

prima instanță A. Donos
instanța de apel T. Duca,
S. Procopciuc
E. Grumeza

dosarul nr. 2ra-407/15

DECIZIE

25 martie 2015

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat, Iuliana Oprea,

Ion Druță, Ion Corolevski

examinând recursul declarat de către Boris Basistîi, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Boris Basistîi împotriva Angelei Gherasimciuc și Nataliei Ciupercă cu privire la încetarea încălcării dreptului de proprietate, evacuare din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 30 septembrie 2014, prin care a fost admis apelul declarat de către Angela Gherasimciuc și cererea de alăturare la apel a Nataliei Ciupercă, casată hotărârea Judecătoriei Bălți din 28 noiembrie 2013 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La 08 iulie 2013, Boris Basistîi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Angelei Gherasimciuc și Nataliei Ciupercă cu privire la încetarea încălcării dreptului de proprietate, evacuare din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că în baza contractului de donație nr.2955 din 13 februarie 2012 (0300/12/2365) a obținut dreptul de proprietate asupra 1/8 din casa de locuit amplasată în str. Libertății, 30, mun. Bălți, însă nu-și poate realiza dreptul de folosință asupra acestuia din motiv că pârâtele Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă, care au viză de domiciliu în acest imobil, au instalat un lacăt la ușa de acces în casă, astfel creând-ui obstacole în folosirea imobilului.

Solicită reclamantul Boris Basistîi încetarea încălcării dreptului său de proprietate de către pârâtele Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă, evacuarea acestora din imobilul amplasat în str. Libertății, 30, mun. Bălți fără acordarea altui spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu din Registrul de evidență a populației și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Bălți din 28 noiembrie 2013 acțiunea a fost admisă, au fost obligate Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă să înceteze încălcarea dreptului de proprietate a lui Boris Basistîi, au fost evacuate Angela Gherasimciuc și

Natalia Ciupercă din casa de locuit din str. Libertății, 30, mun. Bălți, fără acordarea altui spațiu locativ, cu radierea vizei de domiciliu din Registrul de evidență a populației și a fost încasat de la Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă în mod solidar în beneficiul lui Boris Basistîi cheltuielile de judecată în sumă de 5661 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 30 septembrie 2014 a fost admis apelul declarat de către Angela Gherasimciuc și cererea de alăturare la apel a Nataliei Ciupercă, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea lui Boris Basistîi a fost respinsă.

La 31 decembrie 2014, în termenul prevăzut de lege, Boris Basistîi a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel cerând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurentul a invocat încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Instanța de apel a casat hotărârea primei instanțe invocând prezența constituirii dreptului de uz și de abitație din partea intimatelor Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă și a statuat că Boris Basistîi și-a întemeiat acțiunea exclusiv pe prevederile dreptului cu privire la locuințe și în acest mod instanța de apel a aplicat și interpretat eronat cadrul legal.

Menționează că în cazul dat nu a fost constituit dreptul real de uz și de abitație pentru Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă în raport cu imobilul din str. Libertății nr. 30, mun. Bălți din proprietatea privată a lui Boris Basistîi.

Contrar prevederilor art. 424 alin. (3) și art. 496 alin. (1) Codul civil, instanța de apel a statuat constituirea unor drepturi reale de uz și abitație pentru intimatele Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă, fapt care este în contradicție cu evidența din Registrul bunurilor imobile.

Or, Boris Basistîi a dobândit dreptul de proprietate în temeiul contractului de donație nr. 2955 din 13 februarie 2012.

Susține că instanța de apel eronat a invocat hotărârea judecătorească din 19 noiembrie 1992 în raport cu proprietarul Boris Basistîi deoarece intimatele nu au constituit legal nici un drept de abitație și uzufruct în privința apartamentului în litigiu, astfel de drept ne fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile, or, Angela Gherasimciuc a fost instalată potrivit hotărârii judecătorești din 19 noiembrie 1992, având în vedere raporturile juridice din acea vreme dintre aceasta și Vasile Basistîi.

Mai menționează că concluziile instanței de apel se contrazic deoarece instanța de apel reține că prin faptul că apelanții locuiesc în locuința litigioasă nu-i lezează nici un drept de proprietate al intimatului și prin urmare nici nu urmează a fi restabilit. O altă modalitate de încălcare a dreptului de proprietate intimatul nu s-a invocat și nici nu s-a stabilit în cadrul cercetării judecătorești, iar pe altă parte motivează că în cazul de față între reclamant și pîrît nu existau raporturi de obligații derivate din locațiune pentru că schimbarea proprietarului urmînd a avea ca efect predarea bunului.

De asemenea, mai consideră că cererile de apel au fost depuse cu omiterea termenului legal de declarare a apelului și urmau a fi respinse ca tardive. Mai mult, în cererile de apel depuse apelantele au solicitat casarea hotărârii cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță. Apelanții în cererea lor de apel nu argumentează și

nu motivează cu circumstanțe din domeniul raporturilor civile din domeniul instituției civile a uzului și a abitației și nu a solicitat casarea hotărârii pronunțate de prima instanță cu respingerea acțiunii.

În conformitate cu art.434 alin.(1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei redactate.

Din actele pricinii este cert faptul că la 20 noiembrie 2014 Boris Basistî a recepționat decizia instanței de apel din 30 septembrie 2014, iar la 31 decembrie 2014, adică în termenul prevăzut de lege Boris Basistî a declarat recurs.

În conformitate cu art.440 alin.(2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 11 martie 2015 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art.444 Codul de procedură civilă, 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 recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

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

Recursul declarat este fondat din considerentele ce succed.

În cadrul examinării pricinii s-a stabilit că recurentul Boris Basistî în baza contractului de donație nr. 2955 din 13 februarie 2012 a devenit proprietarul a 1/8 din bunul imobil cu nr. cadastral 0300304.366.01 și 03300304.366.02 situat pe str. Libertății 30, mun. Bălți.

Înaintând prezenta acțiune în judecată Boris Basistî susține că nu-și poate realiza dreptul său de proprietate asupra bunului său, din motiv că pârțile Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă care au viza de domiciliu în casa respectivă, au schimbat lacatele la ușă prin ce i se îngreșează accesul său la imobil.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea pricinii în fond a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, admitând-o cu obligarea Angelei Gherasimciuc și Nataliei Ciupercă să înceteze încălcarea dreptului de proprietate a lui Boris Basistî din casa de locuit din str. Libertății 30, mun. Bălți și evacuarea acestora din imobilul nominalizat cu radierea vizei de domiciliu din registrul de evidență a populației.

Instanța de apel, judecând pricina în ordine de apel a casat hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii lui Boris Basistî concluzionând că în litigiu din speță este prezența dreptului de uz și abitație din partea intimatelor Angela Gherasimciuc și Angela Ciupercă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel este emisă cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material.

Conform art. 315 alin. (1) Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 316 alin. (1) și (2) Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda

proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Art. 320-321 Codul 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. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Iar, art. 376 alin. (1) Codul civil prevede că dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Dreptul de proprietate este un drept garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova, care prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că prima instanță corect a stabilit că potrivit informației eliberate de Întreprinderea de Stat „CRIS „Registru” intimatele Angela Gherasimciuc născută la 12 mai 1970 și Natalia Ciupercă născută la 16 mai 1990 sunt înregistrare cu domiciliul pe teritoriul Republicii Moldova pe adresa mun. Bălți, str. Svobodî (Libertății) 30.

Tot din materialele cauzei și anume din certificatul OCT Bălți, Filiala ÎS „Cadastru” din 13 februarie 2012 se confirmă faptul că recurentul Boris Basistîi deține cu drept de proprietate 1/8 cotă-parte din imobilul cu nr. cadastral 0300304.366 și nr. cadastral 0300304.366.01 situat în mun. Bălți str. Libertății, 30 în temeiul contractului de donație nr. 2955 din 13 februarie 2012, drept înregistrat la 13 februarie 2012.

În circumstanțele date prima instanță temeinic și legal a concluzionat că recurentul este îndreptățit să-și revendice bunul imobil nominalizat din posesia pîrîtelor-intimate și să ceară încetarea încălcării dreptului său de proprietate, evacuarea și radierea vizei de reședință a Angelei Gherasimciuc și Nataliei Ciupercă.

În ceea ce privește concluzia instanței de apel, Colegiul reține că este una greșită deoarece în cazul dat nu a fost constituit dreptul real de uz și abitație pentru Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă în raport cu imobilul din str. Libertății 30 mun. Bălți din proprietatea privată a recurentului Boris Basistîi.

Or, art. 424 alin. (3) Codul civil prevede că uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic ori a legii, dispozițiile privind registrul bunurilor imobile fiind aplicabile pentru bunurile imobile.

De asemenea, art. 496 alin. (1) Codul civil prevede că în registrul bunurilor imobile sunt descrise imobilele și sunt indicate drepturile reale care au obiect aceste bunuri.

Conform art. 4 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor.

Art. 5 alin. (2) din aceeași Lege prevede că sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art. 4 alin. (2) și (3).

Așadar, după cum s-a menționat recurentul Boris Basistfi a dobândit dreptul de proprietate în temeiul contractului de donație nr.2955 din 13 februarie 2012, fapt ce se confirmă prin înscrierea făcută în Registrul bunurilor imobile la 13 februarie 2012, pe cînd așa pretinsul drept de uz și de abitație a intimatelor Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Instanța de recurs mai consideră eronată și concluzia instanței de apel precum că intimele au dobândit dreptul de abitație în imobilul menționat în baza hotărîrii judecătorești din 19 noiembrie 1992 în raport cu proprietarul Boris Basistfi, deoarece intimele nu au constituit legal nici un drept de abitație și uzufruct în raport cu apartamentul nr. 30 din str. Libertății, mun. Bălți, neregăsindu-se înregistrat un altfel de drept în Registrul bunurilor imobile.

Instanța de apel a mai reținut că Angela Gherasimciuc a fost instalată în imobilul dat conform hotărîrii judecătorești din 19 noiembrie 1999, avînd în vedere situația raporturilor de la acea vreme dintre intimată și numitul Vasile Basistfi ca membru al familiei acestuia, menționînd că Vasile Basistfi, Boris Basistfi și Angela Gherasimciuc sunt frați, însă instanța de apel face o deducție eronată cu privire la speța din litigiu dintre recurentul Boris Basistfi și intimele Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă cînd afirmă că intimele ar avea calitate juridică de membru al familie recurentului Boris Basistfi, or, intimele Angela Gherasimciuc și Natalia Ciupercă au calitatea de rude pentru Boris Basistfi și nicidecum membru al familiei acestuia.

Prin urmare, instanța de recurs reține ca greșită și contrară prevederilor normelor de drept material enunțate concluzia instanței de apel de casare a hotărîrii primei instanțe și emitere a unei noi hotărîri de respingere a acțiunii, fiind întemeiată critica recurentului în sensul că instanța de apel n-a examinat probele pertinente administrate la dosar care probează faptul că el este proprietarul acestui imobil, iar probe pertinente care ar dovedi contrariul sau că este constituit dreptul de uz și de abitație intimele în cadrul examinării pricinii nu au prezentat.

În atare circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că soluția primei instanțe de admitere a acțiunii este rezultatul unei interpretări corecte a normelor de drept material, cu aprecierea juridică cuvenită a probelor în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă și respectării prevederilor art. art. 121, 122 Codul de procedură civilă. Constată că instanța de apel a interpretat eronat prevederile art. art. 424 - 427 Codul civil, ceea ce a dus la pronunțarea unei hotărîri nelegitime și neîntemeiate.

Astfel, soluția dată de prima instanță conform prevederilor legale enunțate este legală și întemeiată, care a cercetat pertinent probele administrate la materialele pricinii și corect a soluționat litigiul dat.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate de prima instanță, însă normele de drept material au fost aplicate eronat de către instanța de apel și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Boris

Basistii, de a casa integral decizia instanței de apel și de a menține hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, 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 Boris Basistii.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 30 septembrie 2014 și se menține hotărîrea Judecătoriei Bălți din 28 noiembrie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Boris Basistii împotriva Angelei Gherasimciuc și Nataliei Ciupercă cu privire la încetarea încălcării dreptului de proprietate, evacuare din imobil fără acordarea altui spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Galina Stratulat

Iuliana Oprea

Ion Druță

Ion Corolevschi