

Prima instanță: Judecătoria Orhei (jud. V. Cupcea)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița)

ÎNCHEIERE

08 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Tatiana Vieru

Judecători:

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Pavel Timofti împotriva lui Vasilii Pajitnev cu privire la recunoașterea prin uzucapiune a dreptului de proprietate asupra garajului,

împotriva deciziei din 05 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La data de 08 iulie 2015, Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasilii Pajitnev solicitând recunoașterea tranzacție de vânzare-cumpărare a garajului cu dimensiunile de 6,25 x 4,65, suprafața la sol de 29,1 m.p., număr cadastral 6401106152.05, amplasat în or. Orhei, str. Unirii, f/n, la prețul de 7373 lei, între Pavel Timofti și Vasilii Pajitnev, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate asupra garajului.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că în anul 2000 au convenit cu pârâtul Vasilii Pajitnev ca ultimul să-i vândă garajul, la prețul de 800 dolari SUA, din microraiionul Bucuria, or. Orhei, ce îi aparținea cu drept de proprietate.

Menționează că, a achitat integral pârâtului suma convenită, iar pârâtul, în prezența mai multor persoane, i-a eliberat o recipisă, prin care a confirmat faptul că a primit suma de 800 dolari SUA pentru garajul vândut.

Indică că, pârâtul i-a eliberat actele pentru garaj. Însă, totodată au precizat că contractul de vânzare - cumpărare va fi perfectat mai târziu. În aproximativ 2 luni, prin cerere, a solicitat pârâtului întocmirea contractului de vânzare - cumpărare, însă, ultimul a comunicat ca nu dispune de timp.

În drept, reclamantul a invocat prevederile art. art.213, 279 Cod civil.

Ulterior, în ședință de judecată din 10 februarie 2016, reclamantul Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, a depus cerere de concretizare a

pretențiilor, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului cu dimensiunile de 6,25 x 4,65, suprafața la sol de 29,1 m.p., număr cadastral 6401106152.05, amplasat în or. Orhei, str. Unirii, f/n.

În motivarea cererii de concretizare s-au reiterat circumstanțele de fapt expuse în acțiunea depusă inițial, doar că au fost invocate prevederile art. art. 320 alin.(1), 332 alin.(1) Cod civil, motivând că Pavel Timofti întrunește toate condițiile pentru a-i fi recunoscut dreptul de proprietate prin uzucapiune.

În acest sens specifică că, pentru ca imobilul să fie dobândit prin uzucapiune, este necesară întrunirea următoarelor condiții și anume: -cel ce posedă să fie de bună credință; - posesiunea să fie exercitată timp de 15 ani; - posesiunea să fie utilă.

Declară că, a îndeplinit condițiile respective, adică, a posedat bunul imobil cu bună credință pe parcursul a 20 ani.

Prin hotărârea din 14 martie 2016 a Judecătorei Orhei s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Pavel Timofti împotriva lui Vasilii Pajitnev cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului cu dimensiunile de 6,25 x 4,65, suprafața la sol de 29,1 m.p., număr cadastral 6401106152.05, amplasat în or. Orhei, str. Unirii, dobândit prin uzucapiune.

Prin decizia din 05 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca și s-a menținut hotărârea din 14 martie 2016 a Judecătorei Orhei.

La data de 06 decembrie 2016, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.93), Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, a declarat recurs împotriva deciziei din 05 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel din 05 octombrie 2016 și a hotărârii din 14 martie 2016 a Judecătorei Orhei, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie recunoscut dreptul de proprietate a lui Pavel Timofti asupra garajului cu dimensiunile de 6,25 x 4,65, suprafața la sol de 29,1 m.p., număr cadastral 6401106152.05, amplasat în or. Orhei, str. Unirii.

În susținerea recursului s-a invocat că instanțele de judecată au aplicat eronat legea materială, nu au aplicat legea care urma să fie aplicată.

Menționează că, la momentul procurării garajului, nu cunoștea că garajul nu este înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, cunoștea doar despre decizia Primăriei Orhei privind legalizarea garajului.

Remarcă că, după ce a achitat prețul garajului, l-a utilizat mai mult de 20 de ani și a posedat garajul cu bună-credință ca proprietar. Pe parcursul acestor ani, a făcut reparație ca să nu se demoleze.

Instanțele de judecată au motivat că deoarece garajul este înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, nu întrunește condițiile de dobândire a dreptului de proprietate prin uzucapiune. Atât, în hotărârea instanței de fond, cât și în decizia instanței de apel este evidențiat că garajul este înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, sub numărul cadastru 6401106152.05.

Precizează că, în ședințele de judecată a prezentat probe și a confirmat că garajul litigios nu este înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei.

Relevă că, în contextul prevederilor art. 332 alin.(1) Cod civil, a îndeplinit condițiile acestuia, adică, a posedat bunul imobil cu bună credință pe parcursul a 20 ani.

Opinează că, instanțele de judecată au aplicat eronat legea materială, concluziile instanței de judecată expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și cu probele anexate la dosar.

Declară că, garajul în litigiu nu a fost nici odată înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, nici în cadrul înregistrării primare masive, nici în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998. Prin certificatul eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Orhei se confirmă că garajul nu este înregistrat cu drept de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei. Astfel, în circumstanțele date, s-a adresat inițial cu cerere privind valabilitatea tranzacției de vânzare- cumpărare, însă, ulterior a aflat că garajul nu este înregistrat cu drept de proprietate, și-a modificat cerințele, deoarece este inutil să declare valabilitatea tranzacției de vânzare- cumpărare, dacă nu este proprietatea vânzătorului.

Precizează că, la solicitarea lui Pavel Timofti, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei i-a eliberat doar un certificat despre bunul imobil, dar nu extrasul din Registrul bunurilor imobile.

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

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 05 octombrie 2016, iar Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, a declarat recurs la data de 06 decembrie 2016, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.93).

Materialele pricinii atestă că decizia contestată a fost expediată părților la data de 21 noiembrie 2016, conform scrisorii de însoțire (f.d.85), însă, date despre recepționarea acesteia lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recursul declarat la data de 06 decembrie 2016, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.93), de către Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, împotriva deciziei din 05 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar 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 reiterează 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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 (cauza Rebaït și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca.

În conformitate cu art. art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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 Pavel Timofti, prin intermediul avocatului Ion Leca, împotriva deciziei din 05 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Tatiana Vieru

Judecători

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală