

DECIZIE

24 august 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Sveatoslav Moldovan
Galina Stratulat
Iuliana Oprea
Mariana Pitic

examinînd recursul declarat de către Puiu Jana, Puiu Valeriu și minorul Puiu Daniel, reprezentați de avocatul Zadorojnîi Andrei,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Verei Opalco împotriva lui Puiu Valeriu și Puiu Jana, intervenient accesoriu Direcția pentru Protecția Drepturilor Copilului sectorul Rîșcani mun. Chișinău cu privire la evacuare și la acțiunea reconvențională a lui Puiu Valeriu și Puiu Jana, în interes propriu și în interesul copilului minor Puiu Daniel împotriva Verei Opalco cu privire la recunoașterea dreptului de abitație și înlăturarea obstacolelor în folosirea spațiului locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016 prin care a fost admis apelul declarat de către Opalco Vera, casată hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26 ianuarie 2015 și emisă o nouă hotărîre prin care acțiunea inițială a fost admisă, iar acțiunea reconvențională respinsă,

c o n s t a t ă:

La 02 aprilie 2014, Opalco Vera, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Puiu Valeriu și Puiu Jana cu privire la evacuare (f. d. 4-5, vol. I).

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că potrivit extrasului ÎS „Cadastru”, este proprietara apartamentului nr. 48 din bd. Moscova 13/3, mun. Chișinău.

Menționează că Puiu Jana, fiica ei și Puiu Valeriu, ginerele ei, sistematic, începînd cu anul 2008 îi creează condiții imposibile de trai în comun, fapt care se confirmă prin multiplele apeluri la organele de poliție și procuratură, pentru a se implica în situație și a exercita influență asupra pîrîților.

În acest sens, remarcă că locuiește împreună cu pîrîții în apartamentul cu 2 odăi ce-i aparține cu drept de proprietate, iar condițiile de trai în comun sunt imposibile, care și este temeiul principal al pretențiilor de evacuare a acestora, precum și deziderat de a avea posibilitate de a locui ultimii ani din viață în condițiile unui trai decent.

Sușține că la moment, situația creată o impune să locuiască la vecini, persoane cunoscute, în adăposturi pentru persoanele fără loc de trai, ceea ce a determinat-o să se adreseze cu prezenta cerere în instanța de judecată.

Solicită reclamanta, evacuarea pîrîtilor Puiu Valeriu și Puiu Jana din apartamentul nr. 48 ce-i aparține cu drept de proprietate, situat pe adresa mun. Chișinău, bd. Moscova 13/3.

La 25 septembrie 2014, Puiu Valeriu și Puiu Jana, în interes propriu și în interesul copilului minor Puiu Daniel au depus acțiune reconvențională împotriva Verei Opalco cu privire la recunoașterea dreptului de abitație și înlăturarea obstacolelor în folosirea spațiului locativ (f. d. 52-53, vol. I).

În motivarea acțiunii reconvenționale au invocat că Opalco Vera este mama reclamantei Puiu Jana, iar în anul 1969, după darea blocului în exploatare, s-au instalat cu traiul permanent în apartamentul nr. 48, din bd. Moscova 13/3, mun. Chișinău, împreună cu Puiu Ilarion, soțul Verei Opalco și tatăl Janei Puiu.

Afirmă că după înregistrarea căsătoriei între Puiu Jana și Puiu Valeriu, din anul 1998 în acest apartament s-a instalat și Puiu Valeriu. Tot în același an s-a născut și feciorul - Puiu Daniel.

Astfel, invocă că s-au instalat în apartamentul respectiv cu respectarea ordinii stabilite, fiind perfectată și viza de reședință.

Relatează că în ultimii ani, Opalco Vera are un comportament antisocial și neadecvat, chiar batjocoritor, refuză să întrețină ordinea elementară de igienă și sanitară. Mai mult, Opalco Vera nu achită nici serviciile comunale și nici alte plăți necesare pentru întreținerea apartamentului.

Susțin că Opalco Vera a fost recrutată la o sectă care o îndeamnă de a elibera apartamentul pentru necesitățile sectei, iar pentru realizarea intenției date, pîrîta permanent inițiază scandaluri, se adresează cu motive inventate la diferite instanțe, încercînd să-i evacueze din apartament.

Precizează că nu dispun de alt spațiu locativ, această încăpere constituie unicul domiciliu, însă dreptul lor de a locui în acest apartament este lezat prin acțiunile pîrîtei Opalco Vera.

Solicită recunoașterea după Puiu Jana, Puiu Valeriu și Puiu Daniel a dreptului de abitație asupra apartamentului nr. 48 din bd. Moscova 13/3, mun. Chișinău, obligarea pîrîtei Opalco Vera să nu creeze obstacole în folosirea bunului imobil litigios și introducerea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii referitoare la grevarea dreptului de proprietate asupra apartamentului respectiv.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 03 noiembrie 2014, s-a dispus atragerea în proces a intervenientului accesoriu Direcția pentru Protecția Drepturilor Copilului sectorul Rîșcani mun. Chișinău (f. d. 93, vol. I).

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26 ianuarie 2015, a fost respinsă acțiunea inițială înaintată de Opalco Vera și admisă parțial cererea reconvențională depusă de Puiu Jana, Puiu Daniel și Puiu Valeriu, fiind recunoscut după Puiu Jana și Puiu Daniel dreptul de abitație asupra apartamentului nr. 48 din bd. Moscova, nr. 13/3, mun. Chișinău și obligată Opalco Vera să nu creeze lui Puiu Valeriu, Puiu Jana și Puiu Daniel obstacole în folosirea apartamentului dat. Totodată, a fost încasat din contul Verei Opalco în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 lei (f. d. 142-144, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2015, a fost respins apelul declarat de către Opalco Vera și menținută hotărîrea primei instanțe (f. d. 37-42, vol. II).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 noiembrie 2015, recursul declarat de către Opalco Vera a fost admis, casată decizia Curții de Apel Chișinău din

04 iunie 2015 și restituirea pricina la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată (f. d. 79-83, vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016, a fost admis apelul declarat de către Opalco Vera, casată hotărîrea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 26 ianuarie 2015 și pronunțată o nouă hotărîre prin care Puiu Jana și Puiu Valeriu au fost evacuați din apartamentul nr. 48, bd. Moscova 13/3, mun. Chișinău, fără acordarea unui spațiu locativ, și a fost respinsă ca neîntemeiată cererea reconvențională a lui Puiu Valeriu, Puiu Jana și Puiu Daniel cu privire la recunoașterea dreptului de abitație și înlăturarea obstacolelor în folosirea apartamentului (f. d. 167-172, vol. II).

La 29 mai 2015, Puiu Jana, Puiu Valeriu și minorul Puiu Daniel, reprezentați de avocatul Zadorojnîi Andrei, prin intermediul oficiului poștal, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs (f. d. 179-182, vol. II).

În motivarea recursului recurenții au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerînd-o neîntemeiată și emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, fiind pasibilă de casare, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

Astfel, susține că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia fie aplicată și a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea materială, pricina fiind judecată în mod superficial și neobiectiv.

Menționează că pricină a fost judecată de instanța de apel în absența Direcției pentru Protecția Drepturilor Copilului sect. Rîșcani mun. Chișinău căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată, însă prezența intervenientului accesoriu era obligatorie.

Relatează că instanța de apel a conchis greșit asupra circumstanțelor cauzei, iar concluziile instanței de apel expuse în decizia contestată sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Prin urmare, susține că toate aceste circumstanțe au dus la soluționarea greșită a pricinii, fiind apreciate arbitrar probele, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, și anume, recurentul a fost privat de dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Protecția Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, precum și de art. 20 din Constituție.

La fel, consideră că instanța de apel le-a încălcat dreptul de acces liber la justiție, dreptul la apărare, dreptul la proprietate, dreptul la judecarea cauzei de către o instanță imparțială, pe principiul contradictorialității și egalității tuturor persoanelor în fața legii.

De asemenea, afirmă că instanța de apel greșit a conchis că prima instanță eronat a admis acțiunea reconvențională a lui Puiu Valeriu, Puiu Jana și Puiu Daniel, în condiția în care ei nu au înscrisă grevarea dreptului în Registrul bunurilor imobile, iar trimiterile instanței de apel la dispozițiile art. 424, art. 496 din Codului civil nr. 1107-XV din 06 iunie 2002, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 mai 1998, nu sunt relevante, deoarece apartamentul în cauză a fost privatizat în anul 1996 în baza Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993,

dat fiind la acel moment nici nu existau normele invocate de instanța de apel, iar Puiu Jana locuia în acest apartament absolut legal ca membru familiei.

Concomitent, indică că instanța de apel absolut nu a analizat hotărîrea instanței de fond prin prisma cerințelor înaintate de înlăturare a obstacolelor în folosirea apartamentului.

Întrucît, Puiu Jana s-a născut în anul 1967, iar apartamentul a fost primit în timpul căsătoriei Verei Opalco prin anul 1969, care ulterior în urmă partajării averii în devălmășie a soților, prin hotărîrea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău, apartamentul în cauza a fost atribuit Verei Opalco cu fiica minoră Puiu Jana, din motiv că fiica minoră Puiu Jana avea nevoie de spațiul locativ.

În acest context, relatează că locuiesc în acest apartament din momentul primirii și nu dispun de alt spațiu locativ, iar Puiu Jana instalîndu-se cu traiul în apartamentul în litigiu din copilărie ca membru a familiei Verei Opalco, precum și Puiu Daniel, care locuiește în acest apartament de la naștere, au obținut dreptul de a locui, dreptul de folosire a apartamentului nr. 48 din bl. Moscova 13/3, mun. Chișinău, fiind instalați de către Opalco Vera în locuința ce-i aparține formal, sunt în drept de a se folosi, la fel ca și reclamanta, de încăperile din aceasta locuință, deoarece în timpul instalării lor nu s-a prevăzut altceva.

Insistă că soluția instanței de apel de admire a cerințelor Verei Opalco de evacuare a lui Puiu Valeriu și Puiu Jana din apartament fără acordarea unui spațiu locativ este neîntemeiată și contrară circumstanțelor pricinii.

Susțin că Opalco Vera nu poate fi considerată ca proprietar exclusiv a bunului imobil apartamentul nr. 48, bd. Moscova 13/3, mun. Chișinău, iar decizia instanței de apel a fost pronunțată fără examinarea obiectivă, imparțială și multilaterală a pricinii, fiind pasibilă de casare.

În consecință, sunt de părere că instanța de apel nu a luat în considerare că Puiu Jana are dreptul asupra apartamentului în litigiu, deoarece dreptul de proprietate asupra apartamentului a fost recunoscut conform Legii cu privire la privatizare, iar prin hotărîrea instanței de judecată apartamentul i-a fost atribuit reclamantei Opalco Vera, anume din motivul că Puiu Jana fiind minoră a rămas să locuiască cu acesta.

La 26 iulie 2016 și 19 august 2016, intimata Opalco Vera a depus referință prin care a invocat caracterul neîntemeiat al recursului și legalitatea deciziei instanței de apel, solicitînd respingerea recursul declarat de către Puiu Jana, Puiu Valeriu și Puiu Daniel, reprezentați de avocatul Zadorojnîi Andrei și menținerea în vigoare a deciziei instanței de apel din 23 martie 2016.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei instanței de apel din 23 martie 2016 a fost expediată în adresa recurenților la data de 08 aprilie 2016, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire nr. 18029 (f. d. 175, vol. II).

Astfel instanța de recurs consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 29 mai 2016, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, 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 neîntemeiate și care urmează a fi respinse cu menținerea deciziei instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

Înaintînd acțiunea în judecată împotriva lui Puiu Valeriu și Puiu Jana, Opalco Vera, a solicitat evacuarea pîrîților Puiu Valeriu și Puiu Jana din apartamentul nr. 48, situat în mun. Chișinău, bd. Moscova 13/3, ce-i aparține cu drept de proprietate.

La rîndul lor, Puiu Valeriu și Puiu Jana, în interes propriu și în interesul copilului minor Puiu Daniel au depus acțiune reconvențională împotriva Verei Opalco, solicitînd recunoașterea după Puiu Jana, Puiu Valeriu și Puiu Daniel a dreptului la abitație asupra apartamentului nr. 48 din bd. Moscova 13/3, mun. Chișinău, obligarea pîrîtei Opalco Vera să nu creeze obstacole în folosirea bunului imobil litigios și introducerea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii referitoare la grevarea dreptului de proprietate asupra apartamentului respectiv.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii inițiale înaintate de Opalco Vera și admiterii acțiunii reconvențională depuse de Puiu Jana, Puiu Daniel și Puiu Valeriu, fiind recunoscut după Puiu Jana și Puiu Daniel dreptul de abitație asupra apartamentului nr. 48 din bd. Moscova, nr. 13/3, mun. Chișinău și obligată Opalco Vera să nu creeze lui Puiu Jana, Puiu Valeriu și Puiu Daniel obstacole în folosirea apartamentului dat. S-a încasat din contul Verei Opalco în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 lei (f. d. 142-144, vol. I).

Judecînd apelul declarate de către Opalco Vera, instanța de apel motivat și amplu argumentat, pronunțîndu-se asupra tuturor aspectelor importante pentru soluționarea pricinii, temeinic a ajuns la concluzia admiterii apelului declarat de către Opalco Vera, netemeinicieii hotărîrii primei instanțe și corect a emis o nouă hotărîre prin care a dispus evacuarea Janei Puiu și Puiu Valeriu din apartamentul nr. 48, bd. Moscova 13/3, mun. Chișinău, fără acordarea unui alt spațiu locativ, și a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională a lui Puiu Valeriu și Puiu Jana, Puiu Daniel cu privire la recunoașterea dreptului de abitație și înlăturarea obstacolelor în folosirea apartamentului (f. d. 167-172, vol. II).

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Opalco Vera este unica proprietară a apartamentului nr. 48, situat în mun. Chișinău, bd. Moscova nr. 13, bl. 3 cu suprafața de 44,3 m.p., în baza certificatului nr. 40 a Cooperativei de Construire a Locuințelor nr. 38 din 29 august 1996, dreptul de proprietate fiind înregistrat la 28 februarie 2011 (f. d. 127, vol. II).

Tot materialul probator atestă că potrivit Extrasului din contul personal nr. 02 din 16 aprilie 2014, eliberat de CCL nr. 38, în apartamentul nr. 48 situat în mun. Chișinău, bd. Moscova nr. 13, bl. 3, cu suprafața totală de 44,3 m.p., locuiește proprietara Opalco Vera împreună cu fiica Puiu Jana, ginere Puiu Valeriu și nepotul Puiu Daniel (f. d. 55, vol. I), însă la moment, potrivit copiei Extrasului din contul personal nr. 345 din 18 martie 2016, eliberat de CCL nr. 38, în apartamentul nr. 48 situat în mun. Chișinău, bd. Moscova nr. 13, bl. 3, cu suprafața totală de 44,3 m.p. este înregistrată ca locatară doar Opalco Vera, care și este proprietara apartamentului dat (f. d. 138, vol. II).

Este de menționat că din copiile buletinelor de identitate ale Verei Opalco, Puiu Valeriu, Puiu Jana și Puiu Daniel rezultă că domiciliul acestora este înregistrat în mun. Chișinău, bd. Moscova 13, bl. 3, ap. 48 (f. d. 16 vol. I, f. d. 26-27 vol. I, f. d.

29 vol. I), însă potrivit copiei cărții de imobil a apartamentului sus menționat, viza de domiciliu lui Puiu Valeriu a fost retrasă la 12 aprilie 2011, iar viza de domiciliu Janei Puiu a fost radiată din evidența la 24 februarie 2016 (f. d. 128-129, vol. II).

Conform art. 424 alin. (1), (2) și (3) din Codul civil, uz este dreptul real asupra bunului altuia, în virtutea căruia uzurarul poate folosi bunul și culege fructele lui necesare pentru nevoile proprii și ale familiei sale. Titularul dreptului de abitație are dreptul să locuiască în locuința unei alte persoane împreună cu soțul și copiii săi chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația. Uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic ori al legii, dispozițiile privind registrul bunurilor imobile fiind aplicabile pentru bunurile imobile.

Așadar, din sensul normei de drept citate se deduce că legiuitorul a prevăzut expres condiția constituirii dreptului de abitație și momentul nașterii acestui drept de la înscrierea respectivă în Registrul bunurilor imobile.

Deci, la instituirea abitației este necesar de respectat dispozițiile legale privind Registrul bunurilor imobile pentru cazurile când obiect al acestor drepturi este un bun imobil.

Conform art. 496 alin. (1), (2), (3) și (4) din Codul civil, în registrul bunurilor imobile sînt descrise imobilele și sînt indicate drepturile reale care au ca obiect aceste bunuri. Drepturile de creanță, faptele sau raporturile juridice aferente imobilelor consemnate în registru pot fi înscrise în cazurile prevăzute de lege. Orice persoană interesată poate lua cunoștință de registrul bunurilor imobile. Modul de elaborare și de întocmire a registrului bunurilor imobile este stabilit de lege.

Conform art. 5 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, sînt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art. 4 alin. (2) și (3).

Conform art. 4 alin. (1), (2) și (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, subiecți ai înregistrării sînt proprietarii de bunuri imobile și alți titulari de drepturi patrimoniale: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova, unitățile ei administrativ-teritoriale, state străine.

Obiecte ale înregistrării sînt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor.

În registrul bunurilor imobile, în afară de drepturile reale ce au ca obiect bunuri imobile, pot fi înscrise, în cazurile prevăzute de lege, drepturile de creanță, faptele sau raporturile juridice aferente acestor bunuri.

Conform art. 24 alin. (3) și (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543- XIII din 25 februarie 1998, în subcapitolul III al fiecărui capitol din registrul bunurilor imobile se fac înscrieri referitoare la alte drepturi reale și la alte grevări. Subcapitolul este alcătuit din două părți:

- a) partea 1 conține înscrieri referitoare la alte drepturi reale (dreptul de uzufruct, uzul, abitația, suprafața, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca, dreptul de folosință, concesiunea, gestiunea economică);
- b) partea 2 conține înscrieri referitoare la drepturile de creanță, la faptele sau raporturile juridice aferente bunurilor imobile, a căror notare este prevăzută de legislație.

În subcapitolul III se mai indică: a) termenul pentru care s-a constituit dreptul, dacă un așa termen a fost stabilit.

Articolul 28 alin. (1) lit. a) - g) din aceeași Lege, prevede că, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor; contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor; certificatele de succesiune; hotărârile instanței de judecată; procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

Analizând circumstanțele cauzei prin prisma normelor de drept citate, instanța de recurs găsește drept întemeiată concluzia instanței de apel cu referire la faptul că prima instanță eronat a admis acțiunea reconvențională a lui Puiu Valeriu, Puiu Jana și Puiu Daniel cu privire la recunoașterea dreptului de abitație și înlăturarea obstacolelor în folosirea apartamentului, în condițiile în care aceștea nu au înscrisă grevarea dreptului în Registrul bunurilor imobile, condiție obligatorie impusă de lege pentru constituirea și nașterea dreptului de abitație, iar achitarea de către recurenți a cheltuielilor de întreținere, achitarea serviciilor comunale nu servesc temei de constituire a dreptului de abitație în bunul imobil în litigiu atât timp cât acest drept nu a fost înscris în Registrul bunurilor imobile.

În consecință însă, după cum corecta a remarcat și instanța de apel Puiu Valeriu, Puiu Jana și Puiu Daniel nu au prezentat probe ce ar confirma înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului lor de abitație în bunul imobil apartamentul nr. 48 situat în mun. Chișinău, bd. Moscova nr. 13, bl. 3 cu suprafața de 44,3 m.p., în mod prevăzut de normele de drept menționate.

De altfel și din extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la materialele dosarului rezultă că bunul imobil apartamentul nr. 48 situat în mun. Chișinău, bd. Moscova nr. 13, bl. 3 cu suprafața de 44,3 m.p., aparține cu dreptul de proprietate Verei Opalco și grevări sau drepturi reale ale altor persoane nu sunt înscrise (f. d. 127, vol. II).

În acest context instanța de recurs reține și prevederile art. 37 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, care indică că, consecințele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierii despre drepturile asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile. După efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile, data autentică a înregistrării este data primirii cererii de înregistrare, care trebuie să fie inclusă în condica de cereri.

Iar conform art. 497 alin. (1) și (2) 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.

Din analiza textelor legale aplicabile rezultă achitarea de către recurenți a serviciilor comunale nu servește temei de constituire a dreptului de abitație în bunul imobil litigios, atît timp cît acest drept nu a fost înscris în Registrul bunurilor imobile.

La capitolul dat necesită a fi remarcat că dreptul de proprietate a Verei Opalco asupra apartamentului menționat nu a fost contestat, iar dispoziția art. 424 alin. (3) Codul civil este imperativă și nu poate fi interpretată extensiv.

Or, a fost stabilit cu certitudine că potrivit Registrul bunurilor imobile, Opalco Vera este unica proprietară a apartamentului nr. 48 situat în mun. Chișinău, bd. Moscova nr. 13, bl. 3 cu suprafața de 44,3 m.p., în baza certificatului nr. 40 a Cooperativei de Construire a Locuințelor nr. 38 din 29 august 1996, dreptul de proprietate fiind înregistrat la 28 februarie 2011 (f. d. 127, vol. II).

În raport de considerentele mai sus menționate, se atestă corectitudinea soluției instanței de apel cu privire la netemeinicia acțiunii reconvenționale formulate de către Puiu Valeriu, Puiu Jana și Puiu Daniel cu privire la recunoașterea dreptului de abitație și înlăturarea obstacolelor în folosirea apartamentului sus menționat.

Totodată în speță prezintă relevanță prevederile art. 316 alin. (1) și (2) din 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.

Conform art. 315 alin. (1)-(4) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Dreptul de folosință include și libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare.

Iar, conform art. 376 alin. (1)-(3) din 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 temei 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.

La acest capitol necesită a fi remarcate și prevederile art. 1 din Primul Protocolul adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale care statuează că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Cu referire la normele enunțate și având în susținere stipulările art. 374 alin. (1) Cod civil, care indică că proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia, instanța de recurs constată că instanța de apel, examinând pricina just a concluzionat și despre necesitatea admiterii acțiunii inițiale

formulate de către Opalco Vera împotriva lui Puiu Valeriu și Puiu Jana cu privire la evacuarea din apartamentul nr. 48, bd. Moscovei 13/3, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ, or proprietarului îi aparține din totdeauna dreptul de posesie asupra bunurilor sale, cât și dreptul de folosință și dispoziție.

Pe când, în cazul dat Opalco Vera, în calitatea sa de proprietar al apartamentul nr. 48, bd. Moscovei, 13/3, mun. Chișinău, fapt confirmat prin înscrisurile din Registrul bunurilor imobile, nu-și poate exercita drepturile sale din cauza relațiilor ostile cu recurenții, fapt ce atestă temeinicia și legalitatea deciziei instanței de apel.

Or, dreptul de proprietate este perpetuu și nu poate fi tulburat sau limitat decât în condițiile legii.

Prin urmare, sunt apreciate critic susținerile recurenților precum că instanța de apel nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele ce au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, nefiind dovedite circumstanțele considerate de instanță ca stabilite, iar concluziile instanței expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, deoarece acestea contravin constatărilor relatate.

De altfel și afirmația recurenților precum că dispozițiile art. 424, art. 496 din Codului Civil nr. 1107-XV din 06 iunie 2002, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 mai 1998, nu sunt relevante, deoarece apartamentul în cauză a fost privatizat în anul 1996 în baza Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, iar Puiu Jana locuind din start în apartamentul sus menționat, are dreptul asupra acestuia în urma privatizării, nu constituie temei de casare a deciziei.

Aceasta deoarece, în speță a fost stabilit cu certitudine că Opalco Vera a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 48 situat în mun. Chișinău, bd. Moscova nr. 13, bl. 3 cu suprafața de 44,3 m.p., în baza certificatului nr. 40 a Cooperativei de Construire a Locuințelor nr. 38 din 29 august 1996, dreptul de proprietate fiind înregistrat la 28 februarie 2011 și nu în urma procesului de privatizare după cum insistă recurenții (f. d. 127, vol. II).

Nu răstoarnă această concluzie nici invocarea recurenților cu referire la faptul că pricină a fost judecată de instanța de apel în absența Direcției pentru Protecția Drepturilor Copilului sect. Rîșcani mun. Chișinău, căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată, însă prezența intervenientului accesoriu era obligatorie, deoarece intervenientul accesoriu Direcția pentru Protecția Drepturilor Copilului sect. Rîșcani mun. Chișinău a fost înștiințată legal, fapt confirmat prin avizul de recepție, despre locul, data și ora ședința instanței de apel din 17 februarie 2016 (f. d. 199).

Iar, în conformitate cu art. 102 alin. (4¹) CPC, participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebaït și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs, mai mult că acestea sunt similare celor invocate pe parcursul examinării cauzei și care au fost supuse aprecierii.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Puiu Jana, Puiu Valeriu și minorul Puiu Daniel, reprezentați de avocatul Zadorojnîi Andrei.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Verei Opalco împotriva lui Puiu Valeriu și Puiu Jana, intervenient accesoriu Direcția pentru Protecția Drepturilor Copilului sectorul Rîșcani mun. Chișinău cu privire la evacuare și acțiunea reconvențională a lui Puiu Valeriu și Puiu Jana, în interes propriu și în interesul copilului minor Puiu Daniel împotriva Verei Opalco cu privire la recunoașterea dreptului de abitație și înlăturarea obstacolelor în folosirea spațiului locativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Galina Stratulat

Iuliana Oprea

Mariana Pitic