

ÎNCHEIERE

30 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul – Valeriu Doagă

Judecătorii – Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Farîma Vladimir și Farîma Alexandr,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Farîma Nadejda împotriva lui Farîma Vladimir și Farîma Alexandr cu privire la evacuare, și acțiunea reconvențională la cererea depusă de Farîma Vladimir și Farîma Alexandr împotriva lui Farîma Nadejda cu privire la recunoașterea dreptului de folosință a spațiului locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016

c o n s t a t ă:

La data de 20 august 2013 Farîma Nadejda a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Farîma Vladimir și Farîma Alexandr cu privire la evacuare.

În motivarea acțiunii a menționat că, prin hotărârea instanței de judecată din 22 aprilie 2010 i s-a atribuit în proprietate bunul imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01.

Relatează că, deși hotărârea instanței de judecată nominalizată a fost menținută de Curtea de Apel și Curtea Supremă de Justiție, fratele său îi impune piedici în folosirea bunului propriu și, profitând de moment când nu se afla acasă, a instalat feciorii cu traiul în casa sa. Astfel, aceștia mai mult de 5 ani locuiesc în casa sa și îi creează inconveniențe.

Afirmă că, este nevoită să locuiască într-o cameră împreună cu fiul în vârstă de 27 de ani, deoarece cealaltă parte a casei este ocupată ilegal de Farîmă Vladimir Vladimir și Farîmă Alexandr Vladimir.

Susține că, în același imobil locuiește și alt frate – Vasile Farîmă, care are deficiențe mintale și are nevoie de liniște și nu suportă zgomotul produs de pârâți.

Invocă faptul că, circumstanțele enunțate îi lezează dreptul de proprietate și face imposibilă conlocuirea împreună cu pârâții.

Solicită evacuarea lui Farîma Vladimir și Farîma Alexandr din bunul imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01, ce-i aparține cu drept de proprietate exclusiv.

Prin cererea de concretizare din 03 iulie 2014 solicită evacuarea lui Farîma Vladimir Vladimir, și a lui Farîma Alexandr Vladimir din bunul imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01; și evacuarea lui Farîma Vladimir, Farîma Vladimir Vladimir și a lui Farîma Alexandr Vladimir de pe terenul aferent bunului imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01, cu suprafața de 288.5 m.p.

În motivarea cererii de concretizare a indicat că, deși dreptul său de folosință asupra terenului aferent bunului imobil identificat cu numărul cadastral 0100412.190.01, cu suprafața de 288.5 m.p. a fost stabilit prin hotărârea Judecătorei Râșcani nr. 2-466/10 din 22 aprilie 2010, atât Farîma Vladimir Vladimir și Farîma Alexandr Vladimir, cât și tatăl acestora Farîma Vladimir folosesc ilicit acest teren.

Prin cererea de concretizare din 19 martie 2015 solicită evacuarea lui Farîma Vladimir Vladimir, Farîma Alexandr Vladimir și cet. Nicolae, împreună cu bunurile lor, din bunul imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 ce-i aparține cu drept de proprietate, fără acordarea altui spațiu de locuit, și obligarea pârâților și a familiilor acestora de a nu crea pe viitor impedimente de a locui, poseda, folosi și dispune de acest bun.

În motivarea cererii de concretizare a menționat că, mai mult de trei luni, fratele său a instalat în una din camerele casei sale o persoană străină cu numele Nicolae, care lucrează în curtea fratelui și în casa acestuia, dar locuiește în casa sa. Deși nu cunoaște nici numele de familie al acestuia, îi este frică să comunice cu fratele și să insiste ca persoana străină să părăsească casa, deoarece este agresiv și violent, fapt confirmat prin ordonanța de protecție emisă pe numele acestuia.

În cadrul ședinței de judecată din 20 martie 2015, Farîma Vladimir Vladimir și Farîma Alexandr au înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Farîma Nadejda cu privire la recunoașterea dreptului de folosință a spațiului locativ.

În motivarea acțiunii reconvenționale au menționat că, s-au născut și au trăit toată viața în casa buneilor amplasată în mun. Chișinău, str. Gheorghe Madan nr. 10 lit. „A”, având intrări separate. De altfel, locuiesc până în prezent în acest bun imobil, au viză de reședință la această adresă și nu au alt spațiu locativ.

Afirmă că, niciodată nu au avut conflicte cu Farîma Nadejda, care de fapt mulți ani nu a locuit în casa amplasată pe str. str. Gheorghe Madan nr. 10 lit. „A”, deoarece deținea alt apartament și doar în anul 2008 s-a mutat cu traiul în casă, ocupând o odaie, iar în anul 2013 a înaintat în instanța de judecată acțiune cu privire la evacuare.

Susțin că, locuiesc în acest imobil mai mult de 20 de ani și au dobândit dreptul pretins, or, în art. 130 din Codul cu privire la locuințe este indicat direct că, după membrii familiei proprietarului (fostului proprietar) se păstrează dreptul de folosință a spațiului locativ, chiar și în cazul când relațiile nu mai sunt familiale. Mai mult decât atât, Farîma Nadejda fiind proprietară din 2004 asupra unei cote-părți din acest imobil, timp de mai mult de 5 ani nu a avut nici-o pretenție.

Solicită să fie recunoscut după Farîma Vladimir Vladimir, născut la 24 noiembrie 1992 și Farîma Alexandr Vladimir, născut la 06 decembrie 1993, dreptul de folosință asupra spațiului locativ situat în mun. Chișinău str. Gheorghe Madan nr. 10 (casa lit.A), identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01.

Prin hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău, din 27 aprilie 2016 s-a admis cererea de chemare în judecată a lui Farîma Nadejda; s-a evacuat Farîma Vladimir Vladimir, Farîma Alexandr Vladimir și Farîma Vladimir Iacob din bunul imobil

identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 amplasat în mun. Chișinău, str. G. Madan nr. 10; s-a respins ca nefondată cererea reconvențională depusă de Farîma Vladimir Vladimir, Farîma Alexandr Vladimir și Farîma Vladimir Iacob împotriva lui Farîma Nadejda cu privire la recunoașterea dreptului exclusiv de folosință a spațiului locativ.

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, din 24 mai 2016 s-a corectat eroarea din hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău nr. 2-162/16 din 27 aprilie 2016 și anume indicând corect adresa „str. G. Madan 10/1” în loc de „ G. Madan 10”. Totodată, s-au evacuat Farîma Vladimir Vladimir, Farîma Alexandr Vladimir, Farîma Vladimir de pe terenul aferent imobilului identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 amplasat în mun. Chișinău, str. G. Madan nr. 10/1.

În susținerea poziției sale, prima instanță a reținut că, prin hotărârea Judecătoriei sectorului Râșcani, mun. Chișinău, nr. 2- 466/10 din 22 aprilie 2010, menținută prin decizia Curții de Apel din 22 ianuarie 2013 și decizia Curții Supreme de Justiție din 22 mai 2013, s-a împărțit bunul imobil proprietate pe cote-părți amplasat pe str. Gh. Madan nr. 10, mun. Chișinău, și s-a atribuit în proprietate personală privată lui Farîma Nadejda casa de locuit lit. „A”, cu suprafața totală 65, 8 m.p. cu costul de 277294 lei și terenul aferent cu suprafața de 288,5 m.p. conform registrului, iar de facto conform planului 280,3 m.p., nehașurat conform schemei cuprinse în raportul de constatare tehnic-științifică nr. 674 din 25 noiembrie 2009; iar lui Farîma Vladimir Iacob casa de locuit lit. „B”, „b” și „b1”, cu suprafața totală 50,0 m.p. cu costul de 551133 lei, beciul lit. „III” cu costul de 33099 lei, gard din zebrele de lemn cu S=23,25 m cu costul 6133 lei, terenul aferent cu suprafața de 288,5 m.p. conform registrului, iar de facto conform planului 280, 3 m.p., hașurat cu albastru conform schemei cuprinse în raportul de constatare tehnic-științifică nr. 674 din 25 noiembrie 2009.

Potrivit certificatului nr. 183 din 27 septembrie 2013 eliberat de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, imobilului identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 din str. Gh. Madan nr. 10 lit. „A01” ce aparține 1,0 cotă-parte lui Farîma Nadejda i s-a atribuit adresa: mun. Chișinău, str. Gh. Madan nr. 10/1.

De asemenea, instanța inferioară a remarcat că, recurenții nu sunt proprietari ai bunului imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 amplasat pe str. Gh. Madan nr. 10 lit. „A01”, iar unicul proprietar al acestuia Farîma Nadejda nu a dat acordul lui Farîma Vladimir Vladimir și Farîma Alexandr Vladimir să locuiască sau să se folosească în orice alt mod de acest bun imobil, acesta fiind ocupat abuziv de către ultimii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016 s-a respins apelul declarat de Farîma Vladimir Vladimir, Farîma Alexandr Vladimir și Farîma Vladimir Iacob și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, din 27 aprilie 2016.

La data de 25 ianuarie 2017, Farîma Vladimir și Farîma Alexandr au depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016 solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii reconvenționale și recunoașterea dreptului de folosință a lui Farîma Vladimir și Farîma Alexandr asupra spațiului locativ identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 amplasat în mun. Chișinău, str. Gh. Madan nr.10

lit. „A”.

În motivarea recursului menționează că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia aplicată și a interpretat eronat legea.

La fel, indică faptul că, au locuit neîntrerupt, de mici copii, în casa din str. Gh. Madan nr.10/1, pe când erau în viață bunicii, care de altfel, la acel moment erau proprietarii acestui bun imobil. De asemenea, au și viză de reședință la această adresă. Iar în cazul în care instanța de recurs va menține decizia Curții de Apel Chișinău, nu dețin alt bun imobil în care ar putea trece cu traiul.

Susțin că, instanțele inferioare nu s-au expus asupra argumentului privind tardivitatea acțiunii cu încălcarea procedurii prealabile.

În final, invocă faptul că, conform prevederilor art. 319 din Codul civil, schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terților asupra bunului, dobândite cu bună-credință anterior transmiterii dreptului de proprietate.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art.433 din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

- a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4);
- b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434;
- c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;
- d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

Conform art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul consideră că, recursul a fost declarat în termen, deoarece din materialele cauzei nu poate fi stabilit momentul comunicării recurenților a deciziei instanței de apel pentru a determina respectarea termenului legal de declarare a recursului, prin urmare calea de atac se consideră ca fiind exercitată în termen.

Argumentele invocate în recurs precum că, în cazul în care instanța de recurs va menține decizia Curții de Apel Chișinău, recurenții nu dețin alt bun imobil în care ar putea trece cu traiul, nu pot fi reținute, deoarece din materialele cauzei se constată cu certitudine că, proprietar exclusiv al bunului imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 amplasat pe str. Gh. Madan nr. 10/1 este intimata Farîma Nadejda. La fel, recurenții nu au probat faptul că, intimata le-ar fi dat acordul să locuiască sau să se folosească de acest bun imobil.

Mai mult decât atât, instanțele de fond au stabilit că, intimata își exprimă dezacordul față folosirea bunului imobil, ce-i aparține cu drept de proprietate exclusiv, de către recurenți, fapt ce duce la evacuarea acestora.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că, instanțele inferioare corect au ajuns la concluzia că, în virtutea dreptului exclusiv de proprietate a lui Farîma Nadejda asupra bunului imobil identificat prin numărul cadastral 0100412.190.01 amplasat pe str. Gh. Madan nr. 10/1, urmează a fi apărat acest drept prin efectul evacuării lui Farîma Vladimir Vladimir, Farîma Alexandr Vladimir și Farîma Vladimir Iacob din acest bun imobil, or, potrivit prevederilor 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.

Nu pot fi reținute nici argumentele recurenților precum că, potrivit prevederilor art. 319 din Codul civil, schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terților asupra bunului, dobândite cu bună-credință anterior transmiterii dreptului de proprietate, deoarece din moment ce noul proprietar consideră că, terții care au careva drepturi asupra bunului său îi afectează dreptul său de proprietate asupra acestuia, este în este în drept să pretindă înlăturarea încălcării dreptului său.

La caz, urmează a fi reiterat faptul că, în situația invocată de recurenți precum că, schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terților asupra bunului, ultimii dau o interpretare greșită speței, or, una din condițiile necesare pentru aplicabilitatea acestei art. 319 din Codul civil, este acordul noului proprietar, care în speță lipsește.

Aderent, pentru a putea fi aplicabilă normă invocată de recurenți este necesar ca aceștia să fie de bună-credință, în caz contrar ei nu vor putea apela la protecția acordată de această normă.

Distinct de acestea, se impune a fi remarcat faptul că, reglementarea modului de folosință a proprietății este realizată prin intermediul Codului civil, care stabilește dreptul exclusiv al proprietarului de a decide în privința modului de exercitare a posesiei, folosinței și dispoziției bunului ce îi aparține cu drept de proprietate. Prin urmare, se conchide că, în speță nu sunt întrunite elementele bunei-credințe la posesia și folosința bunului imobil din partea lui Farîma Vladimir Vladimir și Farîma Alexandr Vladimir, deoarece ultimii nu au căpătat acordul noului proprietar de a se folosi de bunul imobil.

Mai mult decât atât, din conținutul notei-informative a Inspectoratului de Poliție Râșcani al DP Chișinău a IGP din 10 iunie 2015 se distinge faptul că, Farîma Nadejda de nenumărate ori a depus plângeri la poliție privind acțiunile ilegale ale lui Farîma Vladimir Iacob.

La fel, nu pot fi reținute nici argumentele recurenților precum că, instanțele inferioare nu s-au expus asupra argumentului privind tardivitatea acțiunii cu încălcarea procedurii prealabile, or, dreptul de proprietate este perpetuu, iar acțiunea privind apărarea dreptului de proprietate este o acțiune imprescriptibilă, atâta timp cât există tulburarea dreptului de proprietate, proprietarul poate înainta o astfel de acțiune, iar termenul de prescripție nu are efect asupra acestor raporturi juridice.

În această ordine de idei, instanța de recurs notează că, la examinarea pricinii în fond și în ordine de apel, instanțele de judecată au aplicat corect prevederile legale ce guvernează raportul litigant și au ajuns la concluzia că, în speță, argumentele lui Farîma Vladimir Vladimir și Farîma Alexandr Vladimir, în raport cu dreptul de proprietate a lui Farîma Nadejda asupra bunului imobil, care este garantat, apărat și inviolabil, nu pot servi drept temei pentru recunoașterea dreptului de folosință a primilor asupra bunului imobil litigios.

În lumina circumstanțelor de fapt constatate și expuse supra, Completul ajunge la concluzia că, instanțele inferioare au elucidat toate circumstanțele importante ale pricinii, acestea fiind examinate prin prisma art. 130 din Codul de procedură civilă, în raport cu dispozițiile art.118 din aceeași lege, dând o apreciere justă acestora.

În concluzie, instanța de recurs notează că, recurenții nu au invocat niciun argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond.

În acest sens, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat 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” (*cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).

Completul concluzionează că, din conținutul cererii de recurs nu rezultă existența unuia din temeiurile legale de recurs, iar circumstanțele de fapt invocate de recurenți în cererea de recurs nu constituie obiect al recursului, or recursul devolvează exclusiv circumstanțe de drept a pricinii.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că instanțele inferioare au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil

comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Farîma Vladimir Vladimir și Farîma Alexandr Vladimir, în baza art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Farîma Vladimir Vladimir și Farîma Alexandr Vladimir împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță