Dosarul nr.2rc-20/2025 judecătoria Bălţi, sediul Central, judecător S.Dubceac

D e c i z i e

06 iunie 2025 mun.Bălţi

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord

În componenţă:
Preşedintele completului, judecător Stanislav Grosu
Judecători Alina Ţihonschi, Radu Holban

examinând recursul declarat de lichidatorul SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, Olaru Grigore, împotriva încheierii judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 ianuarie 2025, prin care s-a restituit cererea depusă de SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, împotriva SRL „Caly-Ceramics", Camera de Comerţ şi Indiustrie a RM Filiala Bălţi, SRL „Probiznord", IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi şi Tulburi Ion privind constatarea ca fiind ilegal refuzul şi încuviinţarea înregistrării bunului imobil în registrul bunurilor imobile,-

c o n s t a t ă :

Poziţia instanţei:

1. La 17.12.2024 SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, a depus cerere de chemare în judecată către SRL „Caly-Ceramics", Camera de Comerţ şi Indiustrie a RM Filiala Bălţi, SRL „Probiznord", IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi şi Tulburi Ion privind constatarea ca fiind ilegal refuzul şi încuviinţarea înregistrării bunului imobil în Registrul bunurilor imobile.
2. Prin încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 decembrie 2024 nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată depuse de SA „Banca de Economii" în proces de lichidare împotriva SRL „Caly-Ceramics", Camera de Comerţ şi Indiustrie a RM Filiala Bălţi, SRL „Probiznord", IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi şi Tulburi Ion privind constatarea ca fiind ilegal refuzul şi încuviinţarea înregistrării bunului imobil în registrul bunurilor imobile. S-a comunicat SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, despre necesitatea lichidării neajunsurilor şi anume: prezentarea extraselor din RBI sau a certificatelor din Registrul bunurilor imobile, eliberat de Instituţia Publică, Serviciul cadastral teritorial Bălţi, actualizate, acordându-i pentru aceasta un termen până la data de 15 ianuarie 2025. S-a explicat reclamantului că, în caz dacă nu va lichida neajunsurile menţionate, cererea nu va fi considerată depusă şi împreună cu actele anexate va fi restituită.
3. Prin încheierea judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 ianuarie 2025 s-a restituit cererea înaintată de SA „Banca de Economii" în proces de lichidare împotriva SRL „Caly-Ceramics", Camera de Comerţ şi Indiustrie a RM Filiala Bălţi, SRL„Probiznord", IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi şi Tulburi Ion privind constatarea ca fiind ilegal refuzul şi încuviinţarea înregistrării bunului imobil în registrul bunurilor imobile. S-a remis reclamantului încheierea în cauză şi se explică ultimului că cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate vor fi remise în adresa acesteia după expirarea termenului de atac a încheierii. S-a explicat reclamantului, că restituirea cererii de chemare

în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiaşi reclamant, cu aceeaşi acţiune, împotriva aceluiaşi pîrît, cu acelaşi obiect şi aceleaşi temeiuri dacă reclamantul/reprezentantul său a lichidat integral neajunsurile.

Solicitarea recurentului:

4. La data de 06 martie 2025, lichidatorul SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, Olaru Grigore, a declarat recurs împotriva încheierii judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 ianuarie 2025, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii instanţei de fond, cu remiterea cauzei spre examinare la etapa primirii cererii spre examinare.

Argumentele părţilor:

5. În motivarea recursului, recurenta SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, a indicat că banca a luat cunoştinţă cu încheierea recurată la data de 27.02.2025. Menţionează că, la data de 20.02.2025 Banca de Economii a recepţionat înştiinţarea cu aviz (nr. de intrare 000115) fiind anexată cererea de chemare în judecată, copiile cererii de chemare în judecată, ordine de plat, precum şi cererea de lichidare a neajunsurilor cu excepţia cererii recurate, ultima fiind remisă băncii numai după solicitarea repetată din data de 21.02.2025.

6. Reţine că, Banca de Economii S.A. în proces de lichidare, în vederea lichidării neajunsurilor stabilite prin încheierea judecătoriei Bălţi, sediul central din data de 24.12.2024, a depus prin intermediul cancelariei la data de 14.01.2025 extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacţiilor în privinţa bunului imobil „încăpere", nr.cadastral 0300207.107.01.002, mun.Bălţi, str.31 August 1989, 20/B, nr.2.

7. Contrar celor invocate de către instanţa de fond la pct.10 din încheierea contestată privind prezentarea extraselor neactualizate, recurenta Banca de Economii S.A. în proces de lichidare a prezentat prin cererea din 14.01.2025 extras actualizat în privinţa bunului imobil litigios, or, ultimul a fost semnat şi ştampilat de către registratorul Bacal Ivan la data de 03.01.2025, mai mult, fiind consemnată data eliberării 03.01.2025 fiind valabil până la data de 05.03.2025. La caz, recurentul demonstrând comportamentul activ în vederea lichidării neajunsurilor în scopul punerii pe rol a acţiunii civile.

8. Cu referire la necesitatea depunerii extraselor din Registrul bunurilor imobile în privinţa bunurilor imobile cu nr. cadastrale indicate în contextul încheierii, Banca de Economii S.A. în proces de lichidare nu este în drept de a accesa informaţia aferentă bunurilor imobile atribuite altor proprietari în afară de bunurile care-i aparţin cu drept de proprietate Băncii, informaţia respectivă implicând date cu caracter personal.

9. La caz, Banca de Economii S.A., în proces de lichidare, urmând să-şi realizeze dreptul respectiv prin intermediul instituţiei reclamării probelor la etapa corespunzătoare a procesului judiciar cu concursul nemijlocit al instanţei de judecată.

10. Contrar prevederilor enunţate, încheierea recurată o consideră nemotivată şi se întemeiază pe aprecierea eronată a normelor de drept material, fiind în acest context şi contrar practicii uniforme.

11. Astfel, la caz Judecătoria Bălți, sediu central desfășoară o jurisprudență contrară practicii uniforme, din moment ce a restituit, în cazul recurentului, cererea de chemare în judecată din motivele indicate.

12. Respectiv, această jurisprudență este în sine contrar principiului siguranței publice, care este implicit în ansamblul articolelor Convenției și constituie unul din elementele fundamentale ale statului de drept.

13. Prin urmare, în acest caz este necesar ca Curtea de Nord să-și înfăptuiască rolul de instanță ierarhic superioară și să soluționeze această contradicție.

14. Or, la caz, creditorul este privat ilegal de dreptul de a face uz de lege, în scopul recunoașterii dreptului său.

Termenul de declarare a recursului:

15. 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.

16. Colegiul civil reține, că din lucrările dosarului urmează că încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 24 ianuarie 2025 a fost comunicată recurentei prin intermediul poștei electronice la data de 24 ianuarie 2025. Ulterior, SA „Banca de Economii" a invocat nerecepționarea încheierii din 24.01.2025 și a solicitat expedierea în adresa acesteia a unei copii de încheieri, aceasta fiind expediată repetat la data de 27.02.2025.

17. Astfel, instanța conchide, că recursul declarat de SA „Banca de Economii" în persoana reprezentantului, lichidator Olaru Grigore, la data de 06 martie 2025, este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

18. Analizînd legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul civil conchide, că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed:

19. Conform art.424 alin.(1) din Codul de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

20. În condițiile art.426 alin.(2) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. (3) 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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

21. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

22. În conformitate cu art.168 alin.(2) Cod de procedură civilă, judecătorul care a primit cererea de chemare în judecată spre examinare verifică dacă aceasta întrunește exigențele prevăzute de lege. Dacă cererea de chemare în judecată nu întrunește exigențele prevăzute de lege, urmează a fi aplicate prevederile art.171 alin.(1).

23. Conform art.171 alin.(1) Cod de procedură civilă, 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, comunicând persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare şi acordându-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.

24. În temeiul art.167 alin.(1) Cod de procedură civilă, la cererea de chemare în judecată se anexează: a) copiile de pe cererea de chemare în judecată şi de pe înscrisuri, certificate de către parte, pe proprie răspundere, într-un număr egal cu numărul de pârâţi şi de intervenienţi, dacă ei nu dispun de aceste acte, plus un rînd de copii pentru instanţă. Copiile vor fi certificate de către parte pentru conformitate cu originalul. Dacă înscrisurile şi cererea de chemare în judecată sînt făcute într-o limbă străină, instanţa dispune prezentarea traducerii lor în modul stabilit de lege; b) dovada de plată a taxei de stat şi/sau de taxei de timbru; 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.

25. Potrivit art.171 alin.(2) Cod de procedură civilă, 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.

26. Din suportul probatoriu, instanţa de recurs a constatat că, SA „Banca de Economii”, în proces de lichidare s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Caly-Ceramics”, Camera de Comerţ şi Indiustrie a RM Filiala Bălţi, SRL ”Probiznord”, IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi şi Tulburi Ion privind constatarea ca fiind ilegal refuzul şi încuviinţarea înregistrării bunului imobil în Registrul bunurilor imobile.

27. Prin cererea de chemare în judecată reclamantul a solicitat: emiterea hotărârii judecătoreşti privind constatarea ca fiind ilegale refuzurile coproprietarilor SRL „Clay-Ceramics”, Camera de Comert şi Industrie şi SRL „Probiznord” la exprimarea acordurilor privind delimitarea suprafeţelor conform Anexei nr.1 referitor la descifrarea detaliată a încăperilor şi proprietarul blocului administrativ de pe str.31 August, nr.20/B, mun.Bălţi şi recomandărilor Instituţiei Publice Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi în vederea înregistrării modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile; efectuarea modificărilor în Registrul Bunurilor, la rubrica subcapitolul II- dreptul de proprietate asupra bunului imobil, după cum urmează: „Referitor la delimitarea încăperilor (stabilirea hotarelor între coproprietarii blocului administrativ număr cadastral *****amplasat în mun. Bălţi, str. 31 August 1989, 20/B, şi anume:- toate coridoarele să fie în folosinţa comună; etajul II încăperile care sunt cu cotă parte de 50% între „Banca de Economii” SA, în proces de lichidare, şi „Clay Ceramics” SRL să aparţină în întregime unui singur proprietar. […]

28. Prin încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 decembrie 2024, judecătorul, constatând că cererea nu corespunde condiţiilor art.167 alin.(1) lit.c) Cod de procedură civilă, nu a dat curs acesteia şi a obligat reclamanta să prezinte un extras sau un certificat din Registrul bunurilor imobile, eliberat de Instituţia Publică Serviciul cadastral teritorial Bălţi actualizat, or, s-a stabilit că extrasul din Registrul bunurilor imobil, eliberat

de Agenţia Servicii Publice Serviciul cadastral teritorial Bălţi la data de 03.02.2023 pentru bunul imobil cu nr. cadastral ***** are un conţinut perimat.

29. La data de 14 ianuarie 2025, „Banca de Economii" SA, în proces de lichidare, a depus o cerere, în care s-a referit la neajunsurile indicate în încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 decembrie 2024, oferind explicaţii suplimentare pe marginea acestora, şi prezentînd extras din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacţiilor, ce atestă drepturile de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****

30. Prin încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 ianuarie 2025, s-a dispus restituirea cererii de chemare în judecată depusă de SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, din motivul neînlăturării întocmai a neajunsurilor acesteia, stabilite prin încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 decembrie 2024.

31. Colegiul civil, analizând situaţia de fapt din prezenta speţă în raport cu prevederile normelor de drept enunţate, ajunge la concluzia că soluţia instanţei de fond este una legală şi întemeiată.

32. Aşa dar, în speţă, reclamanta „Banca de Economii" SA, în proces de lichidare, s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Caly-Ceramics", Camera de Comerţ şi Indiustrie a RM Filiala Bălţi, SRL „Probiznord", IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi şi Tulburi Ion, prin care a solicitat constatarea ca fiind ilegal refuzul coproprietarilor imobilelor învecinate la exprimarea acordului privind delimitarea suprafeţelor încăperilor şi încuviinţarea înregistrării bunului imobil în registrul bunurilor imobile.

33. Potrivit art.167 alin.(1) lit.c) Cod de procedură civilă, la cererea de chemare în judecată se anexează 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; f) copia de pe cererea de reclamare a probelor.

34. În sensul normelor legale enunţate, persoana este obligată să anexeze la cererea documentele care certifică circumstanţele pe care aceasta îşi întemeiază pretenţiile

35. În speţă, s-a stabilit, că în cererea deferită judecăţii, reclamantul „Banca de Economii" SA, în proces de lichidare, invocă existenţa unui drept al său asupra imobilului cu nr. cadastral *****şi solicită stabilirea hotarelor între coproprietarii blocului administrativ nr. cadastral *****, amplasat în mun.Bălţi, str.31 August 1989, motivând solicitarea prin refuzul coproprietarilor la exprimarea acordului privind delimitarea încăperilor.

36. La fel, s-a constatat, că reclamantul nu a anexat la cererea documentele care certifică circumstanţele pe care acesta îşi întemeiază pretenţiile, valabile la momentul adresării cu acţiunea în judecată şi anume, extrase/certificate din Registrul bunurilor imobile, actualizate, menite să probeze dreptul de proprietate a coproprietarilor imobilului amplasat în *****

37. Prin încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 decembrie 2024, judecătorul, constatând neajunsurile cererii de chemare în judecată, în temeiul art.167 alin.(1) lit.c) Cod de procedură civilă, i-a acordat reclamantului termen pentru înlăturarea acestora.

38. La data de 14 ianuarie 2025, „Banca de Economii" SA, în proces de lichidare, a înlăturat parţial neajunsurile indicate în încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 decembrie 2024 şi a anexat la cererea doar Extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru

efectuarea tranzacţiilor, ce atestă drepturile de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****

39. Dat fiind faptul, că reclamantul nu a executat întocmai indicaţiile instanţei, judecătorul prin încheierea din 24 ianuarie 2025 a dispus restituirea cererii de chemare în judecată depusă de SA „Banca de Economii", în proces de lichidare.

40. Colegiul constată justă soluţia instanţei de fond, or reclamantul nu a invocat şi nu a probat imposibilitatea prezentării înscrisurilor solicitate, cât şi nu a solicitat concursul instanţei în reclamarea probelor.

41. Instanţa de recurs nu va accepta ca justificate alegaţiile recurentului din cererea de recurs, precum că nu a executat integral încheierea instanţei din motivul, că banca nu este în drept să acceseze informaţia aferentă bunurilor atribuite altor proprietari, în afara de bunurile care aparţin cu drept de proprietate acesteia.

42. Or, Certificatul despre înscrierile în Registrul bunurilor imobile, este o informaţie privind înscrierile la zi ce se conţin în Registrul bunurilor imobile, care cuprinde date oficiale referitor la bunul imobil identificat prin număr cadastral, titularul dreptului de proprietate şi actele în temeiul cărora a fost înregistrat dreptul de proprietate, date la alte drepturi reale înregistrate, notării şi restricţii instituite asupra bunului imobil şi dreptului de proprietate asupra lui. Datele din Registrul bunurilor imobile, nominalizate supra, sunt publice, iar Certificatul, fără datele personale: IDNP şi domiciliul titularilor, poate fi solicitat de orice persoană.

43. În asemenea circumstanţe, recurentul SA „Banca de Economii" a avut o posibilitate reală să prezinte documentele care certifică circumstanţele pe care acesta şi-a întemeiat pretenţiile, respectiv, urma să execute încheierea judecătorească şi să prezinte Certificatul despre înscrierile în Registrul bunurilor imobile a imobilelor cu numerele cadastrale ***** amplasate în *****

44. Reieşind din cele invocate, Colegiul conchide, că încheierea instanţei de fond din 24 decembrie 2024 nu a fost executată întocmai de către potenţialul reclamant, ceia ce a servit temei de a fi restituită cererea de chemare în judecată.

45. Distinct de cele enunţate, Colegiul ţine să menţioneze, că restituirea cererii de chemare în judecată nu încalcă dreptul la un proces corect şi echitabil, aşa cum a menţionat recurentul în cererea de recurs. Or, restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate a SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, în instanţa de judecată cu aceiaşi acţiune, dacă vor fi lichidate neajunsurile cererii înaintate.

46. Astfel, din considerentele menţionate şi având în vedere că argumentele din cererea de recurs sunt neîntemeiate, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord ajunge la concluzia de a respinge recursul şi de a menţine încheierea contestată.

47. În conformitate cu art.427 lit.a) CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord, -

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de lichidatorul SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, Olaru Grigore.

Se menţine încheierea judecătoriei Bălţi, sediul Central din 24 ianuarie 2025, prin care s-a restituit cererea depusă de SA „Banca de Economii", în proces de lichidare, împotriva SRL „Caly-Ceramics", Camera de Comerţ şi Indiustrie a RM Filiala Bălţi, SRL

„Probiznord”, IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Bălţi şi Tulburi Ion privind constatarea ca fiind ilegal refuzul şi încuviinţarea înregistrării bunului imobil în registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedinte completului, judecător Stanislav Grosu

Judecători Alina Ţihonschi

Radu Holban