

DECIZIE

28 mai 2014

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Tatiana Vieru, Ion Guzun
Oleg Sternioală, Svetlana Novac

examinînd recursul declarat de către Primăria satului Izbiște, raionul Criuleni,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de către Prodan Pavel împotriva Primăriei satului Izbiște, raionul Criuleni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2013, prin care a fost admis apelul declarat de Prodan Pavel, fiind casată hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 05 septembrie 2013, prin care acțiunea a fost respinsă, cu emiterea unei noi hotărîri privind admiterea acțiunii,

constată:

La data de 17 iunie 2013 reclamantul Prodan Pavel s-a adresat în instanța de judecată cu o acțiune civilă împotriva Primăriei satului Izbește, raionul Criuleni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii, reclamantul Prodan Pavel a indicat că conform hotărârii comisiei pentru lichidarea colhozului, un grup de cetățeni și anume: Arsenii Simion, Prodan Pavel, Prodan Zinaida, Eremiea Andrei, Prodan Mihail, Prodan Eudochia, Harii Grigorie, Harii Parascovia, Generenco Eudochia, Prodan Anastasia, Boronciuc Valerii, Verdeș Iurie, Bradu Iulia, Verdeș Mihail, au primit în comun obiectul numit "moara veche" cu costul de 31 851 lei. Hotărârea împreună cu alte documente din acea perioadă, nu s-au păstrat. În grupa de cotași, în care era inclus și el, fratele, soția lui, mama și vecini, toți au hotărât să transmită obiectul în posesia reclamantului, fără careva condiții, ultimul dîndu-și acordul.

Mai tîrziu, în baza fostei gospodării, s-a format AGȚ „Măsărău” cu toată averea. Prin procesul-verbal din 15 martie 2000, comisia de privatizare a inclus în acest patrimoniu și persoanele sus indicate cu sume proporționale, reieșind din costul obiectului „moara veche”.

Începînd cu anul 1994 până în prezent, el a adus la condiția necesară moara în vederea exploatării ei, a investit surse bănești. Până în prezent cotașii, de fapt, nu și-au înregistrat cotele conform legislației, atât și primăria, care este succesorul averii, n-au înaintat careva pretenții în privința folosirii de către el a morii vechi.

Reclamantul Prodan Pavel a solicitat recunoașterea pe numele acestuia din urmă a dreptului de proprietate asupra obiectului „Moara veche”, situată în satul Izbiște, raionul Criuleni.

Prin hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 05 septembrie 2013 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2013 a fost admis apelul declarat de Prodan Pavel, fiind casată hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 05 septembrie 2013, cu emiterea unei noi hotărîri privind admiterea acțiunii.

S-a dispus recunoașterea dreptului de proprietate asupra clădirii „Moara Veche”, situată în satul Izbiște, raionul Criuleni după Prodan Pavel Nicolai.

În dezacord cu decizia enunțată, recurenta Primăria satului Izbiște, raionul Criuleni, la data de 04 februarie 2014 a declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că consideră ilegală și neîntemeiată decizia instanței de apel, fiind pasibilă de casare.

În acest sens, a menționat că instanța de apel nu a apreciat în mod corespunzător faptul că intimatul Prodan Pavel în ultimii 15 ani nu a posedat cu bună-credință bunul „Moara Veche”, nu a întreprins careva cheltuieli legate de gestiunea și întreținerea bunului dat și nicidecum nu a deținut bunul dat sub nume de proprietar.

Astfel că, instanța de apel a emis decizia recurată, în lipsa unor probe pertinente și concludente, care ar confirma justetea cerințelor intimatului Prodan Pavel.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este întemeiat, pasibil de a fi admis din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărîrea primei instanțe.

În ședința de judecată, s-a stabilit că prin acțiunea formulată, intimatul Prodan Pavel a solicitat recunoașterea pe numele acestuia din urmă a dreptului de proprietate asupra obiectului „Moara Veche”, situată în satul Izbiște, raionul Criuleni.

Fiind investită cu examinarea prezentului litigiu, prima instanță s-a pronunțat în favoarea respingerii acțiunii ca neîntemeiată.

Pentru a emite soluția enunțată, instanța de fond a reținut că intimatul Prodan Pavel, prin prisma art. 118 alin. (1) CPC, fiind obligat ca să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, nu a depus nici o probă pertinentă și concludentă care ar dovedi faptul precum că

gospodărie a fost privatizată, că ar fi existat o hotărîre a comisiei de privatizare a acestei gospodării privitor la atribuirea acestei mori vechi intimatului și cetățenilor indicați de către acesta din urmă, că aceste persoane, inclusiv și intimatul Prodan Pavel, ar fi primit certificate de proprietate asupra acestei mori, că dreptul lor de proprietate asupra cotelor-părți valorice din această moară au fost înregistrate în registrul bunurilor imobile, așa cum prevede art. 321 alin. (2) Cod civil.

Instanța de apel a casat integral hotărîrea primei instanțe și a pronunțat o hotărîre nouă de admitere a acțiunii.

În acest context, instanța de apel, contrar concluziilor primei instanțe, a reținut că intimatul Prodan Pavel a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar bunul imobil „moara veche” pe parcursul a 15 ani. În așa mod, cerințele intimatului Prodan Pavel corespund prevederilor art. 332 Cod civil.

Verificînd legalitatea și temeinicia deciziei instanței de apel, coroborat normelor de drept material aplicabile raportului juridic litigios, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Primăria satului Izbîște, raionul Criuleni întemeiat, iar decizia instanței de apel pasibilă de a fi casată, cu menținerea hotărîrii primei instanțe, din considerentele următoare.

Astfel, analizînd circumstanțele faptice ale cauzei și actele anexate la materialele dosarului, instanța de recurs reține procesul-verbal nr. 6 din 15 martie 2000 al ședinței comisiei de privatizare a bunurilor întreprinderii agricole AGȚ „Măsărău”, prin care s-a hotărît de a distribui în proprietate privată deținătorilor cotelor-părți valorice din întreprinderea AGȚ „Măsărău” bunurile rămase în sumă totală de 37282 lei – grupului nr. 1 (178 persoane, reprezentate de către Verdeș Oleg), (f.d.6).

Este de menționat că potrivit anexei nr. 1B la procesul-verbal nr. 6 din 15 martie 2000 al Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderii agricole AGȚ „Măsărău”, în lista patrimoniului destinat distribuirii în natură a bunurilor este inclus și mijlocul fix Moara veche, în privința căruia se solicită recunoașterea dreptului de proprietate, (f.d.7).

Materialele dosarului atestă cu certitudine că intimatul Prodan Pavel este inclus în lista proprietarilor cotelor-părți valorice din întreprinderea agricolă AGȚ „Măsărău”, (f.d.8-14).

Totodată, din procesul-verbal din 21 aprilie 2013 al adunării generale a deținătorilor de cotă-valorică în construcția cu denumirea „Moara veche”, rezultă că intimatul Prodan Pavel, deținînd de rînd cu alte 12 persoane, cotă-parte asupra bunului „Moara veche”, a fost împuternicit să perfecteze documentația în instanțe pe numele lui, (f.d.15).

În conformitate cu dispoziția art. 320 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Conform art. 332 alin. (1) Cod civil, dacă o persoană, fără să fi dobîndit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, aceasta devine proprietarul bunului respectiv.

Iar, în baza prevederilor art. 335 alin. (1)-(6) Cod civil, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesiunea utilă. Până la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă.

Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este discontinuă atît timp cît posesorul o exercită cu intermitențe anormale în raport cu natura bunului.

Posesiunea este tulburată atîta timp cît este dobîndită sau conservată prin acte de violență, fizică sau morală, care nu sînt provocate de o altă persoană.

Posesiunea este clandestină dacă se exercită astfel încît nu poate fi cunoscută.

Posesiunea este precară cînd nu se exercită sub nume de proprietar.

Reieșind din cele stabilite în raport cu normele legale sus-enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră eronată concluzia instanței de apel privind posedarea de către intimatul Prodan Pavel cu bună-credință, sub nume de proprietar a bunului imobil „moara veche” pe parcursul a 15 ani și respectiv dobîndirea de către acesta din urmă a dreptului de proprietate asupra bunului imobil sus-indicat, din considerentele ce urmează.

În acest context, instanța de recurs consideră necesar a menționa că uzucapiunea este un mod de dobîndire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Pornind de la definiția legală a uzucapiunii statuată în alin. (1) art. 332 CC, instanța de recurs reține că pentru dobîndirea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil prin uzucapiune, urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiții: cel ce posedă bunul trebuie să fie de bună credință; posesia bunurilor imobile trebuie să fie exercitată pe o perioadă de 15 ani; posesia trebuie să fie utilă și efectivă.

Mai mult, bunurile imobile vor putea fi dobîndite în proprietate prin uzucapiune numai în cazurile în care acestea nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Condițiile de valabilitate a posesiunii necesară uzucapiunii sunt indicate în art. 335 Cod civil, conform căreia, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesiunea utilă. Până la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este precară cînd nu se exercită sub nume de proprietar.

Instanța de recurs apreciază ca fiind neîntemeiate circumstanțele invocate de intimatul Prodan Pavel, în sprijinul cererii sale în ceea ce privește întrunirea condițiilor de dobîndire a dreptului de proprietate asupra bunului imobil „moara veche” prin uzucapiune.

Or, actele anexate la materialele dosarului, care atestă deținerea de către acesta din urmă a unei cote-părți valorice din bunul „moara veche”, precum și existența împuternicirii din partea cotașilor privind înregistrarea după intimat a dreptului de proprietate, nu sînt în măsură să confirme posesia de bună-credință pe

parcursul a 15 ani de către intimatul Prodan Pavel asupra bunului litigios. Iar, alte probe concludente în acest sens, nu au fost prezentate de către intimat.

În atare împrejurări, Colegiul reține ca fiind întemeiată soluția primei instanțe în favoarea neîntrunirii de către intimatul Prodan Pavel a condițiilor necesare obținerii dreptului de proprietate a bunului imobil prin uzucapiune.

Drept urmare, avînd în vedere faptul că, circumstanțele pricinii au fost constatate de instanțele de judecată ierarhic inferioare, însă de către instanța de apel au fost aplicate eronat normele de drept material, în continuare, nefiind necesară verificarea suplimentară de dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Primăria satului Izbiște, raionul Criuleni, prin casarea deciziei instanței de apel din 04 decembrie 2013, cu menținerea hotărîrii primei instanțe din 05 septembrie 2013.

În conformitate cu art.art. 444, 445 alin. (1) lit. f), 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Primăria satului Izbiște, raionul Criuleni.

Decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2013 se casează și se menține hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 05 septembrie 2013, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de către Prodan Pavel împotriva Primăriei satului Izbiște, raionul Criuleni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Judecătorii

Nicolae Clima

Tatiana Vieru

Ion Guzun

Oleg Sternioală

Svetlana Novac