

Dosarul nr. 2ra-2421/18

prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul central (I. Rusu)
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

DECIZIE

05 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de Korotin Aurelii,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Korotin Aurelii cu
privire la constatarea faptului cu valoare juridică,

împotriva deciziei din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
admis apelul declarat de Instituția publică „Agenția Servicii Publice”, a fost casată
hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătoriei Drochia, sediul central și a fost
emisă o hotărâre nouă de respingere a acțiunii,

c o n s t a ț ă :

La 18 mai 2017 Korotin Aurelii a depus cerere de chemare în judecată cu
privire la constatarea posesiunii, folosinței și dispoziției unui bun imobil în drept de
proprietate.

În motivarea acțiunii Korotin Aurelii a indicat că a activat în colhozul
„Sovietskaia Moldavia”, în s. Zgurița, r. Drochia.

La 01 noiembrie 1998 i s-a repartizat apartamentul nr.21 situat pe str.
Moldovei, 22 în s. Zgurița, r. Drochia.

La 29 octombrie 1998 a depus cerere cu privire la privatizarea spațiului
locativ și la ședința cârmuirii CAP „Zgurițanca”, care era succesorul colhozului
„Sovietskaia Moldavia”, cererea a fost acceptată cu permisiunea privatizării
apartamentului dat contra plății de 4 500 de lei.

Prin bonul de plată nr.185 din 05.11.1998 se atestă că a achitat suma de 4 500
de lei, însă actele de privatizare a spațiului locativ nu au fost întocmite.

Reclamantul a solicitat constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției
imobilului - apartamentul nr.21 situat pe str. Moldovei, 22 s. Zgurița, r. Drochia, în
drept de proprietate și înregistrarea imobilului dat la Oficiul Cadastral Teritorial
Drochia, filiala ÎS „Cadastru”.

Prin hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătoriei Drochia, sediul central,
corectată prin încheierea din data de 23 octombrie 2017 a aceleași instanțe, acțiunea
a fost admisă integral; a fost constatat faptul posesiunii, folosinței și dispoziției de

către Korotin Aurelii, în drept de proprietate, a imobilului, apartamentul nr. 21 situat în s. Zgurița, r. Drochia, nr. cadastral xxxxx.

La 19 ianuarie 2018 IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru OCT Drochia a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți a fost admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice”, a fost casată hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătorei Drochia, sediul central și a fost emisă o hotărâre nouă de respingere a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a indicat că în conformitate cu art.281 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau reale ale persoanelor fizice și ale organizațiilor.

În conformitate cu art.281 alin. (2) lit.h) Cod de procedură civilă, instanța judecă cauzele în care i se cere sa constate posesiunea, folosința și dispoziția unui imobil în drept de proprietate.

În conformitate cu art. 282 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care: a) acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariția, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau reale ale petiționarului; b) petiționarul nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită.

Instanța de apel a menționat că petiționarul a solicitat constatarea posesiunii, folosinței și dispoziției imobilului - apartamentul nr.21, str. Moldovei, nr. 22, s. Zgurița, r. Drochia, în drept de proprietate, iar conform certificatului din Registrul bunurilor imobile, acesta este parte integrantă a bunului imobil ce aparține Administrației publice locale cu nr. cadastral xxxxx.

În acest sens, instanța de apel a menționat că constatarea posesiunii, folosinței și dispoziției unui bun imobil în drept de proprietate ar fi posibilă în cazul existenței unui document care să confirme dreptul de posesiune al reclamantului asupra bunului imobil, însă actul a fost pierdut și restabilirea lui este imposibilă. Instanța la examinarea unor asemenea cereri constată numai faptul existenței documentelor care confirmă aparținerea imobilului petiționarului și nu dreptul lui de proprietate. Petiționarul trebuie să prezinte probe despre imposibilitatea de a obține documentul sau imposibilitatea restabilirii lui.

A mai menționat instanța de apel că instanța judecătorească nu este în drept să constate sau să examineze în ordinea procedurii speciale cererile despre constatarea faptului aflării în posesie a unui imobil înregistrat anterior pe numele altei persoane. Or, reclamantul urma să-și continue procedura de privatizare a bunului imobil cu prezentarea probelor care confirmă dreptul de posesie a bunului imobil litigios.

La 03 septembrie 2018 Korotin Aurelii a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că concluziile instanței de apel vin în contradicție cu circumstanțele pricinii. În acest sens, a menționat că conform bonului de plată nr. 185 din 05 noiembrie 1998, el a achitat suma de 4500 de lei,

însă actele de privatizare nu au fost întocmite. Până a se adresa în instanță cu acțiune, s-a folosit de bunul imobil, a achitat serviciile comunale, a efectuat reparație capitală, a achitat impozitul pe imobil.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Colegiul denotă că Curtea de Apel Bălți a expediat în adresa recurentului copia deciziei integrale. Conform avizului de recepție contra semnătură se atestă că recurentul la data de 24 iulie 2018 a primit copia deciziei instanței de apel. Prin urmare, recursul declarant la data de 03 septembrie 2018 este în termen.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din materialele dosarului rezultă că la data de 01 noiembrie 1998 lui Korotin Aurelii i s-a repartizat apartamentul nr.21 situat pe str. Moldovei, 22, s. Zgurița, r. Drochia, fapt confirmat prin borderoul de repartitie a spațiului locativ din 01 noiembrie 1998 CAP „Zgurițanca”, prezentat la materialele cauzei (f.d.13).

La 29 octombrie 1998 Korotin Aurelii a depus cerere de privatizare a spațiului locativ și la ședința cârmuirii CAP „Zgurițanca” cererea a fost acceptată cu permisiunea privatizării apartamentului dat contra plată în sumă de 4 500 de lei (f.d.12).

Conform bonului de plată nr. 185 din 05.11.1998, reclamantul a achitat suma de 4 500 de lei, însă actele de privatizare a spațiului locativ nu au fost întocmite (f.d.14).

Astfel, prin prezenta acțiune Korotin Aurelii a solicitat constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției imobilului - apartamentul nr.21 situat pe str. Moldovei, 22 s. Zgurița, r. Drochia, în drept de proprietate și înregistrarea imobilului dat la Oficiul Cadastral Teritorial Drochia, filiala ÎS „Cadastru”.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea cauzei, a admis acțiunea și a constatat faptul posesiunii, folosinței și dispoziției de către Korotin Aurelii, în drept de proprietate, a imobilului - apartamentul nr. 21 situat în s. Zgurița, r. Drochia, nr. cadastral xxxxx (f.d.49).

Instanța de apel, judecând apelul, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii (f.d.81).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel, examinând litigiul, nu a constatat circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a litigiului, concluziile sale fiind pripite.

Astfel, conform actului de constatare nr. 3601/16/15044 din 04 iulie 2016 efectuat de OCT Drochia, filiala ÎS „Cadastru” apartamentului nr.21 situat pe str. Moldovei, 22, s. Zgurița, r. Drochia, repartizat lui Korotin Aurelii, i-a fost atribuit nr. cadastral xxxxx(f.d.8).

Instanța de recurs reiterează că conform materialelor dosarului, bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, astfel nu este identificat.

Contrar acestor constatări, instanța de apel și-a motivat soluția pe faptul că dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, care fiind un bun integru, aparține Administrației publice locale (f.d.77), menționând că apartamentul nr. 22, str. Moldovei, 22, s. Zgurița, r. Drochia, (nr. cadastral xxxxx) este parte integrantă a bunului imobil menționat.

Curtea de Apel a concluzionat că instanța nu are dreptul să constate sau să examineze în ordinea procedurii speciale cererile despre constatarea faptului aflării în posesie a unei construcții înregistrate anterior pe numele altei persoane.

Instanța de recurs constată că contrar prevederilor art. 373 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța de apel nu a verificat, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt.

Astfel, în decizia instanței de apel se conțin mențiuni ce vin în contradicție cu circumstanțele pricinii și actelor anexate.

În acest sens instanța de recurs remarcă că instanța de apel s-a expus asupra regimului juridic a unui bun, ce nu constituie obiectul prezentei acțiuni și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx care aparține Administrației publice locale.

Totodată, din materialele dosarului rezultă că reclamantul a solicitat constatarea posesiunii, folosinței și dispoziției unui bun imobil în drept de proprietate - apartamentul nr.21 situat pe str. Moldovei, 22, s.Zgurița, r. Drochia, cu nr. cadastral xxxxx.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel pripit a ajuns la concluzia că imobilul cu nr. cadastral xxxxx este parte integrantă a imobilului cu nr. cadastral xxxxx care aparține Administrației publice locale și că instanța nu are dreptul să constate sau să examineze în ordinea procedurii speciale cererile despre constatarea faptului aflării în posesie a unei construcții înregistrate anterior pe numele altei persoane.

Prin motivarea soluției în sensul menționat, se constată că instanța de apel nu a intrat în esența litigiului, expunându-se asupra unui alt bun decât cel menționat în acțiune, care aparține Autorității publice locale, deși instanța de apel are prerogativa de a concretiza pretențiile înaintate.

Astfel, instanța de apel urma să verifice pretențiile care au format obiectul examinării, circumstanțe care au importanță pentru soluționarea pricinii.

Or, în conformitate cu art. 373 alin. (2) CPC, în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru

soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural, erori care, conform art. 442 al. (1) CPC nu pot fi corectate de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare în instanță de apel.

În conformitate cu art. 445 al.(1) lit. c), CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Korotin Aurelii.

Se casează decizia din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Korotin Aurelii cu privire la constatarea faptului cu valoare juridică, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru