

prima instanță: M. Țurcan
instanța de apel: Iu. Cimpoi, N. Craiu, N. Simciuc

dosarul nr. 2ra-1275/16

ÎNCHEIERE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Iulia Sîrcu
Judecătorii: Mariana Pitic, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Vera Carpenco reprezentantă de către avocatul stagiar Vitali Chitic,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Verei Carpenco, Elenei Carpenco și Tatiane Zamor împotriva Societății pe Acțiuni de tip închis pentru construcția drumurilor „Avînt” în proces de lichidare și Societății pe acțiuni „Drum-96” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune imobiliară

și la cererea reconvențională a Societății pe Acțiuni „Drum-96” împotriva Verei Carpenco, Elenei Carpenco, Cristinei Frătescu, Tatiane Zamor și lui Dumitru Zamor cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și repararea prejudiciului material,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Societate pe Acțiuni „Drum-96”, casată în parte hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 25 iunie 2015 cu emiterea în această parte a unei noi hotărîri de admitere a pretenției, în rest hotărîrea menținută,

c o n s t a t ă :

La 17 iulie 2012, Vera Carpenco a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe acțiuni de tip închis pentru construcția drumurilor „Avînt” în proces de lichidare cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune imobiliară.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că din iulie 1985, împreună cu membrii familiei sale, locuiește într-un apartament din bd. Dacia,65, mun. Chișinău, care face parte din blocul locativ supraetajat, care le-a fost acordat de rînd cu ceilalți lucrători de fosta întreprindere sovietică ПДНК-1, în prezent SA „Avînt”.

Menționează că inițial, adresa imobilului era șos. Muncești,780/A, mun.Chișinău, ulterior schimbându-se în bd. Dacia,65, mun. Chișinău, care la momentul actual este adresa finală corectă a blocului locativ indicat, deși în viza sa

de reședință a fost admisă o eroare, fiind greșit indicată o altă adresă: mun. Chișinău, bd. Dacia, 71/A.

Sustine că prin certificatul din 24 ianuarie 2007, eliberat de SA „Avînt” și prin certificatul nr. 01-35/1015 din 25 noiembrie 2008, eliberat de Pretura Botanică mun. Chișinău se confirmă faptul că Vera Carpenco împreună cu membrii familiei sale locuiește pe adresa mun. Chișinău, bd. Dacia, 71/A (real bd. Dacia, 65).

Afirmă că prin scrisoarea nr. 21/96i din 14 martie 2011, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a comunicat că imobilul - blocul locativ cu nr. cadastral 0100120610 din mun. Chișinău, bd. Dacia, 65, se află la balanța SC „Avînt” SA, inclusiv apartamentul unde locuiește ea împreună cu membrii familiei sale.

Invocă că prin scrisoarea nr. 98 din 08 iulie 2008 SA „Avînt” i-a comunicat că nu este împotriva ca ea să privatizeze încăperea, în care locuiește de mai mult timp, din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău și nu bd. Dacia, 71A, unde ultima are greșit viza de reședință.

Mai invocă că conform art. 332 din Codul civil, 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, acesta devine proprietarul bunului respectiv.

Menționează că în legătură cu faptul că a posedat cu bună credință imobilul litigios în decurs de 27 ani, a efectuat toate achitățile pentru serviciile comunale și de deservire a acestui imobil, dorește să-și înregistreze dreptul de proprietate asupra acestuia.

Prin urmare, solicită recunoașterea după ea a dreptului de proprietate, dobândit prin uzucapiune imobiliară, asupra imobilului din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m. p.

La 26 noiembrie 2013, Vera Carpenco a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, indicând în calitate de pârâți pe Societatea pe acțiuni de tip închis pentru construcția drumurilor „Avînt” în proces de lichidare și SA „Drum-96” și solicitând constatarea posesiunii și folosinței imobilului din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău, cu suprafața de 74,3 m.p. de către ea împreună cu membrii familiei sale din 1985 pînă în prezent, recunoașterea după ea a dreptului de proprietate, dobândit prin uzucapiune imobiliară, asupra imobilului din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m.p. și încuviințarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului său de proprietate asupra imobilului din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău, cu suprafața de 74,3 m.p.

La 11 decembrie 2013, SA „Drum-96” a depus cerere reconvențională împotriva Verei Carpenco cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâtul a indicat că dreptul de proprietate asupra întregului imobil din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău aparține SA

„Drum-96” în baza deciziei Curții Supreme de Justiție din 03 aprilie 2013, înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 19 aprilie 2013.

Prin urmare, solicită evacuarea Verei Carpenco și a tuturor membrilor familiei sale, cu bunurile acestora din imobilul din bd. Dacia,65, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m.p., fără acordarea altui spațiului locativ.

Ulterior, la 06 februarie 2014, SA „Drum-96” a depus o cerere de completare a cererii reconvenționale, invocând că conform certificatului nr.01-36/546, eliberat de către Pretura Botanica mun. Chișinău la 04 septembrie 2013, în imobilul litigios este înregistrată Vera Carpenco cu următoarea componență a familiei: Dumitru Zamor, Tatiana Zamor, Elena Carpenco și Cristina Frătescu.

Susține că în legătură cu faptul că Vera Carpenco, Dumitru Zamor, Tatiana Zamor, Elena Carpenco și Cristina Frătescu se folosesc ilegal de imobilul litigios, aceștia urmează să compenseze prejudiciul material cauzat sub formă de venit ratat, care echivalează costului chiriei unui imobil analogic sau similar din bd.Dacia,65, mun. Chișinău.

Afirmă că la moment, suma totală a prejudiciului material constituie 12330 lei.

Prin urmare, solicită evacuarea Verei Carpenco și a tuturor membrilor familiei acesteia și, anume, Dumitru Zamor, Tatiana Zamor, Elena Carpenco și Cristina Frătescu, cu bunurile acestora din imobilul din Dacia,65, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m. p., fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea de la Vera Carpenco, Dumitru Zamor, Tatiana Zamor, Elena Carpenco și Cristina Frătescu, în mod solidar, a sumei de 12330 lei, cu titlu de prejudiciu material și a cheltuielilor de judecată.

La 15 octombrie 2014, Vera Carpenco, Elena Carpenco, Cristina Frătescu, Tatiana Zamor și Dumitru Zamor au depus cerere de concretizare a acțiunii inițiale, solicitând recunoașterea după ei a dreptului de proprietate, dobândit prin uzucapiune imobiliară, asupra imobilului din bd. Dacia,65, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m.p. și încuviințarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului lor de proprietate asupra imobilului din bd. Dacia,65, mun.Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m.p.

La 22 iunie 2015, reprezentantul Cristinei Frătescu și al Dumitru Zamor, avocatul Irina Burac-Mihalachi, a depus cerere de renunțare de la pretențiile din acțiune, pe motiv că aceștia au înregistrată viza de reședință la adresa mun.Chișinău, bd. Dacia,65 din anul 2002 și, respectiv, 2006, fapt ce se confirmă cu certitudine prin fișa buletinelor de identitate, neîncadrându-se în termenul legal de 15 ani pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune imobiliară conform prevederilor art. 332 alin. (1) din Codul civil.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 25 iunie 2015 a fost admis renunțul Cristinei Frătescu și al lui Dumitru Zamor la acțiune. Procesul în

pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cristinei Frătescu și a lui Dumitru Zamor împotriva Societății pe acțiuni de tip închis pentru construcția drumurilor „Avânt” în proces de lichidare și SA „Drum-96” SA cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune imobiliară a fost încetat.

La 25 iunie 2015, SA „Drum-96” a depus o cerere de concretizare a cererii reconvenționale, majorând cuantumul prejudiciului material de la 12330 lei pînă la 32068 lei.

Prin hotărârea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 25 iunie 2015 acțiunea inițială a fost respinsă ca nefondată. Acțiunea reconvențională a fost admisă parțial, au fost evacuați Vera Carpenco, Elena Carpenco, Cristina Frătescu, Tatiana Zamor, Dumitru Zamor și toți membrii familiilor acestora și bunurile lor din imobilul amplasat la nivelul 1 al blocului locativ nr. 65 din bd. Dacia, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m.p., fără acordarea altui spațiu locativ și a fost încasată în mod solidar de la Vera Carpenco, Elena Carpenco, Cristina Frătescu, Tatiana Zamor și Dumitru Zamor în beneficiul SA „Drum-96” suma de 100 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. În rest acțiunea reconvențională a fost respinsă ca nefondată.

La 08 iulie 2015, SA „Drum-96” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe în partea respingerii pretenției cu privire la repararea prejudiciului material și emiterea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la admiterea acestei pretenții.

Prin decizi Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016 a fost admis apelul declarat de SA „Drum-96”, casată hotărîrea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 25 iunie 2015 în partea respingerii pretenției din acțiunea reconvențională cu privire la repararea prejudiciului material cu emiterea în această parte a unei noi hotărîri prin care au fost admise pretențiile și s-a încasat în mod solidar de la Vera Carpenco, Elena Carpenco, Cristina Frătescu, Tatiana Zamor și Dumitru Zamor în beneficiul SA „Drum-96” suma de 32 068 lei, cu titlu de prejudiciu material, precum și suma de 370 lei – taxa de stat pentru depunerea cererii reconvenționale, și 1314,53 lei – taxa de stat pentru depunerea cererii de apel. În rest hotărîrea primei instanțe a fost menținută.

Instanța de apel la emiterea deciziei, ținînd cont de prevederile art. 14, 321, 315, 374, 312, 307 Cod civil, a concluzionat că din data înregistrării deciziei Curții Supreme de Justiție din 03 aprilie 2013, adică din data de 10 aprilie 2013, în Registrul bunurilor imobile, apelanta SA „Drum-96”, fiind recunoscut în calitate de proprietar al universalității de bunuri imobile din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău, respectiv și a apartamentului din bd. Dacia, 65, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 74,3 m.p., nivelul 1 al blocului locativ din care au fost evacuate intimații, poate solicita compensarea contravalorii fructelor, pe care ar fi putut să le obțină, dacă nu exista fapta culpabilă a familiei Carpenco.

Prin urmare, instanța de apel a reținut că în cazul în care Vera Carpenco cu membrii familiei sale ar fi restituit imobilul dat către SA „Drum-96” ar fi avut posibilitate să-l transmită în locațiune și să obțină profit sub formă de plata chiriei, cel puțin, în mărime de 1233 lei lunar, începînd din 10 aprilie 2013, data înregistrării în Registrul bunurilor imobile a deciziei Curții Supreme de Justiție din 3 aprilie 2013. Or, anume din această dată înscrierea dreptului devine opozabilă terțelor și, respectiv, așa zisa posesiune de bună credință a intimaților a încetat.

La 16 martie 2016, în termenul prevăzut de lege, Vera Carpenco reprezentantă de către avocatul stagiar Vitali Chitic, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd casarea deciziei instanței de apel în partea dispunerii evacuării Verei Carpenco, Elenei Carpenco, Cristinei Frătescu, Tatianeii Zamor și Dumitru Zamor din imobilul amplasata la nivelul 1 al blocului locativ nr. 65 din bd. Dacia, mun. Chișinău.

În motivarea recursului a indicat că buna-credință presupune că posesorul să nu știe și nici să nu poată ști că posesia să este ilegală. Potrivit prevederilor art. 335 Cod civil, condițiile pe care trebuie să le îndeplinească posesia pentru a putea produce efecte juridice necesare uzucapiunii sunt: posesia va fi utilă dacă va fi continuă, netulburată, publică și neprecară. Se prezumă că posesia este utilă, pînă la proba contrară. Contrariul urmează să fie dovedit de cel care îl invocă.

În opinia recurentă, dînsa, împreună cu membrii familiei sale, întrunește toate condițiile unei posesiuni utile sub toate aspectele stabilite de legiuitor.

Susține că sunt posesori de bună-credință, în sensul prevederilor art. 207 Cod civil, or pe parcursul a 28 de ani au posedat bunul imobil avînd convingerea că titlul pe baza căruia posedă bunul este un titlu perfect valabil.

Menționează că conform prevederilor Avizului consultativ al Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la modul de aplicare a prevederilor art. 332-336 din CC din 15.04.2013, instanțele judecătorești constată posesiunea, folosința și dispoziția unui bun imobil în drept de proprietate numai în cazul în care petiționarul a avut un document care confirmă dreptul de posesiune asupra acestui imobil, însă actul este pierdut și restabilirea lui este imposibilă. Concomitent, petiționarul trebuie să prezinte probe despre imposibilitatea de a obține documentul sau despre imposibilitatea restabilirii lui.

Recurenta Carpenco Vera susține a făcut dovada existenței actelor confirmative a dreptului de posesiune al soțului defunct Carpenco Valentin, împreună cu membrii familiei sale, asupra imobilului litigios și imposibilității obținerii și restabilirii acestora, conform răspunsurilor SA „Avînt” din 07.07.2008 și 25.11.2013, anexate la materialele dosarului.

Invocă că conform prevederilor Avizul consultativ al Plenului Curții Supreme de Justiție nominalizat, bunurile imobile vor putea fi dobîndite în proprietate prin

uzucapiune numai în cazurile în care acestea nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile ținut de către Oficiile Cadastrale Teritoriale.

Astfel, la momentul înaintării prezentei acțiuni (17.07.2012), bunul imobil litigios nu era înregistrat în registrul bunurilor imobile, fapt ce se confirmă inclusiv prin răspunsul Consiliului Municipal Chișinău din 02.07.2009 și decizia Curții Supreme de Justiție din 03.04.2013 înregistrată la OCT Chișinău la 10.04.2013, cea ce denotă legalitatea posesiunii imobilului împreună cu membrii familiei sale.

Totodată, menționează prin decizia Curții Supreme de Justiție din 03.04.2013 a fost recunoscut dreptul de proprietate al SA „Drum-96” asupra construcțiilor din bd. Dacia 65, mun. Chișinău (printre care se situează și imobilul în litigiu), cu obligarea SA „Avînt” să restituie în natură SA „Drum-96” imobilele din bd. Dacia 65, mun. Chișinău, cu evacuarea SA „Avînt” și a tuturor bunurilor acestora.

În acest sens atenționăm pricina civilă indicată a fost examinată fără atragerea sa în calitate de intervenient accesoriu de către partea interesată, respectiv decizia nominalizată nu va influența drepturile ei prin prisma prevederilor art. 69, alin. (2) CPC, conform căruia nu este opozabil terțului cointeresat actul judecătoresc emis fără atragerea lui în proces.

Totodată, pînă în prezent construcțiile din bd. Dacia 65, mun. Chișinău, nu au fost transmise către SA "Drum-96", contra unui act de predare-primire, iar evacuarea SA „Avînt” a fost suspendată.

La fel, susține că cerința privind încasarea prejudiciului cauzat este absolut neîntemeiată și abuzivă, reprezentantul SA „Drum-96”, înaintînd asemenea cerințe în ședința de judecată, personal urmărește scopul îmbogățirii fără justă cauză.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Vera Carpenco reprezentantă de către avocatul stagiar Vitali Chitic, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizînd actele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recurs se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recurs, în esența lor, sînt similare argumentelor

invocate atât în prima instanță cât și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Vera Carpenco reprezentantă de către avocatul stagiar Vitali Chitic, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Vera Carpenco reprezentantă de către avocatul stagiar Vitali Chitic se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru