

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău
Judecător: O. Cernei
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: G. Dașchevici, D. Manole, V. Barcari

Dosarul nr. 2ra-1729/17

DECIZIE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva, Luiza Gafton
Mariana Pitic, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Pereu Natalia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Pereu Vasile împotriva Nataliei Pereu, intervenient accesoriu OCT Chișinău, privind recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, anularea dreptului de proprietate exclusivă și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate exclusivă,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de avocatul Poalelungi Vladimir în interesele apelantei Pereu Natalia, a fost menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 28 martie 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 30 iulie 2015 Pereu Vasile s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Pereu, intervenient accesoriu OCT Chișinău, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, anularea dreptului de proprietate exclusivă și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate exclusivă.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că la XX xx XXXX a fost înregistrată căsătoria între Pereu Vasile și Pereu Natalia, fapt confirmat prin extrasul de pe actul de căsătorie, iar în timpul căsătoriei soții Pereu locuiau în apartamentul nr. xx de pe str. X. XXXXXXX x/x, mun. Chișinău, ce a fost răscumpărat în luna decembrie 1991, achitând prețul acestuia în întregime.

Menționează că XX xxxxxx XXXX căsătoria între Pereu Vasile și Pereu Natalia a fost desfăcută, iar după desfacerea căsătoriei reclamantul Pereu Vasile a continuat să locuiască în apartamentul menționat, acordând ajutor material familiei, în măsura posibilităților.

Sușține reclamantul că din cauza lipsei unui loc stabil de muncă, a fost nevoit să plece peste hotarele Republicii Moldova, unde se afla permanent, periodic revenind în țară pentru a-și revedea familia, iar la revenirea sa locuia în apartamentul indicat, fiind sigur în apartenența acestuia, însă în mai 2015 revenind definitiv în țară, nu a putut intra în apartamentul litigios, fiind informat că nu mai are viză de reședință în acesta.

Invoca reclamantul că la 14 mai 2015 i-a fost eliberată o adeverință de către ACC nr. XX/X, prin care se confirmă că acesta a avut viză de reședință până la data de 14 martie 2015, iar la 25 mai 2015 a fost informat că viza sa a fost anulată fără implicarea ACC nr. XX/X, ci prin intermediul organelor abilitate și ulterior, la 26 mai 2015 reclamantul a constatat că în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar exclusiv este indicată doar pârâta Pereu Natalia.

Solicita reclamantul recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra apartamentului nr. xx de pe str. X. XXXXXXXX x/x, mun. Chișinău, anularea dreptului de proprietate exclusivă al pârâtei asupra apartamentului nr. xx, de pe str. X. XXXXXXXX x/x, mun. Chișinău, menționarea în dispozitivul hotărârii că aceasta servește temei pentru radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate exclusivă al pârâtei asupra apartamentului nr. xx, de pe str. X. XXXXXXXX x/x, mun. Chișinău și pentru înscrierea dreptului de proprietate comună în devălmășie a reclamantului și pârâtei asupra apartamentului nr. x, de pe str. X. XXXXXXXX x/x, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 28 martie 2016 cererea de chemare în judecată depusă de Pereu Vasile a fost admisă integral, s-a atribuit apartamentului nr. xx din str. X. XXXXXXXX x/x, mun. Chișinău, regimul juridic de proprietate comună în devălmășie a lui Pereu Vasile și Pereu Natalia, a fost obligat Organul Cadastral Teritorial Chișinău să modifice în Registrul bunurilor imobile datele din subcapitolul II privind dreptul de proprietate asupra apartamentul nr. xx din str. X. XXXXXXXX x/x, mun. Chișinău, drept proprietari Pereu Vasile și Pereu Natalia, s-a încasat din contul Nataliei Pereu în beneficiul lui Pereu Vasile a sumei de 650 lei cu titlu de taxă de stat și suma de 4000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru asistență juridică, în total suma de 4600 lei, Pereu Natalia fiind scutită de la achitarea taxei de stat în mărime 3831,14 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017, a fost respins apelul declarat de avocatul Poalelungi Vladimir, în interesele apelantei Pereu Natalia și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 28 martie 2016.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 10 iulie 2017 Pereu Natalia a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017 și a hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 28 martie 2016, cu remiterea cauzei spre rejudecare.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că atât instanța de fond cât și instanța de apel la examinarea cauzei au aplicat eronat normele de drept material. Consideră că pârâtul a pierdut dreptul de proprietate asupra apartamentului, având

în vedere că pârâtul nu a locuit o perioadă îndelungată în acest apartament, nu a manifestat grija necesară de bunul respectiv și nu a participat la cheltuielile de întreținere a acestuia. De asemenea, invocă recurentul că instanțele inferioare au aplicat eronat prevederile art. 25 din Codul Familiei deoarece la momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului, soții Pereu erau de divorțați de 6 ani, art. 315 alin. (2) Cod Civil, precum și art. 332 Cod Civil cu privire la uzucapiune.

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

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 24 mai 2017 (f.d. 132), cât și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, recursul Nataliei Pereu se consideră declarat în termen.

La 03 octombrie 2017 Pereu Vasile a prezentat referință pe marginea recursului depus, solicitând declararea acestuia drept inadmisibil.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 octombrie 2017, recursul înaintat de Pereu Natalia a fost declarat admisibil.

Examinând argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat, care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC „*instanța de recurs după ce examinează recursul este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs*”.

Din criticile formulate de către Pereu Natalia în prezentul recurs, Colegiul constată că în principal, recurentul pretinde că Pereu Vasile nu poate avea calitatea de coproprietar al apartamentului din considerentul că nu a locuit în acest apartament, nu a participat la cheltuielile de întreținere a apartamentului pe parcursul mai multor ani, precum și din motiv că la momentul înregistrării dreptului de proprietate după Pereu Natalia, dâșii erau divorțați.

Studiind materialele cauzei, Colegiul constată că căsătoria dintre Pereu Natalia și Pereu Vasile a fost înregistrată la XX xxx XXXX, fapt confirmat prin extrasul de pe actul de căsătorie (f.d. 9).

Bonul de repartitie nr. 000512 (f.d. 62) confirmă că la 18 decembrie 1986 familiei Pereu a fost repartizat bunul litigios - apartamentul nr. xx din str. Xxxxxx Xxxxxxx x/x, mun. Chișinău. La fel, certificatul eliberat de CCL nr. xxx din 13 ianuarie 1992 (f.d. 65), confirmă că apartamentul menționat a fost răscumpărat de către soții Pereu în decembrie 1991.

Colegiul reține că faptele generatoare de efecte juridice, la caz dobândirea apartamentului nr. xx din str. X Xxxxxxx x/x, mun. Chișinău, a avut loc sub imperiul legii vechi. Prin urmare, speței sunt aplicabile normele legale în vigoare

la acel moment.

Astfel, conform art. 21 alin. (1) din Codul căsătoriei și familiei (26 decembrie 1969), „*Bunurile, dobândite de soți în timpul căsătoriei, sînt proprietate comună devălmașă a lor. Soții au drepturi egale de posesiune, folosință și dispoziție asupra acestor bunuri*”.

Colegiul reține că norma legală enunțată determină expres regimul juridic al bunurilor dobândite de soți în timpul căsătoriei.

Certificatul de divorț anexat la materialele cauzei confirmă că căsătoria dintre Pereu Natalia și Pereu Vasile, a fost desfăcută la 26 august 1998 (f.d. 10). Prin urmare, Colegiul constată că apartamentul în cauză a fost dobândit în timpul căsătoriei și drept consecință, este proprietate comună în devălmășie a soților Pereu și nicidecum proprietate personală a Nataliei Pereu.

Astfel, Colegiul ajunge la concluzia că instanțele inferioare corect au determinat regimul juridic (proprietate comună în devălmășie) al apartamentului nr. x din str. X Xxxxxxx x/x, mun. Chișinău.

Referitor la argumentul recurentului precum că Pereu Vasile a pierdut dreptul de proprietate asupra apartamentului, având în vedere că pârâtul nu a locuit o perioadă îndelungată în acest apartament, nu a manifestat grija necesară de bunul respectiv și nu a participat la cheltuielile de întreținere a acestuia, Colegiul menționează că pentru dreptul de proprietate este specific caracterul perpetuu (art. 315 alin. (2) Cod Civil), care presupune că dreptul de proprietate există atâta timp cât există bunul și nu se stinge prin neuz. Colegiul reține că temeiurile de încetare a dreptului de proprietate sunt expres prevăzute de art. 337 Cod Civil. Astfel, faptul că Pereu Vasile, după cum invocă Pereu Natalia nu a locuit o perioadă îndelungată în apartamentul litigios, nu a manifestat grija necesară de bunul respectiv și nu a participat la cheltuielile de întreținere a acestuia, nu cade sub incidența normei enunțate și respectiv, nu atrage „pierderea” dreptului de proprietate.

Argumentul recurentului precum că instanțele inferioare au aplicat eronat prevederile art. 332 Cod Civil cu privire la uzucapiune, Colegiul îl va respinge ca fiind irelevant speței.

Reieșind din cele expuse mai sus, recursul declarat de Pereu Natalia urmează a fi respins, iar decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017 și hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 28 martie 2016 fiind legale și întemeiate, urmează a fi menținute.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) 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 Pereu Natalia.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017 și hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 28 martie 2016, emise în

cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Pereu Vasile împotriva Nataliei Pereu, intervenient accesoriu OCT Chișinău, privind recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, anularea dreptului de proprietate exclusivă și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate exclusivă.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Luiza Gafton

Mariana Pitic

Ion Druță