

DECIZIE

30 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecătorii: Maria Ghervas, Iurie Bejenaru

Elena Covalenco și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de către Astașina Tamara, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Astașina Tamara împotriva Galinei Volianscaia, intervenienți accesorii Astașin Serghei, Dîmov Vasile, Dîmov Maria, Bînzari Maria și Primăria comunei Tîrnova, raionul Dondușeni cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015, prin care s-a respins apelul declarat de Astașina Tamara și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Dondușeni din 18 martie 2015

c o n s t a t ă :

La 13 ianuarie 2015 Astașina Tamara a depus cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Volianscaia cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii de chemare în judecată Astașina Tamara a invocat că la 20 februarie 1975 a înregistrat căsătoria cu Astașin Serghei.

În temeiul contractului de locațiune, împreună cu Astașin Serghei au locuit în 1/3 cotă-parte din casa situată în raionul Dondușeni, satul Briceva.

În acest imobil mai locuiau proprietara Pavlova Evghenia, familia Diomov și Astașin Victor care deținea 1/3 cotă-parte din casa respectivă.

La 08 iulie 1975 a încheiat cu Pavlova Evghenia contract de vânzare-cumpărare, prin care a cumpărat 1/3 cotă-parte din casa de locuit din satul Briceva, raionul Dondușeni.

Prin contractul de donație din 05 februarie 1982 Astașin Vicotr i-a donat 1/3 cotă-parte din imobilul în litigiu.

Ulterior, partea din casa ce aparținea familiei Diomov s-a ruinat.

La 28 noiembrie 1985 a divorțat cu Astașin Serghei și locuia separat în acest imobil.

În legătură cu necesitatea de a îngriji tatăl Moghila Vladimir, în anul 1982 a plecat cu traiul la acesta.

Astașin Serghei locuia în concubinaj cu Bînzari Maria, fiind înscrisă în cartea de evidență a gospodăriilor ca soție și locuitoare în casa din satul Briceva, raionul Dondușeni.

Volianscaia Galina invocă existența unui contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit din satul Briceva, raionul Dondușeni încheiat cu Astașin Serghei și Bînzari Maria fiind în imposibilitate să-și înregistreze dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Dondușeni.

Pîrîta nu a permis funcționarilor de la Oficiul Cadastral Teritorial Dondușeni de a efectua inventarierea primară a bunului imobil.

Fiind proprietară a ½ cotă-parte din casa situată în satul Briceva, raionul Dondușeni este în imposibilitate de a beneficia de atributele dreptului de proprietate din cauza acțiunilor ilegale ale Galinei Volianscaia.

Astașin Serghei este proprietarul a ¼ cotă-parte din imobil, iar convenția de înstrăinare a bunului este lovită de nulitate.

Cere Astașina Tamara constatarea încălcării dreptului de proprietate asupra casei de locuit din satul Briceva, raionul Dondușeni prin acțiunile ilegale a Galinei Volianscaia, evacuarea acesteia din casa de locuit înregistrată în registrul de evidență a gospodăriilor din Primăria comunei Tîrnova, raionul Dondușeni sub nr.28, pag.121, contul personal 1928 fără acordarea altui spațiu locativ, obligarea să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra acestui imobil.

La 26 ianuarie 2015 Astașina Tamara a depus cerere în care a indicat Astașin Serghei în calitate de coreclamant, iar Dîmov Vasile, Dîmov Maria, Bînzari Maria și Primăria comunei Tîrnova, raionul Dondușeni intervenienți accesorii (f.d.44-45).

Prin hotărârea Judecătoriei Dondușeni din 18 martie 2015 acțiunea a fost respinsă ca tardivă.

La 26 martie 2015 Astașina Tamara a depus apel nemotivat, iar la 12 mai 2015 apel motivat împotriva hotărîrii Judecătoriei Dondușeni din 18 martie 2015.

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 15 septembrie 2015 a respins apelul declarat de Astașina Tamara și a menținut hotărîrea Judecătoriei Dondușeni din 18 martie 2015.

La 08 decembrie 2015 Astașina Tamara a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015 solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului Astașina Tamara a invocat că prima instanță și instanța de apel eronat au aplicat art.267 Codul civil concluzionînd că cererea de chemare în judecată este o acțiune în revendicare și nu una negatorie.

Instanța de apel greșit a reținut că nu este proprietara bunului imobil, deoarece neparticiparea proprietarului la înregistrarea masivă în anii 2000-2003 conform Legii cadastrului bunurilor imobile nu îl expropriază de proprietate.

S-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Dondușeni pentru a înregistra dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu, însă Volianscaia Galina a creat impedimente și nu a permis efectuarea măsurărilor.

Conform extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor Primăriei comunei Tîrnova, raionul Dondușeni este proprietara bunului imobil.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 02 martie 2016 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestora de către completul din 5 judecători.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel din 15 septembrie 2015 și trimiterea pricinii la rejudecare în ordine de apel din următoarele motive.

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

La 01 octombrie 2015 Curtea de Apel Bălți a expeditat în adresa părților copia deciziei din 15 septembrie 2015 (f.d.167).

Prin avizul de recepție DS3121004919AR se confirmă că Astașina Tamara a recepționat copia deciziei Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015 la 09 octombrie 2015 (f.d.172).

Prin urmare, recursul declarat de Astașina Tamara la 08 decembrie 2015 împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că prima instanță și instanța de apel au examinat pricina cu încălcarea normelor de drept material.

Din actele pricinii rezultă că la 08 mai 1975 Astașina Tatiana în calitate de cumpărător a încheiat cu Pavlova Evghenia în calitate de vânzător contract de vânzare-cumpărare a $\frac{1}{4}$ cotă-parte din casa de locuit din satul Briceva, comuna Tîrnova, raionul Dondușeni cu suprafața 12 m² (f.d.8).

Prin contractul de donație din 05 februarie 1982 Astașin Victor a donat Tamarei Astașina 1/3 cotă-parte din imobilul situat în satul Briceva, raionul Dondușeni, care se află pe o suprafața de teren de 0,10 ha. (f.d.11).

Primăria Comunei Tîrnova, raionul Dondușeni prin adeverința nr.1685 din 21 octombrie 2013 confirmă că Astașina Tamara din anul 1975 are cont propriu în satul Briceva, raionul Dondușeni împreună cu soțul Astașin Serghei ca rezultat al încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 08 mai 1975, fapt confirmat prin înscrierea în cartea de gospodărie nr.28, pagina 106, cont 2112 pentru anii 1973 – 1975 (f.d.26).

Din extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.1374 din 04 noiembrie 2014 eliberat de Primăria comunei Tîrnova, raionul Dondușeni rezultă că Astașina Tamara și Astașin Serghei sunt proprietarii a câte ½ cotă-parte din casa de locuit înscrisă cu nr.28, pagina 121, contul personal 1928 (f.d.32).

Prima instanță a respins acțiunea ca fiind depusă tardiv motivînd că Astașina Tamara a încălcat termenul general de prescriptive extinctivă prevăzut la art.267 Codul civil, întrucît din materialele pricinii rezultă că la 28 noiembrie 1985 a desfăcut căsătoria cu Astașin Serghei, continuînd să locuiască separat în casa în litigiu, ignorînd dreptul de a se apăra pe calea intentării acțiunii în instanța de judecată în decursul a 3 ani.

Instanța de apel a fost de acord cu soluția primei instanțe.

Astașin Tamara prin prezenta cerere de chemare în judecată solicită constatarea încălcării dreptului de proprietate asupra casei de locuit din satul Briceva, raionul Dondușeni prin acțiunile ilegale a Galinei Volianscaia, evacuarea acesteia din casa de locuit înregistrată în registrul de evidență a gospodăriilor din Primăria comunei Tîrnova, raionul Dondușeni sub nr.28, pag.121, contul personal 1928 fără acordarea altui spațiu locativ, obligarea să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra acestui imobil.

Conform art.376 Codul civil, 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.

Dacă există temeii de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie.

Dispozițiile alin.(1) și (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii și al drepturilor unor alte persoane, să admită influența asupra bunului.

Din sensul normelor de drept citate rezultă că proprietarul este în drept să ceară înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate. Apărarea dreptului de proprietate în aceste cazuri se face cu ajutorul acțiunii negatorie, prin care se înțelege cerința proprietarului bunului împotriva persoanelor terțe privind înlăturarea piedicilor în folosința și dispoziția asupra bunurilor ce îi aparțin.

Acțiunea negatorie este o acțiune reală, care va putea fi înaintată numai atunci cînd între proprietarul bunului și persoana terță nu există un raport obligațional. În cazul acțiunii negatorii, reclamant este proprietarul bunului.

Din natura revendicărilor rezultă că acțiunea înaintată de Astașina Tamara se încadrează în obiectul unei acțiuni negatorii și este imprescriptibilă.

Având în vedere că pretențiile Tamarei Astașina se încadrează în obiectul acțiunii negatorii care este imprescriptibilă, decizia Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015 urmează a fi casată cu trimiterea pricinii la rejudecare pentru examinarea fondului acestora.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel din 15 septembrie 2015 și de a restitui pricina spre rejudecare în ordine de apel, în aceeași instanță, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii este necesar de ținut cont de cele expuse și în dependență de cele obținute de emis o decizie legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) 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 Astașina Tamara .

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Astașina Tamara împotriva Galinei Volianscaia, intervenienți accesorii Astașin Serghei, Dîmov Vasile, Dîmov Maria, Bînzari Maria și Primăria comunei Tîrnova, raionul Dondușeni cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, cu restituirea pricinii spre rejudecare în ordine de apel la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Elena Covalenco

Sveatoslav Moldovan