată împotriva Serviciului Fiscal de Stat și a Primăriei comunei Hîrtopul Mare, având ca obiect recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune imobiliară contrar cuprinsului registrului de publicitate asupra imobilului cu numărul cadastral 3*****, situat în satul Hîrtopul Mic.

19. În cuprinsul cererii reclamanții au indicat că în anul 2004 au cumpărat imobilul de la Stavila Mihai, au plătit integral prețul, au intrat imediat în posesia efectivă a terenului și a construcțiilor și de atunci au exercitat o posesie publică, pașnică, continuă și sub nume de proprietar, achitând impozitele și îngrijindu-se de bun. În susținerea acestor circumstanțe de fapt, aceștia au anexat, între altele, factura pentru energia electrică consumată pe numele

Egorov Lilia, adeverința eliberată de Primăria comunei Hîrtopul Mare din care rezultă că reclamanții s-au îngrijit de imobil și că proprietarul care figurează înregistrat ca proprietar Stavila Nicolae Gheorghe este decedat din anul *****, precum și extrasul din registrul bunurilor imobile referitor la imobilul litigios.

20. Prin încheierea din 3 ianuarie 2025, instanța de fond nu a dat curs cererii, în temeiul art. 167 alin. (1) litera c) din Codul de procedură civilă, solicitând prezentarea unor informații suplimentare privind succesiunea lui Stavila Nicolae și situația patrimonială a familiei acestuia, apreciind că fără aceste acte cererea nu întrunește condițiile legale. Deși prin aceeași încheiere s-a acordat un termen de 10 zile pentru înlăturarea neajunsurilor, din materialele cauzei rezultă că încheierea de a nu da curs a fost comunicată efectiv avocatei Străisteanu Doina Ioana doar în ziua de 29 ianuarie 2025, iar prin încheierea din 3 februarie 2025 cererea de chemare în judecată a fost deja restituită, pe motivul neînlăturării neajunsurilor, fără ca termenul acordat să fi putut fi valorificat în mod efectiv.
21. Raportând aceste împrejurări la prevederile legale incidente, Colegiul judiciar constată că soluția instanței de fond nu este întemeiată.
22. Prevederile de la art. 167 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă impun ca la cererea de chemare în judecată să fie anexate *documentele care certifică circumstanțele pe care reclamantul își întemeiază pretențiile*, iar din actele prezentate de reclamanți rezultă că aceștia au anexat actele/documentele care relevă circumstanțele de fapt pe care își întemeiază cererea de chemare în judecată.
23. Cerințele suplimentare formulate de instanța de fond prin încheierea din 3 ianuarie 2025, referitoare la identitatea și cercul complet al eventualilor moștenitori și la alte informații detaliate privind patrimoniul acestora, excedează controlului formal prevăzut de art. 167 și 171 din Codul de procedură civilă. Aceste cerințe pot fi puse în discuție eventual în elucidarea fondului cauzei, dar nu pot constitui temei pentru restituirea cererii de chemare în judecată. De fapt, acestea privesc administrarea probelor și verificările ce urmează a fi efectuate pe fond, în cadrul procedurii speciale de uzucapiune, reglementate de art. 279, 328 și 329 din Codul de procedură civilă.
24. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, în cauzele *Běleš și alții c. Republica Cehă* și *Kreuz vs. Polonia*, a subliniat că cerințele procedurale nu trebuie să devină obstacole disproporționate care afectează esența dreptului de acces la justiție.

25. Astfel, instanța de recurs consideră că formalismul procedural excesiv invocat de instanța de fond este incompatibil cu cerințele unui proces echitabil, consfințite de art. 6 §1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Potrivit jurisprudenței Curții Europene, aplicarea strict formalistă a normelor procedurale trebuie evitată, mai ales atunci când aceasta limitează accesul efectiv la justiție.
26. Colegiul judiciar afirmă că instanța fond avea obligația de a adopta o abordare proporționată și de a permite reclamanților să răspundă la cele invocate de instanța în cadrul unui proces de judecată aflat pe rol, unde părțile să pună discuția rezonabilitatea efectuării unor anumite acte de procedură, prezentării de probe etc. În acest sens, principiul proporționalității impune ca instanțele să asigure un echilibru între formalități și accesul efectiv la justiție. Potrivit art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, instanțele trebuie să se asigure că toate părțile au acces real la justiție, iar orice cerință formală impusă trebuie să fie justificată și proporționată.
27. În context, Colegiul judiciar apreciază că instanței de fond i-au fost prezentate acte care să susțină circumstanțele de fapt invocate de reclamanți în cerere, iar restituirea imediată a cererii depuse (fără respectarea termenului judiciar de 10 zile acordat reclamanților) pe motivul unui presupus deficit formal constituie o măsură extremă și lipsită proporționalitate în raport cu scopul procesual de a verifica în mod obiectiv întrunirea exigențelor de conținut a cererii.
28. Colegiul judiciar subliniază că scopul normelor procedurale nu este acela de a crea bariere suplimentare pentru părți, ci de a facilita accesul efectiv la justiție și soluționarea echitabilă a litigiilor. Ține de responsabilitatea instanțelor să adopte o abordare echilibrată și să se asigure că normele procedurale sunt aplicate într-un mod care promovează drepturile părților la un proces echitabil.
29. Aplicarea rigidă a prevederilor art. 167 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă și desconsiderarea termenului procesual instituit de judecător, conturează o abordare care sacrifică accesul liber la justiție. Prin urmare, Colegiul judiciar va admite cererea de recurs și va casa încheierea contestată, restituind cererea în instanța de fond în același complet de judecată la faza intentării procesului civil.
30. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e :

Se admite cererea de recurs depusă de avocata Străisteanu Doina Ioana, în interesele recurenților Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore, formulată împotriva încheierii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 3 februarie 2025.

Se casează încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 3 februarie 2025 prin care a fost restituită cererea depusă de Egorov Lilia, Sandu Raisa și Sandu Grigore către Serviciul Fiscal de Stat și Primăria com. Hîrtopul Mare privind recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune imobiliară contrar cuprinsului registrului de publicitate. Cererea se remite spre rejudecare instanței de fond, în același complet de judecată, la faza intentării procesului civil.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele de complet, Judecătorul Serghei Dimitriu

Judecătorii Eleonora Badan - Melnic

Violeta Gîrleanu