CURTEA DE APEL BĂLŢI

Prima instanţă: Judecătoria Soroca,sediul central ,(judecător Cristina Botnari)
Dosarul nr. 2r -219 /2023

Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

25 septembrie 2023 mun. Bălţi

Instanţa compusă din:
Preşedintel şedinţei Stela Procopciuc

Judecători Dumitru Corolevschi, Diana Stănilă

examinînd, fără citarea părţilor, recursul declarat de Lisnic Vitalii împotriva încheierii Judecătoriei Soroca,sediul central din 23 mai 2023 , emise în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată a lui Lisnic Vitalii către Lisnic Valentina, intervenient accesoriu notarul Radu Iulian cu privire la constatarea nulității absolute a certificatului cu privire la dreptul de proprietate și rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei, Colegiul civil;

a constatat:

Argumentele reclamantului.

1. La 18.05.2023, Lisnic Vitalii la data de 18.05.2023 s-a adresat în instanța judecătorească cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Lisnic Valentina, intervenient accesoriu notarul Radu Iulian cu privire la constatarea nulității absolute a certificatului cu privire la dreptul de proprietate precum și rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei,solicitând:

- Constatarea nulității absolute a certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi din proprietatea comună în devălmășie, eliberat la 16.03.2021, de notarul Radu Iulian, pe numele Lisnic Valentina, IDNP ***** și,
- Rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei Lisnic Valentina asupra bunurilor imobile

vizate în certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi din proprietatea comună în devălmășie eliberat la 16.03.2021 de notarul Radu Iulian, şi anume: bunurile imobile nr.*****; nr.*****; nr.*****.01; nr.*****.02; nr.*****.03 și nr.*****.

2. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 05.05.2021 a depus cerere de chemare în judecată prin care a solicitat anularea încheierii de refuz în îndeplinirea actului notarial emis de notarul Radu Iulian la 05.04.2021. În cadrul pregătirii pricinii pentru dezbateri judiciare i-a devenit cunoscut faptul că, la 16.03.2021 pe numele lui Lisnic Valentina a fost eliberat certificat cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietate comună în devălmășie. Conform certificatului indicat, notarul Radu Iulian, a atestat dreptul de proprietate a cet. Lisnic Valentina asupra a ½ cotă-parte din bunurile imobile cu numerele cadastrale: *****; nr.*****; nr.*****.01; nr.*****.02; nr.*****.03 și nr.*****. Certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, eliberat la 16.03.2021 pe numele lui Lisnic Valentina este absolut nul pe motiv că, contravine normei legale, or bunurile imobile vizate în certificat, înregistrate în cadastru pe numele lui *****, decedat la 15.10.2017 nu constituie proprietate comună în devălmășie, ci sunt proprietate personală a tatălui său *****. Totodată, înregistrarea bunului imobil pe numele lui ***** nu constituie temei de a conchide că bunul imobil este comun cu regim de proprietate comună în devălmășie, or acest bun imobil-gospodăria amplasată în s. ***** r-l Soroca a fost edificat cu mult înainte de înregistrarea acestuia pe numele lui ***** în Registrul gospodăriilor, aparținând inițial *****, care la 06.12.1990 l-a înstrăinat prin contractul de vînzare-cumpărare lui *****, care este mama lui *****. Astfel, bunul imobil vizat a fost trecut în Registrul de gospodării pe numele lui ***** abia după 20.12.1992 dată la care a decedat *****. În atare circumstanțe bunul imobil în cauză nu este proprietate comună în devălmășie ci este un bun imobil personal dobândit prin moștenire. La fel și bunurile imobile sectoarele de teren, fie aferent construcțiilor, fie cu destinația ”grădini” au fost căpătate de ***** prin efectul unui act administrativ cu titlu gratuit și nu pot fi calificate ca bunuri comune cu Lisnic Valentina. Prin decizia Curții de Apel Bălți nr. 2a-627/20 din 19.11.2020 a fost respinsă cererea lui Lisnic Valentina cu privire la constatarea faptului acceptării succesiunii după *****. Astfel, Lisnic Valentina a decis să acapareze proprietatea defunctului pe altă cale,

solicitând eliberarea certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie. A reiterat că, certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, eliberat la 16.03.2021 de notarul Radu Iulian pe numele Lisnic Valentina, cade sub incidența nulității absolute pe motiv că contravine normei legale inserate la art.22 alin.(1) Codul familiei, art.372 alin.(2) Cod civil (red.2002), menținute și în art.573 alin.(1) Cod civil modernizat.

Soluția instanței de fond .

3. Prin încheierea Judecătoriei Soroca,sediul central din 23 mai 2023 s-a dispus :

- Se restituie cererea de chemare în judecată înaintată de Lisnic Vitalii către Lisnic Valentina, intervenient notarul Radu Iulian cu privire la constatarea nulității certificatului cu privire la dreptul de proprietate și rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei.
- Se remite în adresa lui Lisnic Vitalii prin intermediul avocatului său, Ludmila Ciuhrii copia încheierii în cauză și cererea cu toate documentele anexate ei.
- Se explică lui Lisnic Vitalii prin intermediul avocatului Ludmila Ciuhrii că restituirea cererii nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată dacă s-au lichidat încălcările .

Argumentele expuse în recurs.

4. La data de 30 mai 2023 (f.d.29) Lisnic Vitalii prin intermediul avocatului Ludmila Ciuhrii a înaintat cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Soroca,sediul central din 23 mai 2023,solicitînd admiterea recursului, casarea încheierii şi remiterea cauzei la rejudecare.
5. În motivarea recursului recurentul a indicat că, își exprimă dezacordul cu încheierea judecătorească vizată, o consideră lipsită de temei, ilegală şi pasibilă a fi casată din următoarele considerente.
6. Susține că, prin cererea de chemare în judecată nu s-a solicitat doar rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, pretenţie, ce ar putea fi soluţionată pe cale amiabilă. Pretenţia de bază este constatarea nulităţii certificatului cu privire la dreptul de proprietate eliberat de notarul Radu Iu. pe numele Lisnic Valentina, şi doar după admiterea acestei pretenţii poate fi soluţionată rectificarea. În lipsa temeiului de rectificare, reclamantul nu este îndreptăţit a cere efectuarea rectificării, nici chiar prin cerere prealabilă.

7. Consideră că, reclamantul Lisnic Vitalii nu are obligaţia de a anexa la cererea de chemare în judecată dovada respectării procedurii prealabile, pe motiv că o asemenea procedură nu este obligatorie în cazul vizat în speţă.
8. La data de 14 iunie 2023 intimaților le-a fost expediată copia cererii de recurs cu propunerea ca în termen de 10 zile să înainteze referințe la aceasta,însă pînă în prezent referințe nu au fost înaintate în legătură cu ce instanța va examina recursul în baza materialelor cauzei.

Aprecierea instanței de recurs.

9. Analizînd legalitatea şi temeinicia încheierii contestate, prin prizma argumentelor invocate în materialele dosarului şi legislaţiei procedurale în vigoare, Colegiul civil consideră, că recursul înaintat de Lisnic Vitalii prin intermediul avocatului Ludmila Ciuhrii este întemeiat şi necesită a fi admis, cu casarea integrală a încheierii recurate și restituirea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, și complet de judecată, de la etapa primirii în procedură a cererii de chemare în judecată din următoarele considerente.
10. În conformitate cu art.426 alin,(3) Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.
11. Potrivit articolului 425 CPC termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.
12. Din materialele cauzei rezultă faptul că încheierea primei instanțe supusă recursului a fost emisă la data de 23 mai 2023, iar la data de 30 mai 2023 a fost înaintat recurs motivat, astfel instanța de recurs conchide că recursul a fost depus în interiorul termenului legal de 15 zile calendaristice stabilit de norma legală invocată supra.
13. Conform articolului 427 lit.b) CPC 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.
14. Din materialele cauzei s-a constatat că , la data de 18.05.2023, Lisnic Vitalii s-a adresat în instanța judecătorească cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Lisnic Valentina, intervenient accesoriu notarul Radu Iulian cu privire la constatarea nulității absolute a certificatului cu privire la dreptul de proprietate

precum și rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei, solicitând:

1). Constatarea nulității absolute a certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi din proprietatea comună în devălmășie, eliberat la 16.03.2021, de notarul Radu Iulian, pe numele Lisnic Valentina, IDNP *****, 2). Rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei Lisnic Valentina asupra bunurilor imobile vizate în certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi din proprietatea comună în devălmășie eliberat la 16.03.2021 de notarul Radu Iulian, şi anume: bunurile imobile nr.*****; nr.*****; nr.*****.01; nr.*****.02; nr.*****.03 și nr.*****.

15. Prin încheierea Judecătoriei Soroca,sediul central din 23 mai 2023 s-a dispus restituirea cererii de chemare în judecată înaintată de Lisnic Vitalii către Lisnic Valentina, intervenient notarul Radu Iulian cu privire la constatarea nulității certificatului cu privire la dreptul de proprietate și rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei.
16. La data de 30 mai 2023 (f.d.29), Lisnic Vitalii prin intermediul avocatului Ludmila Ciuhrii a înaintat cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Soroca,sediul central din 23 mai 2023, solicitînd admiterea recursului, casarea încheierii, cu remiterea cauzei la rejudecare.
17. Colegiul civil consideră ca fiind pripită și neîntemeiată soluția instanței de fond privind restituirea cauzei din motivul nerespectării căii prealabile .
18. Astfel, Colegiul civil menționează că, sancţionând reclamantul cu restituirea cererii de chemare în judecată pentru nerespectarea procedurii prealabile de soluţionare a litigiului, instanța de fond a omis să indice care normă legală obligă la respectarea procedurii numite pe cauza din speţă, întrucît contract între părţi nu există.
19. **Conform articolului 170 al.1) lit.a) CPC în baza căruia instanța de fond a restituit cererea de chemare în judecată a reclamantului ,j**udecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă reclamantul nu a respectat procedura de soluţionare prealabilă a cauzei pe calea extrajudiciară, inclusiv prin mediere, prevăzută de lege pentru categoria respectivă de cauze sau de contractul părţilor .
20. **Conform articolului 439 al.2) Cod civil r**ectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

21. Deci,în interpretarea normelor legale enunțate persoana are dreptul de a obține rectificarea în registru folosind o cale amiabilă, dar nu este condiționată de obligația de a o respecta în sensul unei căi prealabile după cum menționează instanța de fond în încheierea contestată , or partea nu este obligată la caz să se adreseze cu o cerere prealabilă pentru soluționarea litigiului .
22. Dimpotrivă, legislatorul a stability două opțiuni de rectivicare: una pe cale amiabilă și una prin adresarea în instanța de judecată, dar nu a condiționat opțiunea de adresare în instanță cu formularea unei cereri prealabile.
23. În această situație Colegiul civil constată aplicarea eronată de către instanța de fond a prevederilor expuse la art.art. **439 al.2) Cod civil și 170 al.1) lit.a) CPC** .
24. Materialele cauzei atestă că, prin cererea de chemare în judecată nu s-a solicitat doar rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, pretenţie, care ar putea fi soluţionată pe cale amiabilă, pretenţia de bază fiind constatarea nulităţii certificatului cu privire la dreptul de proprietate eliberat de notarul Radu Iu. pe numele lui Lisnic Valentina. Astfel, rectificarea este o acțiune subsecventă celei de nulitate a certtificatului de proprietate și, doar după o eventuală admitere a acestei pretenţii poate fi soluţionată chestiunea rectificării dat fiind faptul că, reclamantul nu este îndreptăţit a cere efectuarea rectificării, nici chiar prin cerere prealabilă.
25. În astfel de circumstanțe,instanța de recurs consideră că,în speță reclamantul Lisnic Vitalii nu are obligația de a anexa la cererea de chemare în judecată dovada respectării procedurii prealabile,pe motiv că o asemenea procedură nu este obligatorie în cazul vizat, deoarece nu este prevăzută d elege și nici de acordul părților .
26. Cu referire la pct.8 din încheierea judecătorească supusă recursului, în care instanța de fond a menționat că , reclamantul ar urma ca în cererea de chemare în judecată să prezinte mai multe probe și ca să-și motiveze cererea și în drept, inclusiv legea aplicabilă speței, cu o eventuală concretizare a pretențiilor ,Colegiul civil menționează că aceste argumente ale instanței de fond nu servesc temei de restituire a cauzei ,dar de a nu da curs cererii de chemare în judecată pentru lichidarea neajunsurilor .
27. În asemenea circumstanțe și în condițiile în care instanța de recurs este în imposibilitate să înlăture neajunsurile depistate dat fiind împuternicirilor atribuite prin lege de a examina recursul în lipsa părților,Colegiul civil ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Lisnic Vitalii, a casa integral încheierea judecătoriei Soroca,sediul central din 23 mai 2023, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță și complet de judecată de la etapa primirii în procedură a cererii de chemare în judecată .
28. În conformitate cu art. art .427 lit.b), 428 CPC a RM , Colegiul civil ;

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Lisnic Vitalii .

Se casează integral încheierea judecătoriei Soroca,sediul central din 23 mai 2023 ,emisă în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată a lui Lisnic Vitalii către Lisnic Valentina, intervenient accesoriu notarul Radu Iulian cu privire la constatarea nulității absolute a certificatului cu privire la dreptul de proprietate și rectificarea prin radiere a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a pârâtei,cu restituirea cauzei la rejudecare, în aceiași instanță și complet de judecată de la etapa primirii în procedură a cererii de chemare în judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii .

Preşedintele completului,
judecătorul Stela Procopciuc

Judecători Dumitru Corolevschi

Stănilă Diana