

DECIZIE

06 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Valeriu Doagă

Judecătorii – Iuliana Oprea, Ala Cobăneanu,
Galina Stratulat, Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Iordan Kiurkciu,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Iordan Kiurkciu împotriva Primăriei satului Congaz, raionul Comrat și Tatianeii Doicova (Terzi) cu privire la declararea nulității datelor ce se conțin în certificatul-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015

c o n s t a t ă

La data de 14 februarie 2013 Iordan Kiurkciu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Congaz, r-nul Comrat, intervenient accesoriu Tatiana Doicova (Terzi) cu privire la anularea certificatului-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamantul a menționat că, la data de 18 februarie 2004, Primăria s. Congaz a eliberat certificatul-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor, prin care se confirmă că, imobilul din str. Ohotnicia 26, s. Congaz, r-nul Comrat aparține Tatianeii Doicova (Terzi).

Susține că, la data de 22 martie 2004, Primăria s. Congaz a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Tatianeii Doicova (Terzi), conform căruia acesteia i-a fost repartizat în proprietate privată lotul de pământ cu suprafața totală de 0,1218 ha pentru construcție locativă.

Afirmă că, în baza actelor enunțate, la data de 04 mai 2014, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Tatianeii Doicova (Terzi) asupra casei de locuit și lotului de pământ aferent din str. Ohotnicia 26, s. Congaz, r-nul Comrat.

Relevă că, informațiile specificate în certificatul-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor, eliberat de Primăria s. Congaz la data de 18 februarie 2004 și în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Tatianeii Doicova (Terzi) la data de 22 martie 2004 nu corespund realității, deoarece casa de locuit și lotul de pământ aferent din str. Ohotnicia 26, s. Congaz, r-nul Comrat niciodată nu au aparținut Tatianeii Terzi.

Mai relevă că, bunul imobil și lotul de teren aferent din str. Ohotnicia 26, s. Congaz, r-nul Comrat erau în proprietatea mamei sale, Anna Kiurkciu, care a construit casa de locuit împreună cu tatăl său, Iordan Kiurkciu, locuind în ea pînă la data de 04 decembrie 2003, cînd a decedat.

Menționează că, Tatiana Terzi nu deține nici un drept asupra casei de locuit, ea fiind înregistrată în această casă numai după data de 10 noiembrie 2013.

Sușține că, imobilul și lotul de teren aferent din str. Ohotnicia 26, s. Congaz, r-nul Comrat constituie avere succesorală, care a fost acceptată de către el prin intrarea în posesiune.

Solicită anularea certificatului-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor, eliberat de Primăria s. Congaz la data de 18 februarie 2004 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Tatianeii Terzi la data de 22 martie 2004, obligarea Primăriei s. Congaz de a elibera titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra lotului de pământ din str. Ohotnicia 26, s. Congaz, r-nul Comrat pe numele Annei Kiurkciu și încasarea de la pîrîta a cheltuielilor de judecată.

La data de 24 septembrie 2013, Iordan Kiurkciu a depus cerere de modificare a acțiunii, solicitînd anularea certificatului-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor, eliberat de Primăria s. Congaz la data de 18 februarie 2004 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Tatianeii Terzi la data de 22 martie 2004 (vol. I, f. d. 106, 107).

Prin hotărîrea Judecătoriei Comrat din 21 octombrie 2013 s-a admis acțiunea și s-au anulat ca fiind ilegale extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor, eliberat de Primăria s. Congaz la data de 18 februarie 2004 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Tatianeii Terzi la data de 22 martie 2004.

Prin decizia Curții de Apel Comrat din 24 iunie 2014 s-a admis apelul declarat de reprezentantul Tatianeii Terzi, avocatul Roman Colodeev, s-a casat hotărîrea primei instanțe și s-a restituit pricina spre rejudecare în primă instanță, de un alt complet de judecată.

La data de 02 decembrie 2014, Iordan Kiurkciu a depus cerere de modificare a acțiunii, solicitînd atragerea în proces a Tatianeii Terzi în calitate de pîrîta, declararea nulității datelor ce se conțin în certificatul-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor, eliberat de Primăria s. Congaz la data de 18 februarie 2004 și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Tatianeii Terzi la data de 22 martie 2004 (vol. II, f. d. 17, 18).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Comrat din 22 decembrie 2014 a fost atrasă în proces Tatiana Terzi în calitate de pîrîta (vol. II, f. d. 27, verso).

Prin hotărîrea Judecătorei Comrat din 14 aprilie 2015 s-a respins acțiunea ca neîntemeiată. S-a încasat de la Iordan Kiurkciu în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 200 de lei.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, în anul 2000, casa de locuit din str. Ohotnicia 26, s. Congaz, r-nul Comrat în componența altor obiecte de destinație socială a fost transmisă în proprietatea publică a Primăriei s. Congaz și a fost inclusă în componența bunurilor publice, care aparțin cu drept de proprietate acestei unități administrativ-teritoriale (vol. I, f. d. 79-82), astfel, Primăria s. Congaz, fiind proprietarul casei de locuit nominalizate, a fost în drept să-și gestioneze liber bunurile.

De asemenea, prima instanță a reținut că, în cazul admiterii acțiunii se va încălca dreptul de proprietate al Tatiane Terzi, garantat de art. 46 din Constituția RM, art. 315 și 316 din Codul civil și art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

La data de 15 aprilie 2015 și 18 mai 2015, Iordan Kiurkciu a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri cu privire la admiterea acțiunii.

Judecătorii Curții de Apel Comrat, Afanasi Curdov și Elena Dimina au depus cerere de abținere de la judecată în prezenta pricină, deoarece au participat anterior la examinarea acestei pricini.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 22 iulie 2015 s-a admis cererea de abținere de la judecată depusă de judecătorii Curții de Apel Comrat, Afanasi Curdov și Elena Dimina și s-a strămutat pricina pentru examinare în ordine de apel la Curtea de Apel Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015 s-a respins apelul declarat de Iordan Kiurkciu și s-a menținut hotărîrea primei instanțe.

La data de 25 ianuarie 2016, Iordan Kiurkciu a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, deoarece instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante ale pricinii.

Consideră că, sunt neîntemeiate concluziile instanței de apel cu privire la încălcarea principiului securității raporturilor juridice.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Iordan Kiurkciu urmează a fi respins din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În conformitate cu art. 442 alin.(1) din 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 hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

Din materialele pricinii rezultă că, potrivit procesului-verbal nr. 22 din 21 decembrie 1977 în cadrul ședinței colhozului "Rusia" s-a hotărît acordarea în beneficiul familiei

Kiurkciuc Iordan a casei de locuit constituit din 4 camere, situat în satul Ohotnicia, ce aparține colhozului "Rusia" (vol. I f.d. 76).

Ca rezultat al restructurării și privatizării colhozului "Rusia" în temeiul actului de predare-primire a obiectelor de menire publică din 14.11.2000, casa de locuit litigioasă în componența altor obiecte de destinație socială a fost transmisă de primul în proprietatea Primăriei satului Congaz, în contul stingerii datoriei istorice ale întreprinderii față de stat, fiind inclusă în componența bunurilor proprietate publică (vol. I f.d. 79-82).

Conform contului personal nr. 2989 din extrasul Registrului de evidență a gospodăriilor, în perioada anilor 1997-2001, în casa de locuit situată pe str. Ohotnicia 26 satul Congaz, a fost înregistrată pe numele titularului Kiurkciu Anna Fiodor (vol. I f.d. 14). La 05 decembrie 2001, în temeiul cererii depuse de Kiurkciu Anna, în această casă de locuit a fost înregistrat Cebanov Mihail Mihail, nepotul dînsei (vol. I f.d. 13-14).

Potrivit contului personal nr. 3048 din extrasul Registrului de evidență a gospodăriilor, în perioada anilor 2002-2006, în casa de locuit situată pe adresa satul Congaz str. Ohotnicia a fost înscrisă Kiurkciu Anna Fiodor, iar Cebanov Mihail Mihail a fost exclus cu stabilirea locului permanent de trai pe str. 28 iunie, 99 din aceeași localitate (vol. I f.d. 15-16).

Conform certificatului de deces, Kiurkciu Anna Fiodor a decedat la data de 05.11.2003 (vol. I f.d. 11)

La 10 noiembrie 2003 Doicova Anna s-a adresat Primăriei satului Congaz cu solicitarea de a înregistra fiica Doicova Tatiana Iosif pe adresa satului Congaz str. Ohotnicia 26 (vol. I f.d. 6).

Conform contului personal nr. 3286 din extrasul Registrului de evidență a gospodăriilor, în perioada anilor 2007-2011 în casa de locuit de pe adresa satul Congaz str. Ohotnicia 26 au fost înregistrați Doicova (Terzi) Tatiana Iosif, născută la 05.09.1986, Terzi Andrei Eduard, născut la 11.08.2009, Terzi Victor Eduard, născut la 02.09.2011 (vol. I f.d. 66-67).

La 18.02.2004 Primăria satului Congaz a eliberat pe numele Tatiane Doicova Iosif extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor, potrivit căruia, în temeiul înscrierii nr. 60, pagina 34, contul personal nr. 3048, Doicova (Terzi) Tatiana deține cu titlu de proprietate casa de locuit situată în satul Congaz str. Ohotnicia 26 raionul Comrat cu numărul cadastral 9622204070 (vol. I f.d. 4).

La 22 martie 2004 Primăria s. Congaz, raionul Comrat în temeiul deciziei Consiliului local satul Congaz raionul Comrat nr. 3 din 12 martie 1993 a eliberat pe numele Tatiane Doicova (Terzi) titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința casei de locuit, situată în raionul Comrat satul Congaz str. Ohotnicia 26, suprafața de 0,1218 ha cu numărul cadastral 9622204070, înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 04 mai 2004 (vol. f.d. 5).

Verificând legalitatea actelor de dispoziție judecătorești contestate de recurent, Colegiul constată lipsa motivelor de casare a acestora.

Potrivit art. 1 din Protocolul adițional la Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Conform art. 315 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Potrivit art. 316 alin. (1) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

În conformitate cu art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 497 din Codul civil, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobîndit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci cînd s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci cînd neautenticitatea era cunoscută dobînditorului.

Conform art. 499 alin. (1) din Codul civil, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobîndi atît între părți, cît și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Colegiul reține că, certificatul-extras din registrul de evidență a gospodăriilor eliberat la 18 februarie 2004 de către Primăria satului Congaz, raionul Comrat reflectă intact informațiile conținute în Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 60 care confirmă indubitabil faptul că, Doicova (Terzi) Tatiana este proprietara terenului și casei de locuit amplasat pe acesta cu numărul cadastral 9622204070 din str. Ohotnicia 26 satul Congaz, raionul Comrat. Dreptul de proprietate a Tatiane Doicova (Terzi) este materializat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de autoritatea publică locală la data de 22 martie 2004, înregistrat ulterior în Registrul bunurilor imobile la 04 mai 2004.

Instanța de recurs notează că, actele juridice menționate supra precum și actele ce au precedat emiterea primelor se prezumă legale, proba contrarie nefiind dovedită de reclamant prin invocarea unor argumente plauzibile și concludente or, actul de predare-primire a obiectelor de menire publică din 14.11.2000 a constituit pentru autoritatea publică locală, premisa valorificării bunurilor proprii obținute în proprietate ca rezultat al transmiterii bunurilor deținute anterior de colhozul "Rusia", iar decizia discreționară a proprietarului - Primăria satului Congaz, raionul Comrat de a transmite casa de locuit litigioasă în proprietatea Tatiane Doicova (Terzi) în circumstanțele date nu poate fi opusă. La acest capitol, recurentul nu a prezentat temeiurile juridice și faptice ale nulității actelor juridice disputate în speță precum și nu a probat reaua-credința a intimaților în vederea dobîndirii bunului imobil litigios.

Mai mult ca atît, contestarea dreptului de proprietate a intimatei Tatiana Doicova (Terzi) după o perioadă îndelungată de timp ar înfrînge în mod nejustificat principiul securității raporturilor juridice (în accepțiunea juridico-materială) și atestă o neglijență a recurentului în acest context avînd în vedere faptul că, Registrul bunurilor imobile este public, iar orice persoană care consideră că i-a fost încălcat dreptul său real poate să-l protejeze cu promptitudine în ordinea judecătorească. Înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile fortifică concluzia instanțelor inferioare vis-a-vis de legalitatea dobîndirii și exercitării dreptului de proprietate ce aparține intimatei care prin definiție este perpetuu și nu se stinge prin neuz.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sunt întemeiate și legale, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a

respinge recursul declarat de Iordan Kiurkciu și a menține decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015 și hotărârea Judecătoriei Comrat din 14 aprilie 2015.

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

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de Iordan Kiurkciu.

Se mențin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2015 și hotărârea Judecătoriei Comrat din 14 aprilie 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Iordan Kiurkciu împotriva Primăriei satului Congaz, raionul Comrat și Tatianeii Doicova (Terzi) cu privire la declararea nulității datelor ce se conțin în certificatul-extras din Registrul de evidență a gospodăriilor și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari