

prima instanță, Judecătoria Grigoriopol
judecător: N. Costin
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău:
judecători: N. Cernat, L. Bulgac, A. Pahapol

dosarul nr. 2ra-1922/2016

DECIZIE

23 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecători

Iuliana Oprea, Ala Cobăneanu, Oleg Sternioală, Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Iuri Nichiforuc,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Iuri Nichiforuc împotriva lui Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „CAS Consulting” cu privire la constituirea dreptului de abitație asupra bunului imobil, și

cererea de chemare în judecată înaintată de Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian împotriva lui Iuri Nichiforuc cu privire la evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Iuri Nichiforuc și menținută hotărârea Judecătoria Grigoriopol din 01 decembrie 2015,

c o n s t a t ă :

La 22 aprilie 2013, Iuri Nichiforuc s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „CAS Consulting” cu privire la constituirea dreptului asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, a încheiat căsătoria cu Angela Marandici la 16 august 1986. Din data încheierii căsătoriei, cu acordul mamei soției, s-a instalat cu traiul la domiciliul soției sale din str. Smolensk, (actuala str. Vlad Țepeș) 55, mun. Chișinău.

Astfel, din 22 august 1986, când oficial i s-a acordat viză de domiciliu în imobilul respectiv, reclamantul locuiește pe adresa indicată, în casa de locuit care aparține Mariei Marandici (soacra), acesta fiind principalul și unicul domiciliu al reclamantului. Respectiva casă de locuit reprezintă o construcție locativă cu suprafața totală de 130 m.p., nr. cadastral 0100215.460.01, iar alături este

amplasată o construcție accesorie, cu nr. 0100215.460.02, și o construcție - casă de locuit individuală cu nr. cadastral 0100215.460.03.

Susține că, împreună cu soția, a contribuit pe parcursul timpului la întreținerea casei, a efectuat reparații periodice de întreținere a bunului, a construit capital construcția accesorie cu nr. cadastral 0100215.460.01 și casa de locuit individuală cu nr. cadastral 0100215.460.03.

Relevă reclamantul, că după decesul soției sale, la 02 septembrie 2006, a continuat să locuiască împreună cu mama soacră în imobil sus menționat.

La 25 martie 2009, a decedat mama soacră, iar după decesul acesteia reclamantul a transmis personal, nepotului soacrei, Nicolae Marandici toate actele necesare deschiderii moștenirii, având cu acesta o înțelegere că îi va permite să locuiască în imobil în continuare.

Însă, la 07 octombrie 2009, Nicolae Marandici a obținut certificatul de moștenitor legal nr. 3367, iar la 08 noiembrie 2011 a înstrăinat casa de locuit împreună cu construcția accesorie soților Constantin și Svetlana Marian, care la rândul lor, la 31 ianuarie 2012, au înstrăinat casa lui Ștefan Marian și Margareta Marian.

Susține reclamantul că, urmare acestui fapt, dânsul este pus în situația de a elibera odaia de locuit pe care o ocupa, fiind nevoit de a rămâne în stradă. De nenumărate ori i s-a cerut eliberarea imobilului, iar la 16 aprilie 2013, în adresa reclamantului a parvenit pretenția nr. 02, prin care a aflat că bunul este dat în locațiune SRL „CAS Consulting”, și că reclamantul urmează să îl elibereze.

În final invocă reclamantul că, nu dispune de alt spațiu locativ pe teritoriul Republicii Moldova, fapt confirmat prin certificatul nr. 0100/13/45485 din 12 aprilie 2013, deoarece toată viața a investit în casa litigioasă. Datorită vârstei înaintate nu dispune de surse financiare pentru a închiria un spațiu locativ, nemaivorbind de posibilitatea de a procura un alt imobil.

Solicită reclamantul constituirea în favoarea acestuia a dreptului de abitație asupra odăii cu suprafața de 17,4 m.p. și dependențelor comune (bucătărie, baie, veceu) din casa de locuit amplasată în mun. Chișinău, str. Vlad Țepeș 55, care aparține cu drept de proprietate lui Ștefan Marian și Margareta Marian.

La 27 mai 2014, Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian și Svetlana Marian, s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Iuri Nichiforuc solicitând evacuarea acestuia din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii au invocat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4027 din 08 noiembrie 2011, încheiat la notarul public Olga Mihailiuc, Nicolae Marandici a înstrăinat bunul imobil – construcție cu nr. cadastral 100215.460.01 cu suprafața totală de 130.7 m.p. și bunul imobil construcție accesorie cu numărul cadastral 0100215.460.02 cu suprafața totală de 12 m.p., lui Constantin Marian și Svetlanei Marian.

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare din 31 ianuarie 2012, autentificat de către notarul public Florea Adelina, Constantin Marian și Svetlana

Marian au înstrăinat lui Ștefan Marian bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Vlad Țepeș 55, ce constă din casa de locuit individuală cu suprafața de 56,40 m.p. cu nr. cadastral 01100215460.01; construcție accesorie cu suprafața de 12,20 m.p. cu numărul cadastral 0100215460.02, amplasate pe un teren pentru construcții cu suprafața de 0,121 ha, numărul cadastral 0100215460.

Astfel, cumpărătorul și-a îndeplinit obligațiile contractuale care i-au revenit cu bună credință și în volum deplin, fără ca din partea vânzătorului să parvină careva pretenții.

Dreptul de proprietate asupra bunul imobil cu numerele cadastrale 0100215.460.01; 0100215.460.02 a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la 10 noiembrie 2011 cu nr. 0100/11/119274.

Însă, susține că nu își pot exercita dreptul de proprietate asupra respectivului bun, deoarece Iuri Nichiforuc este instalat de facto acolo, fără a avea un temei legal. Deși, reclamanții au comunicat pârâtului faptul că ei sunt noii proprietari al imobilului în litigiu, pârâtul refuză evacuarea benevolă din imobil.

Solicită Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian și Svetlana Marian evacuarea lui Iuri Nichiforuc din imobilul, - casă de locuit individuală cu suprafața totală de 130,7 m.p., cu nr. cadastral 0100215.460.01; construcție accesorie cu suprafața totală de 12 m.p., nr. cadastral 0100215.460.02 situate pe terenul pentru construcții cu nr. cadastral 0100215460 din mun. Chișinău, str. Vlad Țepeș 55, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin încheierea Judecătoriei Grigoriopol din 23 februarie 2015, au fost atrași în proces în calitate de coreclamanți Constantin Marian și Svetlana Marian.

Prin încheierea Judecătoriei Grigoriopol din 29 aprilie 2015, a fost încetat procesul pornit la cererea lui Iuri Nichiforuc împotriva lui Ștefan Marian, Margaretei Marian, Constantin Marian și Svetlanei Marian, intervenient accesoriu SRL „CAS Consulting” cu privire la constituirea dreptului asupra bunului imobil, pe motiv că, pricina nu urmează a fi judecată în procedură civilă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2015 a fost casată încheierea Judecătoriei Grigoriopol din 29 aprilie 2015, cu remiterea pricinii la rejudecare.

Prin hotărârea Judecătoriei Grigoriopol din 01 decembrie 2015 a fost respinsă cererea lui Iuri Nichiforuc împotriva lui Ștefan Marian, Margaretei Marian, Constantin Marian, Svetlanei Marian, intervenient accesoriu SRL „CAS Consulting” cu privire la constituirea dreptului de abitație asupra bunului imobil odăii cu suprafața de 17,4 din str. Vlad Țepeș 55, mun. Chișinău, ca neîntemeiată. Cererea lui Ștefan Marian, Margaretei Marian, Constantin Marian, Svetlanei Marian împotriva lui Iuri Nichiforuc cu privire la evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ a fost admisă, fiind dispusă evacuarea lui Iuri Nichiforuc din imobilul nr. 55 din str. Vlad Țepeș, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe la 10 decembrie 2015, a Iuri Nichiforuc a depus apel, solicitând admiterea acestuia cu casarea hotărârii primei instanțe, și pronunțarea unei noi hotărâri.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2016 s-a respins cererea de apel depusă de Iuri Nichiforuc și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Grigoriopol din 01 decembrie 2015.

La 15 iunie 2016 Iuri Nichiforuc a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii înaintate de Iuri Nichiforuc și respingerea cererii de evacuare ca neîntemeiată.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, prin interpretarea eronată.

Susține că instanțele eronat au concluzionat că recurentul nu a prezentat o careva probă care să confirme că fostul proprietar Nicolae Marandici s-ar fi angajat să-și onoreze careva obligațiuni față de el, semnând în acest sens vreun contract sau înscris, în cazul în care acțiunea a fost formulată față de Ștefan Marian și nu față de Nicolae Marandici.

A mai indicat recurentul că, dreptul de abitație este un drept real prevăzut de Codul civil, ce presupune în sine dreptul unei persoane de a locui în locuința unei alte persoane, fără a fi posibilă evacuarea acestuia din imobil.

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.

Astfel, prin prisma dispoziției citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat la 15 iunie 2016, împotriva deciziei instanței de apel din 12 aprilie 2016, este depus în termen, în cazul în care copia deciziei a fost expediată în adresa participanților la proces la 13 aprilie 2016, conform scrisorii de însoțire (f.d. 152), iar la materialele cauzei nu se regăsește dovada recepționării.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 18 iulie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Ștefan Marian, Constantin Marian, Margaretei Marian, Svetlanei Marian și SRL „CAS Consulting” copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016, recursul declarat de Iuri Nichiforuc, s-a considerat admisibil și s-a fixat spre examinare într-un complet de 5 judecători pentru examinarea fondului recursului pentru 19 octombrie 2016.

La 13 octombrie 2016, avocatul Vlad Butnaru, în interesele lui Ștefan Marian și Margaretei Mariana depus referință, în care și-a exprimat dezacordul vis-a-vis de recursul înaintat, considerând întemeiată și legală decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, 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 acțiunea în judecată împotriva lui Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian, intervenient accesoriu SRL „CAS Consulting”, Iuri Nichiforuc a solicitat constituirea dreptului asupra bunului imobil.

La rândul lor, Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian au depus acțiune împotriva lui Iuri Nichiforuc solicitând evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii lui Iuri Nichiforuc împotriva lui Ștefan Marian, Margaretei Marian, Constantin Marian, Svetlanei Marian, intervenient accesoriu SRL „CAS Consulting” cu privire la constituirea dreptului de abitație asupra bunului imobil odăii cu suprafața de 17,4 din str. Vlad Țepeș 55, mun. Chișinău, ca neîntemeiată. Cererea lui Ștefan Marian, Margaretei Marian, Constantin Marian, Svetlanei Marian împotriva lui Iuri Nichiforuc cu privire la evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ a fost admisă, fiind dispusă evacuarea lui Iuri Nichiforuc din imobilul nr. 55 din str. Vlad Țepeș, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

Judecând apelul declarate de Iuri Nichiforuc, instanța de apel motivat și amplu argumentat, pronunțându-se asupra tuturor aspectelor importante pentru soluționarea pricinii, temeinic a ajuns la concluzia respingerii apelului declarat de Iuri Nichiforuc, temeiniciei hotărârii primei instanțe și corect a menținut hotărârea primei instanțe.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine că, Iuri Nichiforuc a încheiat căsătorie cu Angela Marandici la 16 august 1986 și din data încheierii căsătoriei s-a instalat cu traiul la domiciliul soției sale din str. Smolensk, (actuala str. Vlad Țepeș) 55, mun. Chișinău, fiindu-i oficial acordată viză de domiciliu la 22 august 1986, în imobilul respectiv, unde a continuat să locuiască și după decesul soției sale, la 02 septembrie 2006, împreună cu mama soacră, care a decedat la 25 martie 2009,

Tot, materialele cauzei atestă că, la 07 octombrie 2009, Nicolae Marandici a obținut certificatul de moștenitor legal nr. 3367.

Se mai reține că, conform certificatului nr. 0100/13/45485 din 12 aprilie 2013 se atestă faptul că Iuri Nichiforuc nu dispune de alt spațiu locativ pe teritoriul Republicii Moldova

La 16 aprilie 2013, în adresa lui Iuri Nichiforuc a parvenit pretenția nr. 02, prin care a fost informat că bunul este dat în locațiune SRL „CAS Consulting”, și că urmează să îl elibereze.

Materialele cauzei mai denotă că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4027 din 08 noiembrie 2011, încheiat la notarul public Olga Mihailiuc, Nicolae Marandici a înstrăinat bunul imobil – construcție cu nr. cadastral 100215.460.01 cu suprafața totală de 130.7 m.p. și bunul imobil construcție accesorie cu numărul cadastral 0100215.460.02 cu suprafața totală de 12 m.p., lui Constantin Marian și Svetlanei Marian.

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare din 31 ianuarie 2012, autentificat de către notarul public Florea Adelina, Constantin Marian și Svetlana Marian au înstrăinat lui Ștefan Marian bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Vlad Țepeș 55, ce constă din casa de locuit individuală cu suprafața de 56,40 m.p. cu nr. cadastral 01100215460.01; construcție accesorie cu suprafața de 12,20 m.p. cu numărul cadastral 0100215460.02, amplasate pe un teren pentru construcții cu suprafața de 0,121 ha, numărul cadastral 0100215460.

Conform art. 424 alin. (1), (2) și (3) din Codul civil, uz este dreptul real asupra bunului altuia, în virtutea căruia uzuarul 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 Cod civil, în registrul bunurilor imobile sunt descrise imobilele și sunt 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.

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

Astfel, potrivit art. 4 alin. (1), (2) și (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, subiecți ai înregistrării sunt

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 sunt 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, superfcia, 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 corect a reținut ca nefondate pretențiile lui Iuri Nichiforuc privind constituirea dreptului de abitație asupra bunului imobil susmenționat, deoarece aceste pretenții sunt lipsite de suport legal, iar faptul că Iuri Nichiforuc s-a instalat cu traiul în imobilul respectiv în perioada în care se afla în căsătorie cu fiica proprietarului respectivului bun și continuă să locuiască în acest imobil și după decesul soției și a fostului proprietar, neavând altă locuință, nu poate servi temei de instituire a dreptului de abitație a lui Iuri Nichiforuc, în locuința care la moment constituie proprietatea lui Ștefan Marian, ultimul neavând nici o obligație față de Iuri Nichiforuc.

Colegiul consideră necesar a mai menționa că, Iuri Nichiforuc nu a prezentat probe ce ar confirma înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului lui de abitație în bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Vlad Țepeș 55, de altfel din materialele cauzei rezultă că careva grevări sau drepturi reale ale altor persoane nu sunt înscrise.

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 Cod civil, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

Din analiza textelor legale aplicabile rezultă că instalarea recurentului în bunul imobil litigios, precum și întreținerea imobilului nu servește temei de constituire a dreptului de abitație în bunul imobil litigios, atât timp cât acest drept nu a fost înscris în Registrul bunurilor imobile.

La capitolul dat necesită a fi remarcat că dreptul de proprietate a lui Ștefan Marian asupra imobilului în litigiu 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 certificatului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 22 aprilie 2013, Constantin Marian, Svetlana Marian, Ștefan Marian, Margareta Marian sunt proprietarii bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Vlad Țepeș 55, dreptul de proprietate fiind înregistrat la 20 ianuarie 2012 și la 31 ianuarie 2012.

În raport de considerentele mai sus menționate, se atestă corectitudinea soluției instanței primei instanțe cu privire la netemeinicia acțiunii lui Iuri Nichiforuc cu privire la recunoașterea dreptului de abitație.

Totodată în speță prezintă relevanță prevederile art. 316 alin. (1) și (2) Cod civil, conform căruia, 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) Cod 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 decât 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 decât 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 prima instanță, examinând pricina just a concluzionat și despre necesitatea admiterii acțiunii formulate de Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian împotriva lui Iuri Nichiforuc cu privire la evacuarea din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ, or proprietarului îi aparține din totdeauna dreptul de posesie asupra bunurilor sale, cât și dreptul de folosință și dispoziție, soluție menținută și de instanța de apel.

Pe când, în cazul dat proprietarii bunului imobil, nu-și pot exercita drepturile sale din cauza recurentului, fapt ce atestă temeinicia și legalitatea hotărârii primei instanțe, menținută prin decizia 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 recurentului 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.

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 Iuri Nichiforuc.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Iuri Nichiforuc împotriva lui Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „CAS Consulting” cu privire la constituirea dreptului de abitație asupra bunului imobil, și cererea de chemare în judecată înaintată de Ștefan Marian, Margareta Marian, Constantin Marian, Svetlana Marian împotriva lui Iuri Nichiforuc cu privire la evacuarea din imobil fără acordarea altui spațiu locativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecători

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu

Oleg Sternioală

Galina Stratulat