

ÎNCHEIERE

20 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii : Sveatoslav Moldovan, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Vergiliu Cotos,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vergiliu Cotos împotriva lui Anatolie Baci, Stela Baci, Ghenadie Garanciuc, intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra bunului imobil, anularea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile și anularea contractului de donație,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 23 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Vergiliu Cotos și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani din 15 octombrie 2015, prin care acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată,

c o n s t a t ă:

La 01 septembrie 2014, Vergiliu Cotos a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Anatolie Baci, Stela Baci, Ghenadie Garanciuc, intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra bunului imobil, anularea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile și anularea contractului de donație.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în anul 1997 a început construcția casei de locuit situată în s. Corlăteni, str. Ștefan cel Mare 3, pe care a finisat-o în anul 1999, fapt confirmat prin certificatul eliberat de SA „Rețele Electrice de Distribuție Nord” Bălți, prin care se adeverește că Cotos Vergiliu a devenit consumator al energiei electrice din anul 1999. Astfel, din anul 1999 pînă în prezent împreună cu familia sa locuiesc în casa din str. Ștefan cel Mare 3, s. Corlăteni.

Invocă faptul că la începutul anului 2002 intenționa să plece împreună cu toată familia cu traiul peste hotarele țării, fapt ce l-a determinat să încheie la 18 septembrie 2002 contract de donație cu pîrîtul Baci Anatolie, cu scopul ca ultimul să aibă grijă de gospodăria sa. Realmente, Baci Anatolie nu și-a mărit patrimoniul personal în baza contractului de donație, deoarece de facto cunoștea că în cazul în

care reclamantul nu va pleca peste hotarele țării, ultimul va locui în casa construită de el.

Ulterior, pîrîtul acționînd cu rea-credință i-a vîndut locuința, fapt ce l-a determinat să se adreseze în instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Reclamantul a indicat că posedă și folosește casa de locuit și construcțiile auxiliare din s. Corlăteni, r-nul Rîșcani din 1999, iar faptul că ele au existat în natură este dovedit prin contractul de donație din 18 septembrie 2002, precum și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 17 septembrie 2002 de către OCT Bălți. Terenul pe care este amplasat bunul imobil i-a aparținut lui cu drept de proprietate în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria com. Corlăteni, r-nul Rîșcani eliberat la 12 aprilie 2000.

Solicită Vergiliu Cotos recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra casei de locuit din s. Corlăteni, str. Ștefan cel Mare 3 cu suprafața de 120,8 m.p. cu nr. cadastral 7121205.215.01, construcția accesorie cu suprafața de 41,1 m.p. cu nr. cadastral 7121205.215.02, construcția accesorie cu suprafața de 26,8 m.p. cu nr. cadastral 71212U5.215.03 după Cotos Vergiliu, anularea tuturor înregistrărilor efectuate de OCT Rîșcani asupra bunului imobil identificat cu obligarea OCT Rîșcani să înregistreze dreptul de proprietate după reclamant.

La 01 iunie 2015, Cotos Vergiliu a depus cerere suplimentară la cererea de chemare în judecată prin care a solicitat anularea contractului de donație a casei de locuit cu construcțiile auxiliare nr. 2/6-5311 din 18 septembrie 2002 încheiat între Baciuc Anatolie și Cotos Vergiliu invocînd faptul că contractul enunțat este lovit de nulitate absolută din motiv că în mod direct afectează dreptul de proprietate al reclamantului și al membrilor familiei sale, care posedă, întrețin și folosesc bunul fiind proprietari de bună-credință a casei de locuit cu construcțiile auxiliare.

Prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani din 15 octombrie 2015 acțiunea lui Vergiliu Cotos împotriva lui Anatolie Baciuc, Stela Baciuc, Ghenadie Garaciuc, intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra bunului imobil, anularea înregistrării din Registrul bunurilor imobile și anularea contractului de donație nr. 2/6-5311 din 18 septembrie 2002, încheiat între Cotos Vergiliu și Anatolie Baciuc a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărîrea Judecătoriai Rîșcani din 15 octombrie 2015, Vergiliu Cotos a declarat apel, cerînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 februarie 2016 apelul declarat de către Vergiliu Cotos a fost respins și a fost menținută hotărîrea primei instanțe.

La adoptarea soluției instanța de apel a invocat că, Vergiliu Cotos, în calitate de donator, la 18 septembrie 2002 a donat lui Anatolie Baciuc, în calitate de donatar casa de locuit din s. Corlăteni, str. Ștefan cel Mare, 3 cu suprafața de 120,8 m.p., nr. cadastral atribuit 7121205.215.01, construcția accesorie cu suprafața de 41,1 m.p., nr. cadastral atribuit 7121205.215.02, construcția accesorie cu suprafața de 26,8 m.p., nr. cadastral atribuit 7121205.215.03 și terenul aferent casei cu suprafața de 0,2848 ha cu nr. cadastral 7121205.215 (f.d. 5, vol. I).

Tot actele cauzei atestă că, potrivit certificatului eliberat de OCT Rîșcani, la situația din 30 ianuarie 2007 dreptul de proprietate asupra casei de locuit și construcțiilor accesorii din s. Corlăteni, str. Ștefan cel Mare, 3 îl deținea intimatul Baciuc Anatolie în temeiul contractului de donație nr. 2/6-5311 din 18 septembrie 2002 (f.d. 12 vol. I). Bunul imobil menționat fiind grevat în folosul intimatului Garaciuc Ghenadie în temeiul contractului de gaj nr. 6030 din 28 decembrie 2006 (f.d. 12 verso, vol. I).

Iar, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 21 august 2014, dreptul de proprietate asupra casei de locuit, construcțiilor și terenului aferent casei de locuit îl deține intimatul Garaciuc Ghenadie (f.d. 71, vol. I). Dreptul de proprietate a fost înscris în temeiul încheierii privind transmiterea bunului imobil către creditorul urmăritor nr. 092-57r/13 din 26.12.2013 (f.d. 72, vol. I).

Invocînd încălcarea dreptului de proprietate, Cotos Vergiliu a depus prezenta acțiune împotriva lui Baciuc Anatolie, Baciuc Stela și Garaciuc Ghenadie solicitînd recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra bunului imobil, anularea înregistrărilor din registrul bunurilor imobile și anularea contractului de donație.

Conform art. 320 alin.(2) 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.

Instanța de apel a mai stabilit că uzucapiunea imobiliară constituie unul din modurile de dobîndire a dreptului de proprietate asupra imobilului cu destinație locativă, iar drept temei al înregistrării dreptului de proprietate, dobîndit prin uzucapiune, va fi hotărîrea judecătorească irevocabilă de constatare a faptului uzucapiunii.

Conform art. 332 alin. (1) Codul civil, dacă o persoană, fără a fi dobîndit 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a reținut că, uzucapiunea este un mod de dobîndire a dreptului de proprietate, esența căruia constă în faptul că o persoană poate deveni proprietar al bunului imobil dacă îl posedă pe o perioadă expres stabilită de lege în condițiile stipulate de lege (15 ani). Iar dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe, vor putea fi dobîndite prin uzucapiune doar dacă nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a considerat drept întemeiată soluția instanței de fond privind respingerea acțiunii înaintate în partea ce ține de recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra bunului imobil ca fiind neîntemeiată, or, actele cauzei denotă faptul că Vergiliu Cotos nu poate pretinde la dobîndirea bunurilor imobile prin uzucapiune, reieșind din faptul că ultimul a deținut bunul imobil în litigiu cu drept de proprietate din anul 1999 pînă în anul 2002, însă ulterior l-a înstrăinat intimatului Baciuc Anatolie, semnînd în acest sens contractul de donație.

Mai mult, este cert faptul că nu se atestă buna-credința a lui Vergiliu Cotos la posesiunea casei de locuit, în situația în care acesta a înstrăinat benevol bunul

imobil și a cunoscut că acest bun deja aparține cu drept de proprietate intimatului Anatolie Baciș, însă a continuat să-l poseze și să-l folosească, de aceea Vergiliu Cotos nu este în drept să solicite recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, or, pentru ca imobilele să fie dobândite prin uzucapiune, este necesar ca cel ce posedă bunul să fie de bună-credință. Buna-credința presupune că posesorul să nu știe și nici să nu poată ști că posesiunea sa este ilegală.

A mai stabilit instanța de apel că bunul imobil asupra căruia se solicită recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin certificatele eliberate de OCT Rîșcani din 30 ianuarie 2007 și 21 august 2014, astfel acesta nici nu poate fi dobândit prin uzucapiune.

La fel, instanța de apel a stabilit că prima instanță just a respins și pretenția cu privire la anularea contractului de donație, or, temeiurile invocate de Vergiliu Cotos nu întrunesc condițiile ce duc la nulitatea absolută a contractului de donație.

Or, conform art. 827 alin. (1) Codul civil, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).

Astfel, contractul de donație are un efect translativ de drepturi și este irevocabil. În rezultatul încheierii contractului de donație, dreptul care reprezintă obiectul contractului trece din patrimoniul donatorului în cel al donatarului, iar desfacerea contractului, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege este posibil doar prin acordul comun al părților.

Conform art. 217 alin. (1) Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Instanța de apel ține să menționeze că nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității. Fiecare act juridic este destinat să producă efecte pe seama persoanelor care au luat parte la încheierea lui și care sunt părțile, toate celelalte persoane care nu au participat la încheierea actului sunt terți față de acesta, iar actul respectiv nu va produce nici un efect pe seama lor. Totodată, invocând nulitatea absolută a contractului de donație, Vergiliu Cotos, nu a prezentat careva probe în susținerea pretențiilor sale. Or, în conformitate cu art. 118 CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

La 10 mai 2016, Vergiliu Cotos a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

Recurentul, Vergiliu Cotos, în motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel deoarece este emisă cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material precum și concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu actele pricinii și că nu a dat o apreciere obiectivă probelor administrate.

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 redactate. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ consideră că recursul este declarat în termen, deoarece conform avizului de recepție este cert faptul că Vergiliu Cotos a primit decizia instanței de apel la 18 martie 2016, iar la 10 mai 2016 ultimul a declarat recurs.

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 este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) prevede că săvârșirea altor încălcări decît cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Vergiliu Cotos 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 recurente se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recursul declarat de către Vergiliu Cotos, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Argumentele invocate în recurs precum că, atît decizia instanței de apel cît și hotărîrea primei instanțe contravin normelor de drept material și că nu au fost pe deplin constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, nu pot fi reținute, deoarece în speță, ambele instanțe de judecată au stabilit just circumstanțele pricinii, precum și au aplicat elocvent normele juridice, ce guvernează raportul juridic litigios.

În consecință, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că procedura

admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține și jurisprudența CEDO conform căreia recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă putere de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcel contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când motivele recursului indicate în cazul din speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii atât în prima instanță cât și instanța de apel, asupra căreia instanța de apel s-a pronunțat în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Vergiliu Cotos ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Vergiliu Cotos se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru