

## Î N C H E I E R E

28 martie 2018

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, Nina Vascan

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Olga Buzmacova împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 19 octombrie 2017,  
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Serghei Topal și Raisa Topal împotriva Olgăi Buzmacova cu privire la evacuarea din spațiul locativ fără acordarea unui alt domiciliu,

c o n s t a t ă :

La 29 septembrie 2011 Serghei Topal și Raisa Topal au depus cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Buzamcova cu privire la evacuarea din spațiul locativ fără acordarea unui alt domiciliu.

În motivarea acțiunii au invocat că, sunt proprietarii apartamentuluiXXXXX, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Afirmă că vecina lor, Olga Buzmacova, care este proprietara apartamentuluiXXXXX, a ocupat apartamentul lor fără temei legal, privîndu-i de dreptul de proprietate.

În urma concretizării pretențiilor, solicită evacuarea Olgăi Buzmacova din apartamentul XXXXXfără acordarea unui alt spațiu locativ și încasarea cheltuielilor de judecată (vol.1, f.d.1, vol.3, f.d.47).

La 16 decembrie 2011 Olga Buzmacova a înaintat acțiune reconvențională împotriva Primăriei or. Comrat, Serghei Topal și Raisa Topal, intervenienți accesorii notarul Ludmila Ganeva și Oficiul Teritorial Cadastral Comrat cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare și a procesului-verbal privind rezultatele negocierilor directe (vol.1, f.d.34-38).

Judecătoria Comrat prin încheierea protocolară din 14 martie 2012 a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Direcția generala privatizarea proprietății de stat UTA Găgăuzia (vol.1, f.d. 103 verso).

Judecătoria Comrat prin încheierea din 27 septembrie 2012 a separat într-un proces aparte acțiunea reconvențională înaintată de Olga Buzmacova împotriva

Primăriei or. Comrat, Serghei Topal și Raisa Topal, intervenienți accesorii notarul Ludmila Ganeva și Oficiul Teritorial Cadastral Comrat cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare și a procesului-verbal privind rezultatele negocierilor directe (vol.1, f.d.161).

La 02 octombrie 2012 reprezentantul Olgăi Buzmacova, avocatul Arabadji Constantin a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Comrat din 27 septembrie 2012 (vol.1, f.d.169-172).

Judecătoria Comrat prin hotărârea din 08 octombrie 2012 a admis acțiunea. A evacuat-o pe Olga Buzmacova din apartamentul XXXXXfără a-i acorda un alt spațiu de locuit. A încasat de la Olga Buzmacova în beneficiul lui Serghei Topal și Raisa Topal cheltuielile de judecată în sumă de 100 de lei. A restituit surplus taxei de stat în sumă de 260 de lei achitată de Raisa Topal prin intermediul Trezoreriei de Stat (vol.1, f.d.164, 165-166).

La 12 noiembrie 2012 Olga Buzmacova a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat din 08 octombrie 2012 (vol.1, f.d.185-188).

Curtea de Apel Comrat prin decizia din 30 noiembrie 2012 a admis recursul declarat de reprezentantul Olgăi Buzmacova, avocatul Arabadji Constantin. A casat încheierea Judecătoriei Comrat din 27 septembrie 2012 și a remis cauza la o nouă judecare în același complet de judecători (vol.1, f.d.203-204).

La 29 ianuarie 2013 judecătorii Curții de Apel Comrat Curdov A., Dimina E, și Talai D. au declarat abținere de la examinarea cauzei (vol.1, f.d.226).

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 18 februarie 2013 a admis cererea de abținere înaintată de judecătorii Curții de Apel Comrat și a strămutat cauza civilă la acțiunea Serghei Topal împotriva Olgăi Buzmacova cu privire la revendicarea bunurilor din posesia nelegitimă către Curtea de Apel Cahul pentru examinarea cererii de apel (vol.1, f.d.229-230).

Curtea de Apel Cahul prin decizia din 18 iunie 2013 a admis apelul declarat de Olga Buzmacov. A casat integral hotărârea Judecătoriei Comrat din 08 octombrie 2012 și a restituit cauza spre rejudecare în Judecătoria Comrat în alt complet de judecători, menționându-se că la rejudecarea cauzei este necesar de a soluționa chestiunea privind atragerea în proces în conformitate cu art. 62-67 din Codul de procedură civilă a tuturor membrilor de familie a Olgăi Buzmacova (vol.1, f.d.267, 268-271).

Judecătoria Comrat prin încheierea din 29 ianuarie 2014 a separat într-un proces aparte acțiunea reconvențională înaintată de Olga Buzmacova împotriva Primăriei or. Comrat, Serghei Topal și Raisa Topal, intervenienți accesorii notarul Ludmila Ganeva și Oficiul Teritorial Cadastral Comrat cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare și a procesului-verbal privind rezultatele negocierilor directe (vol.2, f.d.57).

Judecătoria Comrat prin încheierea din 29 ianuarie 2014 a suspendat procesul intentat la cererea de chemare în judecată depusă de Serghei Topal și Raisa Topal împotriva Olgăi Buzmacova cu privire la evacuarea pîrîtului din apartamentul XXXXX fără acordarea unui alt spațiu locativ pînă la definitivarea hotărârii în cauza civilă intentată la acțiunea Olgăi Buzmacova împotriva Primăriei or. Comrat, Serghei Topal și Raisa Topal, intervenienți accesorii notarul Ludmila Ganeva și

Oficiul Teritorial Cadastral Comrat cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare și a procesului-verbal privind rezultatele negocierilor directe (vol.2, f.d.58).

La 20 martie 2014 Raisa Topal și Serghei Topal au depus cerere cu privire la accelerarea procedurii de judecare a cauzei (vol.2, f.d.64).

Judecătoria Comrat prin încheierea din 25 martie 2014 a respins cererea Raisei Topal și a lui Serghei Topal cu privire la accelerarea procedurii de judecare a cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Serghei Topal și Raisa Topal împotriva Olgăi Buzmacova cu privire la evacuarea pîrîtului din apartamentul XXXXX fără acordarea unui alt spațiu locativ (vol.2, f.d.67).

La 01 aprilie 2014 Raisa Topal și Serghei Topal au declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Comrat din 29 ianuarie 2014 (vol.2, f.d.71).

Curtea de Apel Comrat prin decizia din 05 iunie 2014 a respins recursul declarat de Raisa Topal și Serghei Topal și a menținut încheierea Judecătoriei Comrat din 29 ianuarie 2014 (vol.2, f.d.90-92).

La 11 aprilie 2016 Serghei Topal și Raisa Topal au depus cerere prin care au solicitat reluarea examinării cauzei (vol.3, f.d.103).

Judecătoria Comrat prin încheierea din 20 iunie 2016 a reluat procesul intentat la cererea de chemare în judecată depusă de Serghei Topal și Raisa Topal împotriva Olgăi Buzmacova cu privire la evacuarea pîrîtului din apartamentul XXXXX fără acordarea unui alt spațiu locativ (vol.2, f.d.115).

Judecătoria Comrat prin hotărîrea din 14 martie 2017 a admis acțiunea. A evacuat pe Olga Buzmacova și Mihail Buzmacov din apartamentul XXXXX fără acordarea unui alt spațiu locativ. A încasat de la Olga Buzmacova și Mihail Buzmacov în beneficiul Raisei Topal și lui Serghei Topal suma de 100 de lei cu titlu de cheltuieli pentru achitarea taxei de stat și suma de 3500 de lei cheltuieli pentru asistența juridică. A obligat Inspectoratul Fiscal de Stat de a restitui Raisei Topal surplusul taxei de stat în sumă de 260 de lei, prin intermediul Trezoreriei de Stat (vol.3, f.d.79, 88-91).

În motivarea acțiunii instanța a reținut că reclamanții deținînd în proprietate bunul imobil litigios, au fost privați de dreptul de a se folosi de proprietatea lor, întrucît pîrîții au ocupat nelegitim spațiul locativ, iar ultimii refuzînd eliberarea încăperii benevol, au încălcat reclamanților dreptul de proprietate prevăzut la art.315 alin. (1) din Codul civil.

Curtea de Apel Comrat prin decizia din 19 octombrie 2017 a respins apelul declarat de Olga Buzmacova și avocatul Constantin Arabadji în interesele Olgăi Buzmacova și a lui Mihail Buzmacov, ca neîntemeiat și a menținut hotărîrea primei instanțe. A încasat în mod solidar de la Olga Buzmacova și Mihail Buzmacov în beneficiul lui Serghei Topal și Raisei Topal cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în sumă de 2000 de lei.

La 18 decembrie 2017 Olga Buzmacova a depus cerere de recurs (înregistrată în Curtea Supremă de Justiție la 19 decembrie 2017) împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 19 octombrie 2017, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii ca tardivă.

În motivarea recursului a relatat circumstanțele de fapt ale cauzei și a invocat că instanțele inferioare au interpretat eronat legea și nu au luat în considerare probele prezentate de recurent cu privire la omiterea termenului de prescripție de către intimați.

Susține că termenul de prescripție prevăzut la art. 267 alin. (1) din Codul civil a fost omis, deoarece de la momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare a obiectului expus la licitație prin negocieri directe, 07 septembrie 2007 și pînă la momentul înaintării acțiunii în instanță au trecut mai mult de 4 ani.

Menționează că intimații nu au încercat să se stabilească în apartamentul litigios și nici nu s-au adresat cu cerere prealabilă către Olga Buzmacova cu privire la evacuarea din spațiul locativ nominalizat.

Consideră că instanțele inferioare urmau să aplice dispozițiile art. 271 din Codul civil și acțiunea să fie respinsă ca tardivă.

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

Conform art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

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 de admisibilitate constată că decizia Curții de Apel Comrat din 19 octombrie 2017 (vol.3, f.d.167-173) a fost expedită recurentei prin avizul de recepție DS38050541458AS însă nu a fost recepționată de Olga Buzmacova, fapt ce se confirmă prin inscripția de pe adeverința F20, ca fiind nereclamată (vol.3, f.d.176 verso). Totodată, recursul a fost predat oficiului poștal la 18 octombrie 2018, ce reiese din amprenta sigiliului aplicată pe plic (vol.4, f.d.44), însă raportînd data pronunțării deciziei recurate cu data declarării recursului, se conchide că exercitarea căii de atac a fost efectuată în termen.

Cu referire la argumentele din recurs precum că, termenul de prescripție prevăzut la art. 267 alin. (1) din Codul civil a fost omis, deoarece de la momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare a obiectului expus la licitație prin negocieri directe, 07 septembrie 2007 și pînă la momentul înaintării acțiunii în instanță au trecut mai mult de 4 ani, instanța de recurs nu le poate reține, deoarece dreptul de proprietate este un drept perpetuu, care durează atîta timp cît există bunul și nu poate fi stins prin neuz, or în conformitate cu art. 315 alin. (2) din Codul civil, dreptul de proprietate este perpetuu, iar potrivit art. 316 alin. (1) din aceeași lege prevede că, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Mai mult, instanța de recurs menționează că, termenul de prescripție nu este aplicabil în cazul bunurilor imobile grație caracterului autentic al înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile în sensul art. 497 din Codul civil.

Din aceleași raționamente nu pot fi reținute și cele invocate în recurs precum că instanțele inferioare urmau să aplice dispozițiile art. 271 din Codul civil și acțiunea să fie respinsă ca tardivă.

Alegațiile din recurs precum că, intimații nu au încercat să se stabilească în apartamentul litigios și nici nu s-au adresat cu cerere prealabilă către Olga Buzmacova cu privire la evacuarea din spațiul locativ nominalizat, nu pot fi reținute, întrucît acțiunea în revendicarea bunurilor nu este condiționată de intenția instalării proprietarului în imobilul litigios, datorită atributelor de proprietate pe

care le are asupra bunului: posesia, folosința și dispoziția acestuia.

Totodată, faptul că intimații nu s-au adresat cu cerere prealabilă către recurent, primii inițial nu au avut parte de un „recurs efectiv” la etapa extrajudiciară, iar o eventuală adresare cu cerere prealabilă ar duce la încălcarea dreptului rezonabil la examinarea în termen a cauzei, ceea ce este contrar art. 6 CEDO.

Completul de admisibilitate constată că, argumentele invocate în cererea de recurs constituie o apreciere a probelor efectuate de recurent și o analiză a normelor de drept efectuată de acesta care nu pot fi puse la baza recursului, deoarece vizează temeinicia deciziei instanței de apel și ar putea fi încadrate în temeiul prevăzut de art.386 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, aplicabil doar procedurii de apel, însă asemenea temei nu se regăsește în art. 432 din Codul de procedură civilă aplicabil recursului. Ba mai mult, acestea au fost deja supuse examinării minuțioase și aprecierii juste de către instanțele inferioare prin prisma art. 130 și 139 din Codul de procedură civilă, în raport cu dispozițiile art. 118 din aceeași lege, fiindu-le oferite concluziile de rigoare și respectiv nu urmează a fi reiterate în ordine de recurs, iar normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios au fost interpretate elocvent și aplicate just cu respectarea garanțiilor ce derivă din dreptul la un proces echitabil.

Astfel, instanța de recurs notează că, recurentul nu a invocat niciun argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

Mai mult, completul de admisibilitate relevă că Olga Buzmacova a depus cererea de recurs, după ce a avut posibilitatea de a fi auzită de o instanță de fond și de o instanță de apel, fiecare dintre care au avut deplină jurisdicție (a se vedea mutatis mutandis „Levages Prestations Services” împotriva Franței, cererea nr. 21920/93 din 23 octombrie 1996, §48-50).

În acest sens, completul de admisibilitate 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că instanțele inferioare au examinat cauza 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 de admisibilitate al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Olga Buzmacova, în baza art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, ca fiind inadmisibil.

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

d i s p u n e :

A considera inadmisibil recursul declarat de Olga Buzmacova împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 19 octombrie 2017, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Serghei Topal și Raisa Topal împotriva Olgăi Buzmacova cu privire la evacuarea din spațiul locativ fără acordarea unui alt domiciliu.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan