

Dosarul nr.2ra-2044/16

Instanța de fond: Judecătoria Bălți – A. Donos

Instanța de apel: CA Bălți – E. Ababei, A. Garbuz, G. Polivenco

ÎNCHEIERE

28 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele completului,
Judecători

Svetlana Filincova,
Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către
Brezgunov Alexandr,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Brezgunov
Alexandr împotriva Primăriei municipiului Bălți privind recunoașterea dreptului de
proprietate asupra casei de locuit,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 mai 2016,

C O N S T A T Ă :

La 05 iunie 2015 Brezgunov Alexandr s-a adresat în instanța de judecată cu
cerere împotriva Primăriei municipiului Bălți, solicitând recunoașterea dreptului de
proprietate asupra casei de locuit situată în mun. Bălți, str. Primăverii nr. 3 cu nr.
cadastral 0300314.373. (f.d. 3)

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că mama lui, Brezgunova Olga,
născută în anul 1972, după decesul mamei sale Bordeniuc Varvara, a moștenit casa
de locuit cu suprafața de 13 m.p., în care el a locuit împreună cu mama lui pînă la
decesul acesteia, după care el deține și se folosește de casa de locuit și terenul aferent
pînă în prezent.

A menționat că, din anul 1991 și pînă în anul 2006, pînă a atins vîrsta de
pensionare, el a achitat impozitul pentru folosirea casei de locuit și a terenului
aferent. Însă, el nu poate înregistra dreptul de proprietate asupra casei de locuit, din
motiv că mama lui nu a înregistrat în modul corespunzător dreptul de proprietate
după decesul bunicii, Bordeniuc Varvara, decedată în anul 1972.

Întrucît casa de locuit nu este înregistrată în registrul bunurilor imobile, iar
terenul este proprietatea administrației publice locale, Primăria municipiului Bălți i-

a refuzat în eliberarea titlului deținătorului de teren cu nr. cadastral 03003140373 cu suprafața de 0,0424 ha.

Casa de locuit și terenul aferent le folosește și le posedă din anul 2005, după decesul mamei, de unul singur.

Astfel, reclamantul Brezgunov Alexandr a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de locuit în mun. Bălți, str. Primăverii nr. 3 cu nr. cadastral 0300314.373.

Prin hotărîrea Judecătorei Bălți din 12 februarie 2016 cererea de chemare în judecată depusă de Brezgunov Alexandr împotriva Primăriei municipiului Bălți privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de locuit a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d. 61, 65-67).

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 10 martie 2016 Brezgunov Alexandr, a contestat-o cu apel, solicitînd casarea Hotărîrii Judecătorei Bălți din 12 februarie 2016 cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii. (f.d. 64)

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 17 mai 2016 s-a respins apelul declarat de Brezgunov Alexandr și s-a menținut hotărîrea Judecătorei Bălți din 12 februarie 2016. (f.d. 86-88)

În motivarea soluției sale instanța de apel a reținut că Brezgunov Alexandr a înaintat cerințele sale față de Primăria mun. Bălți, solicitînd recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, casa de locuit, situat în mun. Bălți, str. Primăverii nr. 3. Terenul din str. Primăverii nr. 3, mun. Bălți este înregistrat cu nr. cadastral 0300314.373 și aparține Administrației publice locale. Casa fiind construcție neautorizată, nu are înregistrări.

Reieșind din prevederile art. 320 alin. (2) Cod civil, instanța de apel a reținut că instanța de fond corect a constatat că nu sunt temeiuri de a recunoaște dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în mun. Bălți, str. Primăverii nr. 3, lui Brezgunov Alexandr, or, conform informației din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil teren cu nr. cadastral 0300314.373 cu suprafața de 0,0423 ha din str. Primăverii nr. 3, mun. Bălți, este proprietate a Administrației Publice Locale, temeiul înscrierii Legea nr. 981-XIV, iar imobilul construit pe acest teren este o construcție neautorizată.

Instanța de apel a menționat justă concluzia instanței de fond că bunurile imobile vor putea fi dobîndite prin uzucapiune doar dacă sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiile cadastrale teritoriale, prin posesie netulburată, continuă nu mai mică de 15 ani.

La caz, instanța de apel a reținut că în anul 2005 Brezgunov Alexandr și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra altui imobil, ap. 43 de pe str. Elena Colesov, nr. 6, mun. Bălți și nu a prezentat nici o probă că începînd cu 2005 a posedat și casa de pe str. Primăverii nr. 3, mun. Bălți.

Instanța a menționat că termenul de 15 ani începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile prevăzute la art. 335 Cod civil.

Prin urmare, Brezgunov Alexandr în susținerea pretențiilor sale nu a prezentat careva probe pertinente întru confirmare pretențiilor sale, iar prin actul de inspectare a construcțiilor neautorizate de către OCT Bălți din 22.03.2013 a imobilului din str.

Primăverii nr. 3, mun. Bălți se indică, că în rezultatul inspectării s-a constatat că lucrările de construire au fost efectuate neautorizat, și construită pe terenul Autorității Administrației Publice Locale, care nu îi dă posibilitate de a dobândi dreptul de proprietate prin uzucapiune.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel și a instanței de fond, la 08 iulie 2016 Brezgunov Alexandr le-a contestat cu recurs, solicitând casarea acestora cu emiterea unei noi hotărâri prin care a admite integral pretenția înaintată. (f.d. 93-94)

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

De asemenea, a menționat că au fost prezentate instanței probe care confirmă că a intrat în posesia bunului încă din anul 1972 cu mama sa, iar după decesul ei din 2005, a intrat în posesie de unul singur și se folosește de el, de aproximativ 40 ani, iar faptul că are și apartament în proprietate nu-l împiedică să posede și bunul imobil din str. Primăverii nr. 3, mun. Bălți.

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 17 mai 2016 și expediată în adresa părților la 27 iunie 2016. (f.d. 89-90)

Recursul, declarat de către Brezgunov Alexandr la 08 iulie 2016, se consideră a fi depus în termen.

Analizând materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia că recursul declarat de către Brezgunov Alexandr nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) 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.

În speță, Colegiul menționează că recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a acestora, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și 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, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) CPC au caracter de concretizare a motivului de recurs, determinând cazurile concrete în prezența cărora se consideră că normele de drept material și procedural au fost încălcate sau eronat aplicate, astfel că recursul exercitat conform secțiunii a 2-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Alin. (4) al aceluiași articol stipulează că săvârșirea altor încălcări decât 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.

În conformitate cu 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.

Totodată, călăuzindu-se de art. 440 CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume la lit. a), care expres prevede că 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.

În legătură cu cele constatate, examinând argumentele cererii de recurs prin prisma normelor legale ce reglementează relațiile dintre părți, ținând cont de actele anexate la dosar, se constată că recursul înaintat de Brezgunov Alexandr împotriva deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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

D I S P U N E:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Brezgunov Alexandr împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 mai 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Brezgunov Alexandr împotriva Primăriei municipiului Bălți privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de locuit.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Mardari

Maria Ghervas