

prima instanță L. Holevițcaia
instanța de apel A. Curdov
E. Dimina
D. Talai

DECIZIE

19 iunie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:
Președinte,
judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Nicolae Clima
Vera Macinskaia
Ion Vîlcov
Tatiana Răducanu

examinând recursul declarat de către Grigorii Chiosa, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Grigorii Chiosa împotriva lui Feodor Avramoglo, Alexandra Avramoglo, Maria Avramoglo și Serghei Avramoglo cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 29 octombrie 2012, prin care a fost respins apelul declarat de către Grigorii Chiosa și menținută hotărârea Judecătoriei Comrat din 01 august 2012

c o n s t a t ă

La 28 mai 2012 Grigorii Chiosa a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Feodor Avramoglo, Alexandra Avramoglo, Maria Avramoglo și Serghei Avramoglo cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul Grigorii Chiosa a indicat că, în baza hotărârii Judecătoriei Comrat din 21 februarie 2007, în vigoare de la 14 martie 2007, a fost recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit din str. Iubileinaia 4, satul Chirsova, încheiat cu Alexandru Cara în decembrie 2004.

De asemenea, reclamantul a mai menționat că, prin aceeași hotărâre, a fost recunoscut dreptul său de proprietate asupra imobilului din str. Iubileinaia 4, satul Chirsova, compus din casa de locuit lit. A, cu suprafața de 77,9 m², anexă locativă lit. A cu suprafața de 22,6 m², anexă lit. „a” cu suprafața de 5,8 m², șură lit. 2 cu suprafața de 22,7 m², beci lit. 3 cu suprafața de 10,8 m² și teren aferent cu suprafața de 0,2137 ha, cu înregistrarea ulterioară la Oficiul Cadastral Teritorial.

Adresându-se la Oficiul Cadastral Teritorial Comrat pentru înregistrarea dreptului de proprietate, i s-a refuzat, deoarece la 31 ianuarie 2007 dreptul de proprietate asupra imobilului dat a fost înregistrat după Feodor Avramoglo și Alexandra Avramoglo în baza contractului de vânzare-cumpărare din 22 ianuarie 2007.

La 27 aprilie 2007 reclamantului i-a fost eliberat extrasul din registrul bunurilor imobile, conform căruia dreptul de proprietate al lui Alexandru Cara a încetat în legătură cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului și anexelor în litigiu după Feodor Avramoglo și Alexandra Avramoglo în baza contractului de vânzare-cumpărare din 31 ianuarie 2007.

Reclamantul a mai menționat că, considerînd nul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului din 22 ianuarie 2007, încheiat între Galina Tatar (fosta sa soție) în interesele lui Alexandru Cara, în baza procurii autentificate notarial, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

Prin hotărîrea Judecătorei Comrat din 24 octombrie 2018 acțiunea sa a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 07 mai 2010 a fost admis apelul declarat de Grigorii Chiosa, casată hotărîrea Judecătorei Comrat din 24 octombrie 2008 și emisă o nouă hotărîre, prin care a fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit din str. Iubileinaia 4 satul Chirsova, încheiat între Galina Tatar în baza procurii eliberate de Alexandru Cara și Feodor Avramoglo, cu întoarcerea părților la poziția inițială.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 ianuarie 2011 a fost respins recursul declarat de Feodor Avramoglo și menținută decizia Curții de Apel Cahul din 07 mai 2010.

La 12 ianuarie 2012 în baza hotărîrii Judecătorei Comrat din 21 februarie 2007 în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul său de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent.

Însă, pîrîții, necătînd la lipsa temeiurilor de domiciliere în proprietatea sa, continuă să locuiască în casa în litigiu.

Reclamantul Grigorii Chiosa solicită evacuarea lui Feodor Avramoglo, Alexandra Avramoglo, Maria Avramoglo și Serghei Avramoglo din casa de locuit situată pe str. Iubileinaia 4, satul Chirsova fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărîrea Judecătorei Comrat din 01 august 2012 acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Comrat din 29 octombrie 2012, a fost respins apelul declarat de către Grigorii Chiosa și menținută hotărîrea Judecătorei Comrat din 01 august 2012.

Grigorii Chiosa a declarat recurs împotriva hotărîrilor judecătorești, cerînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea să fie admisă

Recurentul Grigorii Chiosa, în motivarea recursului a invocat că la examinarea cauzei au fost aplicate eronat normele de drept material.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și

care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

Conform art. 366 al. (1) Cod civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie.

Conform art. 371 Cod civil, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobîndit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie pînă la proba contrară.

S-a stabilit că, prin hotărîrea Judecătoriai Comrat din 21 februarie 2007, irevocabilă prin neatacare din 14 martie 2007, s-a dispus recunoașterea contractului de vînzare-cumpărare a casei de locuit din str. Iubileinaia 4 satul Chirsova încheiat între Grigorii Chiosa și Alexandru Cara în decembrie 2004. A fost recunoscut dreptul de proprietate a lui Grigorii Chiosa asupra imobilului din str. Iubileinaia 4 satul Chirsova, compus din casa lit. A cu suprafața de 77,9 m², anexă locativă lit. A cu suprafața de 22,6 m², anexă lit. „a” cu suprafața de 5,8 m², șură lit. 2 cu suprafața de 22,7 m², beci lit. 3 cu suprafața de 10,8 m² și teren aferent cu suprafața de 0,2137 ha, cu înregistrarea ulterioară la Oficiul Cadastral Teritorial.

De asemenea, s-a constatat că familia Avramoglo s-a instalat în casa în litigiu pînă la recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei în litigiu după Grigorii Chiosa în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 125 din 22 ianuarie 2007, declarat ulterior nul.

De asemenea, instanța de recurs menționează că Grigorii Chiosa nu și-a asigurat dreptul de proprietate și nu a solicitat în perioada examinării litigiului de recunoaștere a dreptului de proprietate aplicarea sechestrului pe imobil pentru a-și putea ulterior revendica proprietatea.

Recurentul nu a probat în nici un fel că nu cunoștea despre acțiunile soției sale Tatar (Chiosa) Galina privind înstrăinarea imobilului în litigiu familiei Avramoglo.

Luînd în considerație că co-proprietarul Galina Chiosa și-a exprimat acordul ca familia Avramoglo să locuiască în imobilul în litigiu, iar proprietatea în devălmășie nu prezumă separarea cotelor, ambele instanțe corect au dispus respingerea cererii cu privire la evacuarea familiei Avramoglo din imobil.

Totodată, recurentul nu este lipsit de dreptul de a solicita organului cadastral sau a iniția un alt litigiu privind determinarea cotelor-părți în natură din proprietatea în devălmășie și la obținerea hotărârii respective de a solicita evacuarea intimaților din ½ cotă parte a sa.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sînt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de

contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

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

decide

Se respinge recursul declarat de către Grigorii Chiosa.

Se menține decizia Curții de Apel Comrat din 29 octombrie 2012 și hotărârea Judecătorei Comrat din 01 august 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Grigorii Chiosa împotriva lui Feodor Avramoglo, Alexandra Avramoglo, Maria Avramoglo și Serghei Avramoglo cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

Președinte,
judecătorul

Judecătorii

Valeriu Doagă

Nicolae Clima

Vera Macinskaia

Ion Vîlcov

Tatiana Răducanu