

Prima instanță: Judecătoria Ialoveni
Judecător: Iu. Sceastlivii
Instanța de Apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: Nicolae Craiu
Anatolie Minciuna
Lidia Bulgac

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție
D E C I Z I E

04 iunie 2014

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președinte, judecătorul:
Judecătorii

Valeriu Doagă
Ala Cobăneanu, Sveatoslav Moldovan
Iurie Bejenaru și Vera Macinskaia,

examinând recursul declarat de Braga Raisa,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Braga Iacob împotriva Primăriei com. Rezeni, rn. Ialoveni și Braga Raisa cu privire la anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 octombrie 2013, prin care apelul declarat de Braga Iacob, a fost admis,

A C O N S T A T A T :

La 10 ianuarie 2012 Braga Iacob a înaintat în instanța de judecată o acțiune împotriva Primăriei com. Rezeni, rn. Ialoveni și Braga Raisa cu privire la anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

În susținerea acțiunii a indicat că, începând cu anul 1993 și până în prezent deține în posesiune casa de locuit cu terenul aferent amplasată în st. Rezeni, rn. Ialoveni, fapt confirmat de adresarea sa din anul 2002 privind conectarea la energia electrică, actul de examinare a stării tehnice a instalațiilor electrice din 27 iulie 2002, contractul de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic din 14 mai 2003, facturile pentru energia electrică consumată începând cu anul 2004.

A specificat reclamantul că, a folosit terenul aferent casei și a achitat impozitele funciare. Astfel a posedat cu bună credință casa de locuit pe o perioadă de 15 ani, fără

a se ascunde de cineva, fără a avea careva obiecții și reacții din partea terților. Casa nu este înregistrată în registrul bunurilor imobile . Mai mult ca atât, Primăria s. Rezeni confirmă faptul posesiunii de către el atât a casei de locuit cât și a terenului aferent casei.

Consideră reclamantul că, în perioada ultimilor 15 ani a posedat bunul imobil continuu, public, sub nume de proprietar, cu bună credință și deci întrunește toate condițiile ca posesiunea în privința imobilului să genereze efecte juridice, adică să ducă la apariția dreptului de proprietate.

A mai menționat reclamantul că, fiind informată că el a înaintat o cerere de recunoaștere a dreptului de proprietate prin uzucapiune în procedură specială, Braga Raisa fiica lui Duplava Ecaterina (cunoscând că el a posedat casa de mai mulți, cumpărând-o de la Duplava Ecaterina pe când aceasta era în viață) acționând cu rea-credință a solicitat Primăriei Rezeni eliberarea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor pe numele lui Duplava Ecaterina în scopul înregistrării casei de locuit în registrul bunurilor imobile. La 28 noiembrie 2011 Primăria Rezeni a eliberat extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 2749 pe numele defunctei Duplava Ecaterina, deși aceasta de mai mulți ani nu este înregistrată la contul respectiv.

Reclamantul a mai specificat că, deoarece Braga Raisa după decesul mamei sale începând cu anul 1993 nu a întreprins nici o acțiune de acceptare a succesiunii și tacit a tolerat posesia casei, în litigiu, de către Braga Iacob (cunoștea că acesta în timpul vieții mamei sale procurase casa), consideră că extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor eliberat de primăria Răzeni din 28 noiembrie 2011 este ilegal și urmează a fi anulat, deoarece primăria a recunoscut cu certitudine faptul că posesorul casei de locuit respective era Braga Iacob începând cu 1993. Mai mult ca atât, el a îndeplinit condițiile uzucapiunii până la data intervenției pârâtei pe marginea faptului dat și consideră oportună apărarea dreptului său.

Solicită reclamantul că, anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 2749 eliberat la 28 noiembrie 2011 de către primăria Rezeni raionul Ialoveni pe numele lui Duplavă Ecaterina și constatarea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune asupra casei de locuit amplasate în s. Rezeni cu număr cadastral 2334204208 cu suprafața de 28,7 m² situată pe un teren cu suprafața de 0,0869 ha.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 04 octombrie 2012, acțiunea înaintată de Braga Iacob împotriva Primăriei com. Rezeni, rn. Ialoveni și Braga Raisa cu privire la anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 octombrie 2013, apelul declarat de Braga Iacob, a fost admis. A fost casată hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 04 octombrie 2012, emițîndu-se o nouă hotărîre prin care a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Braga Iacob împotriva Primăriei com. Rezeni

raionul Ialoveni și Braga Raisa cu privire la anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune. A fost recunoscut după Braga Iacob dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra casei de locuit amplasate în s. Rezeni rn. Ialoveni cu număr cadastral 2334204.279.01 și 2334204.279.02 cu suprafața de 28,7 m² și 11.7 m² situată pe un teren cu suprafața de 0,0869 ha. În rest, pretențiile au fost respinse ca neîntemeiate.

Invocînd ilegalitatea acestei decizii, la 26 decembrie 2013, Braga Raisa, a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs, recurenta a indicat că, la emiterea deciziei, instanța de apel, nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii.

Totodată, recurenta a mai indicat că, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și a încălcat normele de drept procedural.

Instanța de recurs reiterează prevederile art. 434 CPC, care statuează expres că, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Din actele pricinii se constată cu certitudine că, copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 24 octombrie 2013, iar recursul a fost declarat la 26 decembrie 2013, însă la materialele pricinii lipsesc probe care ar confirma data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

Astfel, prin prisma art. 434 CPC, instanța de recurs constată că recursul este declarat în termen.

Referința înaintată de Braga Sergiu, la cererea de recurs declarată de Braga Raisa, a parvenit în adresa Curții Supreme de Justiție la 24 februarie 2014.

Referința înaintată de Primăria st. Rezeni, rn. Ialoveni, la cererea de recurs declarată de Braga Raisa, a parvenit în adresa Curții Supreme de Justiție la 03 martie 2014.

Studiind materialele dosarului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul înaintat de Braga Raisa întemeiat și care urmează a fi admis.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

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

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, la 10 ianuarie 2012 Braga Iacob a înaintat în instanța de judecată o acțiune împotriva Primăriei com. Rezeni, rn. Ialoveni și Braga Raisa, prin care a solicitat, anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 2749 eliberat la 28 noiembrie 2011 de către primăria Rezeni raionul Ialoveni pe numele lui Duplavă Ecaterina și constatarea dreptului de proprietate dobîndit prin uzucapiune asupra casei de locuit amplasate în s. Rezeni cu

număr cadastral 2334204208 cu suprafața de 28,7 m² situată pe un teren cu suprafața de 0,0869 ha.

Actele pricinii atestă faptul că, casa litigioasă a fost construită în anul 1973 de către părinții reclamantei – intimele Duplava Vladimir și Duplava Ecaterina. Suprafața terenului pe care a fost construită casa constituia 0,25 ha. Braga Raisa era înscrisă în registrul de evidență a gospodăriilor ca membru al familiei. La 09 iunie 1976 părinții Raisei Braga au desfăcut căsătoria. Duplava Vladimir a părăsit gospodăria fiind radiat din registrul de evidență a gospodăriilor, iar la 11 august 1992 a decedat, fapt confirmat de certificatul de deces eliberat la 01 decembrie 2011.

La 01 martie 1986 Braga Raisa a încheiat căsătoria cu Braga Ilie cu care au format o gospodărie nouă, au construit o casă în s. Rezeni raionul Ialoveni. Mama Raisei Braga – Duplava Ecaterina era înregistrată separat în registrul de evidență a gospodăriilor, iar suprafața terenului gospodăriei sale s-a micșorat, fapt confirmat și de martorul Saensus Ecaterina.

Duplava Ecaterina, conform certificatului de deces eliberat la 12 aprilie 1993 a decedat la 09 aprilie 1993, fiind înscrisă la acel moment în registrul de evidență a gospodăriilor nr. 18 pe anii 1992 – 1996 și registrul deținătorilor de terenuri al Primăriei s. Rezeni ca unicul proprietar al casei de locuit cu suprafața de 28,7 m² și terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0869 ha cu număr cadastral 233420420, identificat prin palanul geometric efectuat la 31 martie 2012 de SC „Bonicar Plus” SRL.

Prin urmare, prima instanță corect a stabilit că, argumentele reclamantului precum că Duplava Ecaterina de mai mulți ani nu este înregistrată la contul de evidență a gospodăriilor este neîntemeiat.

Potrivit extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor eliberat de Primăria Rezeni raionul Ialoveni la 28 noiembrie 2011 cu nr. 2749 urmează că conform înscrierii în registrul de evidență nr. 22 pagina 175 cont personal 1876 pe lotul de lângă casă este amplasată casa de locuit, care aparține proprietarului Duplava Ecaterina - decedată.

Instanța de recurs menționează că, din materialele anexate la dosar se constată cu certitudine că, la 18 martie 1997 notarul de stat Maria Bugrin a atestat că moștenitor al averii Duplava Ecaterina decedată la 09.04.1993 este fiica Braga Raisa și a eliberat certificatul de moștenitor legal asupra bunului succesoral teren în mărime de 0,30 ha situat în hotarele primăriei Rezeni.

În acest sens, Colegiul consideră necesar de a reitera prevederile art. 1516, alin. alin. (3), (4) Cod Civil RM, care statuează expres că, succesiunea se consideră acceptată când moștenitorul depune la notarul de la locul deschiderii succesiunii o declarație de acceptare a succesiunii sau intră în posesiunea patrimoniului succesoral. Dacă succesorul a intrat în posesiunea unei părți din patrimoniu, se consideră că a acceptat întregul patrimoniu, oriunde s-ar afla și din ce ar consta.

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând situația de fapt din prezenta speță, în raport cu probele anexate la dosar, consideră oportun de reitera prevederile art. 321 Cod Civil, care statuează expres că, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Tototodată, instanța de recurs menționează că, având în vedere că reclamantul – recurent a invocat faptul recunoașterii dreptului de proprietate asupra casei în litigiu ca fiind dobândit prin uzucapiune, consideră oportun de a reitera prevederile art. 332 Cod Civil, potrivit căruia, dacă o persoană, fără să fi dobândit 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. Dacă un bun imobil și drepturile asupra lui sînt supuse înregistrării de stat, dreptul de proprietate se dobândește în temeiul alin. (1) din momentul înregistrării.

De menționat că, pentru ca imobilele să fie dobândite prin uzucapiune este necesar ca cel ce posedă bunul s-ă fie de bună - credință și să posede bunul imobil timp de 15 ani. Buna-credință presupune că posesorul să nu știe și nici să nu poată ști că posesia sa este ilegală. Acest termen începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile necesare uzucapiunii, condiții care sunt indicate la art. 335 Cod Civil.

Instanța de recurs specifică faptul că, vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar bunurile imobile neînregistrate în registrul bunurilor imobile. O dată ce bunul este înregistrat în registrul bunurilor imobile se prezumă că toți au cunoștință de acest fapt, și ca rezultat cel ce va poseda un bun imobil înregistrat în registrul bunurilor imobile nu va putea dobândi dreptul de proprietate asupra acestui bun, fiindcă el va considerat că este de rea-credință.

Prin urmare, prima instanță cotrect a stabilit că, posesiunea exercitată de Braga Iacob este precară și deci în conform prevederilor art. 335 Cod Civil nu este utilă și nu poate produce efecte juridice.

Prima instanță just a concluzionat că, anularea extrasului de registrul de evidență a gospodăriilor nr.2749 eliberat la 28.11.2011 de către primăria Rezeni raionul Ialoveni pe numele lui Duplavă Ecaterina, solicitată de reclamant, nu va avea ca efect anularea înscrisului în registrul de evidență a gospodăriilor ce confirmă dreptul lui Duplava Ecaterina la imobilul litigios.

Totodată, este necesar de menționat că, faptul că Braga Raisa începând cu anul 1993 tacit a tolerat posesia casei în litigiu de către Braga Iacob, iar Primăria Rezeni a recunoscut cu certitudine faptul că posesorul casei de locuit respective era Braga Iacob începând cu 1993, nu poate servi drept temei pentru admiterea pretențiilor invocate de Braga Iacob.

Colegiul instanței de recurs, avînd la bază normele de drept material citate mai sus și concluziile expuse în hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 04 octombrie 2012 menționează că, concluzia primei instanțe, despre necesitatea respingerii acțiunii înaintate de Braga Iacob împotriva Primăriei com. Rezeni, rn. Ialoveni și Braga Raisa cu privire la anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune, este justă, ea avînd la bază cumulusul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, în conformitate cu prevederile art.130 CPC. Actul de dispoziție al primei instanțe a fost adoptat cu respectarea normelor de procedură și cu aplicarea corectă a normelor de drept material.

Prin urmare, instanța de recurs menționează că, este legală hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 04 octombrie 2012, din care motive urmează a fi menținută.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, iar hotărîrea primei instanțe este legală, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Braga Raisa, a casa decizia instanței de apel și a menține hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE :

Se admite recursul declarat de Braga Raisa.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 16 octombrie 2013, se menține hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 04 octombrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Braga Iacob împotriva Primăriei com. Rezeni, rn. Ialoveni și Braga Raisa cu privire la anularea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor și constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Vera Macinskaia