Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul centru) (jud. Alexandru Mardari)
Dosarul nr. 2r-3212/23
2-23091558-02-2r-20092023

D E C I Z I E

28 noiembrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componenţa sa:
Preşedintele ședinței, judecător Clim Eugeniu
Judecătorii Iorgov Steliana
Cojocaru Olga

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de către *****, reprezentat de avocatul Aronov Roman,

la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către Consiliul municipal Chișinău cu privire la constatarea încetării dreptului de proprietate asupra imobilului,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 30 iunie 2023, prin care s-a restituit cererea de chemare în judecată,

c o n s t a t ă:

La 26 iunie 2023 ***** a depus o cerere de chemare în judecată către Consiliul municipiului Chișinău cu privire la constatarea încetării dreptului de proprietate asupra imobilului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 30 iunie 2023 s-a restituit cererea de chemare în judecată şi actele anexate depusă de ***** către Consiliul municipiului Chișinău cu privire la constatarea încetării dreptului de proprietate asupra imobilului. S-a explicat potenţialului reclamant că este necesar a respecta procedura de soluţionare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară conform prevederilor legale şi prezentarea ulterioară în instanţa de judecată a dovezii respectării procedurii prealabile. S-a explicat potenţialului reclamant că restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiaşi reclamant, cu aceeaşi acţiune, împotriva aceluiași pârât, cu acelaşi obiect şi aceleași temeiuri dacă, reclamantul a lichidat neajunsurile.

Nefiind de acord, la data de 24 iulie 2023 *****, reprezentat de avocatul Aronov Roman a declarat recurs, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 30 iunie 2023.

În motivarea recursului a invocat că, încheierea este neîntemeiată și pasibil de a fi casată pe motiv că instanța ierarhic inferioară nu a examinat corect și multiaspectual problema cu privire la punerea pe rol a cererii reclamantului cu privire la încetarea dreptului de proprietate a Consiliului municipal Chișinău asupra lotului de teren aferent casei de locuit individuale, iar prin adoptarea unei încheieri vădit ilegale a încălcat esențial dreptul recurentului la un proces echitabil garantat de CtEDO.

Menționează recurentul că, anterior, la data de 12 octombrie 2022, Judecătoria Chișinău (sediul centru) printr-o încheiere, a dispus restituirea cererii înaintate de reclamantul ***** către Primăria mun. Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău cu privire la încetarea dreptului de proprietate a CMC asupra lotului de teren aferent casei de locuit individuale, pe considerentul că, reclamantul nu a respectat procedura de soluționare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară (amiabilă), prevăzută pentru categoria respectivă de cauze sau de contractul părților.

La data de 14 februarie 2023, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a dispus, printr-o decizie irevocabilă, respingerea cererii de recurs declarată de *****, reprezentată de avocatul Aronov Roman, și menținerea încheierii din 12.10.2022 a Judecătoriei Chișinău (sediul centru), emisă în cauza civilă pe marginea cererii de chemare în judecată depusă de către ***** împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la constatarea încetării dreptului de proprietate a CMC asupra lotului de teren aferent casei de locuit individuale.

Indică recurentul că, reieșind din constatarea anterioară a instanțelor și prezumției autorității lucrului judecat în vederea respectării procedurii prealabile de soluționare a litigiului, a solicitat printr-o cerere prealabilă Primăriei municipiului Chișinău sub nr. 36-02/23 din 16.02.2023 constatarea încetării dreptului de proprietate a CMC asupra lotului de teren aferent casei de locuit individuale - lotul de pământ aferent cu 3/11 cotă-parte din proprietate comună a terenului cu nr. cadastral: 0100507.192, cu suprafața de 0,0553 ha, situat în RM, str. Țărânii, nr. 60, sect. Buiucani, mun. Chișinău, din momentul emiterii actului administrativ translativ de proprietate-decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/33-3 din 02.04.2015 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de teren din str. Țărânii, nr. 60 lui Fedorei Costeva, Ninei Cotânjanu și Grigore Preașca” sau să fie identificată o altă soluție a situației create în cazul examinat.

Prin răspunsul Primăriei sub nr. 2-03/1-351 din 24.03.2023**,** semnat de viceprimarul Primăriei, Ilie Ceban, s-a comunicat că, în speță sunt aplicabile prevederile art. 29 al Legii nr. 1125/2002 „Pentru punerea în aplicare a Codului civil”, și anume: terenurile gestionate de către proprietarii caselor de locuit cad sub efectul Legii nr. 133/2018 (Codul civil în redacție nouă, în vigoare din 01.03.2019), asupra cărora se stabilește drept superficie fără achitarea redevenței anuale. În atare situație, în opinia Primăriei, 3/11 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral: 0100507192 din str. Țărânii, nr. 60, poate fi transmisă în posisesie și folosință reclamantului cu drept de superficie contractuală (cu titlu gratuit).

Relevă că, nefiind de acord cu răspunsul recepționat al Primăriei sub nr. 2-03/1-351 din 24.03.2023, la data de 26.06.2023, avocatul Aronov Roman, după ce a respectat efectiv procedura prealabilă de soluționare a litigiului, a înregistrat la Judecătoria Chișinău(sediul centru) cererea de chemare în judecată privind încetarea dreptului de proprietate al Consiliului municipal Chișinău asupra lotului de teren aferent casei de locuit individuale.

Consideră recurentul că, în speță, restituirea cauzei din motivul nerespectării procedurii prealabile este greșită, iar art. 170 alin. (1) lit. a) Codului de procedură civilă, la care face eronat referire instanța în justificarea soluției sale, nu are nici o tangența factologică și nici o relevanță juridică la cazul examinat.

Astfel, nu este de acord cu concluzia instanței de primul grad precum că, lipsește dovadă că ***** s-ar fi adresat la IP Agenția Servicii Publice cu cerere prealabilă de soluționare a litigiului, de vreme ce la materialele dosarului lipsesc careva probe judiciare din care s-ar deduce că cererea din 26 iunie 2023 a fost înaintată cu încălcarea procedurii prealabile de adresare în judecată.

Opinează astfel că, prin restituirea cererii se încalcă esențial dreptul la apărare a recurentului și dreptul de acces la justiție.

Solicită admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 iunie 2023, ca fiind nefondată și ilegală și să fie remisă pricina spre judecare în primă instanță, la etapa de primire a cererii de chemare în judecată, în același complet de judecată.

La data de 28 septembrie 2023 reprezentantul Consiliului municipal Chișinău a depus referință asupra cererii de recurs, prin care a solicitat să fie respins recursul și menținută încheierea primei instanțe.

Potrivit art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Potrivit art. 111 din Codul de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiţionat începutul lui.

Așadar, momentul care declanșează curgerea termenului este cel al comunicării actului de procedură. Colegiul reține că la materialele cauzei nu se regăsește dovada comunicării încheierii. Astfel, nu este posibil de a stabili cu certitudine data la care termenul a început să curgă. Prin urmare, recursul a fost declarat în termenul legal stabilit de art. 425 din CPC.

În corespundere cu art. 426 alin. (3) din 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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

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

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma motivelor invocate de recurent, raportate la actele și circumstanțele cauzei, Colegiul conchide că soluția primei instanțe este justă și argumentată, fiind în concordanță cu normele legale incidente speței, iar recursul este neîntemeiat și urmează a fi respins din următoarele motive.

Din materialele cauzei rezultă că, ***** a depus o cerere de chemare în judecată către Consiliul municipiului Chișinău cu privire la constatarea încetării dreptului de proprietate asupra imobilului.

Prima instanță, prin încheierea din 30 iunie 2023, a dispus restituirea cererii de chemare în judecată în temeiul art. 170 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă.

Colegiul consideră soluția primei instanțe legală și întemeiată.

Potrivit art. 167 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă, la cererea de chemare în judecată se anexează documentele care confirmă respectarea procedurii de soluționare prealabilă a litigiului, dacă respectarea acestei proceduri este prevăzută de lege sau de contractul părților.

Potrivit art. 170 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă reclamantul nu a respectat procedura de soluționare prealabilă a cauzei pe calea extrajudiciară, inclusiv prin mediere, prevăzută de lege pentru categoria respectivă de cauze sau de contractul părților.

Din conținutul dispoziției legale enunțate, se deduce că respectarea procedurii prealabile este obligatorie în cazul în care este prevăzută de lege pentru categoria respectivă de cauze sau de contractul părților.

În această ordine de idei, prima instanță just a reținut că, din cererea de chemare în judecată și din înscrisurile anexate rezultă că, mamei reclamantului ***** – Costeva Fedora în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/33-3 din 02 aprilie 2015 la data de 11 mai 2015 i-a fost eliberat un titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren de tip nou (f.d.29).

Totodată, instanța de fond a reținut că, potrivit copiei certificatului de moștenitor testamentar din 24 februarie 2020 se confirmă calitatea de unic moștenitor a lui ***** după decesul lui Costeva Fedora.

În acest sens, prima instanță a constatat drept relevante la caz, prevederile art. 28 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, potrivit cărora, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor.

Iar alin. (3) al articolului menționat, prevede că, registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare. (4) Datele despre adresă sunt preluate prin asigurarea schimbului de date cu Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.

În speță se atestă că, instanța de fond corect a conchis că, de către reclamant nu s-a invocat faptul că ar întâlni dificultăți la înregistrarea dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile și care ar necesita soluționarea pe cale judecătorească, în situația în care dispune de acte care servesc drept temei de intabulare în registrul bunurilor imobile. Or, art.166 alin. (2) lit. d) din Codul de procedură civilă, prevede că în cererea de chemare în judecată se indică esenţa încălcării sau a pericolului de încălcare a drepturilor, libertăţilor sau intereselor legitime ale reclamantului, pretenţiile lui.

În acest sens, Colegiul judiciar constată că, reieșind din obiectul litigiului și solicitările formulate se atestă nerespectarea procedurii prealabile ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate, iar cererea prealabilă adresată Primăriei mun. Chișinău, la caz nu poate constitui o dovadă valabilă a respectării procedurii prealabile.

Mai mult ca atât, prima instanță a explicat potențialului reclamant că, restituirea cererii de chemare în judecată nu constituie un impediment în exercitarea dreptului său de a o depune repetat, însă numai după respectarea procedurii prealabile de soluționare a cauzei pe cale extrajudiciară conform cadrului legal pertinent, prin depunerea IP „Agenția Servicii Publice” a cererii de înregistrare a dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, alegațiile recurentului poartă un caracter formal și nu constituie temei de casare a încheierii recurate.

Colegiul judiciar remarcă că, prin instituirea procedurii prealabile de soluționare a litigiilor nu s-a urmărit restrângerea accesului liber la justiţie, de care, în mod evident, cel interesat beneficiază în condiţiile legii, ci exclusiv instaurarea unui climat de ordine, indispensabil, în vederea exercitării dreptului constituţional statuat de art. 20 din Constituție, prevenindu-se, astfel, abuzurile şi asigurându-se protecţia drepturilor şi intereselor legitime ale celorlalte părţi. În acest context și prevederile Convenţiei Europene cer ca instanţa să aibă competenţa de a “hotărî”, de a da o soluţie în speţele ce îi sunt înaintate spre soluţionare.

Pornind de la aceste raționamente, Colegiul judiciar conchide că instanța de fond corect a dispus restituirea cererii de chemare în judecată, din motivul nerespectării procedurii prealabile.

Reieşind din faptul că, încheierea recurată a fost adoptată cu respectarea normelor de drept procedural, instanţa de recurs conchide că recursul declarat urmează a fi respins ca neîntemeiat şi menţinută încheierea contestată.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de *****, reprezentat de avocatul Aronov Roman.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 iunie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către Consiliul municipal Chișinău cu privire la constatarea încetării dreptului de proprietate asupra imobilului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecător Clim Eugeniu

Judecătorii Iorgov Steliana

Cojocaru Olga