

DECIZIE

30 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Iurie Bejenaru
Ion Druță
Maria Ghervas
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Morarescu Maria,
în pricina civilă la cererea Mariei Morarescu, persoană interesată Primăria
comunei Stăuceni cu privire la constatarea faptului juridic,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2016, prin care a fost admis
apelul declarat de către Morarescu Maria, casată hotărârea Judecătoriei Rîșcani
mun. Chișinău din 29 ianuarie 2016, și emisă o nouă hotărâre prin care s-a dispus
scoaterea cererii de pe rol,

c o n s t a t ă :

La 16 februarie 2015, Morarescu Maria, persoană interesată Primăria
com. Stăuceni a deșus cererea cu privire la constatarea faptului juridic.

În motivarea acțiunii a indicat că începând cu anul 1990, Morarescu Mihail
împreună cu Morarescu Măria se folosesc de un garaj și 18 ari aferente acestuia, situat
pe str. Constructorilor, 6, com. Stăuceni, mun. Chișinău.

Menționează că au procurat acest teren de la Lazari Stepan Afanasie în anul 1990
cu prețul de 6 000 ruble.

Susține că faptul transmiterii în posesie a acestui teren lui Lazari Stepan este
confirmat prin ordinul directorului Colegiului de Vinificație din Chișinău,
com. Stăuceni nr. 245 din 03 august 1985, care i-a fost eliberat anume pentru
construcția garajului. Apoi Lazari Stepan în anul 1990, l-a transmis familiei Morarescu.

Relevă că, în același an de către familia Morărescu a fost ridicat un garaj de care
se folosesc și la momentul actual, comportându-se ca adevărați proprietari, însă, în
Registrul bunurilor imobile acest teren și garaj sunt înregistrate sub nr. 3153217, fără a
fi indicat proprietarul acestora.

Afirmă că, garajul a fost ridicat autorizat din considerentul că prin ordinul
directorului Colegiului de Vinificație din Chișinău, com. Stăuceni nr. 245 din
03 august 1985, acest teren a fost oferit pentru construcția garajului care și includea o
autorizare a ridicării acestui garaj.

Relatează că la momentul ridicării garajului nu erau în vigoare regulile existente privind autorizarea construcțiilor și au fost respectate normele juridice în vigoare la acel moment.

Insistă că faptul posesiunii acestui bun imobil este dovedit prin facturile de plată a energiei electrice începând cu anul 1990 până la momentul actual în care este indicat numele Morarescu Mihai. De asemenea, aceste circumstanțe pot fi dovedite prin depozitiile martorilor și anume a vecinilor care cunosc acest fapt.

Explică reclamanta că soțul ei Morarescu Mihail a decedat la 23 iulie 2014, și ea este unica persoană care posedă și se folosește de acest bun imobil, fiind și unicul moștenitor al defunctului.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 307, art. 320, art. 332, art. 334 din Codul civil.

Solicită reclamanta, constatarea faptului posesiunii și recunoașterii dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Dumitru Matcovschi, 98 și scutirea de la plata taxei de stat.

La 18 septembrie 2015, Morarescu Maria, a depus o cerere de concretizare a cerințelor, prin care a solicitat constatarea faptului posesiunii de către Morarescu Maria asupra garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6, cu nr. cadastral 3153217 și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiunea asupra garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6, cu nr. cadastral 3153217 (f. d. 63-65).

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 ianuarie 2016, acțiunea a fost admisă parțial, fiind constatat faptul posesiunii de către Morarescu Maria a garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6, nr. cadastral conform proiectului de formare a bunului imobil – 3153217, în rest cererea a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2016, a fost admis apelul declarat de către Morarescu Maria pentru alte temeuri decât cele invocate în cererea de apel, casată hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 ianuarie 2016, și emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care s-a dispus scoaterea cererii de pe rol.

La 11 iulie 2016, Morarescu Maria a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea neadmiterii cerinței și casarea integrală a deciziei instanței de apel cu dispunerea recunoașterii dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6, cu nr. cadastral 3153217.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Susține că, instanța de apel a încălcat prevederile art. 373 alin. (6) CPC, care indică că apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată și de alți participanți la proces.

Relevă că, instanța de apel greșit a concluzionat că Lazari Stepan nu avea dreptul să înstrăineze garajul Mariei Morarescu în 1990, fără a indica care norme interziceau aceste acorduri.

Relatează ca garajul nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile, inclusiv, nici pe numele autorității publice locale.

Este de părere că în lipsa unei tranzacții legalizate a bunului imobil, garajul urmează a fi dobândit numai prin uzucapiune.

Consideră că instanța de apel greșit a interpretat prevederile art. 332 și art. 335 din Codul civil, menționând că Morarescu Maria urmează să dețină careva documente cu privire la dreptul ei asupra acestui bun imobil.

Or, aceste argumente contravin esenței conținutului prevederilor sus enunțate, care oferă posibilitatea persoanei de a dobândi dreptul de proprietate atunci când nu are documente dar se comportă ca un proprietar.

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

La caz, se constată că copia deciziei instanței de apel din 10 mai 2016, a fost expediată în adresa recurenteii la data de 20 mai 2016, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire nr. 19381 (f. d. 108).

Astfel instanța de recurs consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 11 iulie 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 neîntemeiat și care urmează a fi respins 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.

Înaintând cererea în judecată cu privire la constatarea faptului juridic Morarescu Maria a solicitat constatarea faptului posesiunii și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiunea asupra garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6, cu nr. cadastral 3153217.

Judecând pricina dată, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, constatând faptul posesiunii de către petiționara Morarescu Maria a garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6, nr. cadastral conform proiectului de formare a bunului imobil - 3153217, în rest cererea a fost respinsă ca nefondată.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Morarescu Maria împotriva hotărârii primei instanțe, instanța de apel, verificând legalitatea hotărârii primei instanței, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și având la bază cumulul de probe prezentate de părți, corect a ajuns la concluzia de a admite apelul declarat de către Morarescu Maria pentru alte motive decât cele invocate în cererea de apel, a casat hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 ianuarie 2016 și a emis o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care s-a dispus scoaterea cererii de pe rol.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine că Morarescu Maria prin cererea depusă în procedură specială solicită constatarea faptului posesiunii și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiunea, asupra garajului situat pe adresa mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6, cu nr. cadastral 3153217.

Din actele cauzei rezultă că, prin ordinul directorului Colegiului de Vinificație din Chișinău, com. Stăuceni nr. 245 din 03 august 1985, prin care s-a dispus de a se repartiza un lot de teren pentru construcția unui garaj lui Lazari Stepan (f. d. 66, f. d. 68). În anul 1990, ultimul a înstrăinat terenul lui Morarescu Mihail care a decedat la

21 iunie 2014, la prețul de 6 000 ruble, fără a perfecta careva acte în acest sens, terenul pe care împreună cu soțul au construit garajul de care s-au folosit permanent.

La caz, este cert și faptul că construcția cu nr. cadastral 3153217.081.01, mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Constructorilor, 6/box58 este înscrisă în Registrul bunurilor imobile, însă înregistrarea dreptului de proprietate nu a fost solicitată, fără a fi indicat proprietarul acesteia (f. d. 67).

Conform art. 279 alin. (1) lit. a) CPC, instanța judecătorească examinează în procedură specială pricinile cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică.

În acest context instanța de recurs notează că procedura specială este o procedură nelitigioasă caracterizată, în general prin lipsa unui litigiu de drept, iar scopul adresării în judecată în ordinea procedurii speciale constă în concretizarea și asigurarea condițiilor necesare pentru apariția, modificarea și stingerea drepturilor și obligațiilor sau constatarea cauzelor care împiedică exercitarea drepturilor subiective.

Potrivit art. 280 alin. (1)-(2) CPC în procedură specială, pricinile se examinează de instanțele judecătorești după regulile de examinare a acțiunilor civile, cu excepțiile și completările stabilite în prezentul cod la cap. XXIII-XXXIV și în alte legi.

În procedură specială, instanța examinează pricinile cu participarea petiționarului, altor persoane interesate, precum și a reprezentanților organizațiilor.

În conformitate cu art. 281 alin. (1) și alin. (2) lit. h) CPC, instanța judecătorească constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau reale ale persoanelor fizice și ale organizațiilor. Instanța judecă pricinile în care i se cere să constate posesiunea, folosința și dispoziția unui bun imobil în drept de proprietate.

Iar, reieșind din prevederile art. 282 alin. (1) lit. c) CPC, instanța judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care, constatarea faptului nu este legată de soluționarea unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești.

Totodată, conform art. 280 alin. (3) CPC, dacă, la depunerea cererii sau la examinarea pricinii în procedură specială, se constată un litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești, instanța scoate cererea de pe rol printr-o încheiere și explică petiționarului și persoanelor interesate dreptul lor de a soluționa litigiul în procedură de acțiune civilă la instanța competentă.

În aceste condiții și având în susținere prevederile normelor invocate, instanța de recurs conchide că instanța de apel justificat a ajuns la concluzia precum că instanțele judecătorești sunt în drept să constate 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.

În același timp, necesită a fi reținută și mențiunea instanței de apel precum că nu pot fi examinate în ordinea procedurii speciale, cererile despre constatarea faptului aflării în posesie a unei construcții construite arbitrar sau a unei construcții înregistrate anterior pe numele altei persoane sau procurate de către petiționar conform unei tranzacții nelegalizate.

Or, după cum corect a remarcat și instanța de apel că Morarescu Maria nu a prezentat instanței de judecată acte care prin relevanța lor ar demonstra că ea ar deține un drept asupra terenului și garajului, fiind prezentat doar planul geometric al bunului imobil, planul de formare a bunului, actele date nefiind acte dobânditoare și transmisibile de proprietate (f. d. 12, f. d. 52-53), iar prin ordinul directorului Colegiului de Vinificație din Chișinău, com. Stăuceni nr. 245 din 03 august 1985, s-a

dispus repartizarea lotului de teren pentru construcția unui garaj lui Lazari Stepan (f. d. 66, f. d. 68), care în anul 1990 nu a fost în drept să înstrăineze terenul ce nu-i aparține cu drept de proprietate.

Astfel, este de menționat că instanța de apel corect a reținut că Morarescu Maria urmează să soluționeze problema abordată în cererea respectivă cu posesorul terenului litigios Lazari Stepan, care este la moment în viață și cu autoritățile publice locale, în scopul de ași legitima construcția edificată pe teren.

În acest context se evidențiază corectitudinea soluției instanței de apel cu privire la constatarea în speță a unui litigiu de drept.

Dat fiind aceste constatări, instanța de recurs conchide că justificat instanța de apel a reținut că la caz, au devenit aplicabile prevederile art. 280 alin. (3) CPC și a dispus scoaterea cererii de pe rol, explicând totodată dreptul de a soluționa litigiul în procedură de acțiune civilă la instanța competentă.

Astfel fiind instanța de recurs reține că instanța de apel în situația dedusă judecării corect au ajuns la concluzia de a admite apelul declarat de către Morarescu Maria pentru alte motive decât cele invocate în cererea de apel, a casat hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 ianuarie 2016 și a emis o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care s-a dispus scoaterea cererii de pe rol.

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 a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, art. 445 alin. (3) 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 Morarescu Maria.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 10 mai 2016, în pricina civilă la cererea Mariei Morarescu, persoană interesată Primăria comunei Stăuceni cu privire la constatarea faptului juridic.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Iulia Sîrcu

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Maria Ghervas

Tamara Chișca-Doneva