

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător – N. Mazur

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – I. Secrieru, A. Danilov, Iu. Cimpoi

Î N C H E I E R E

20 februarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici, prin intermediul avocatului Valeriu Dumitriu,

în cauza civilă la cererea înaintată de Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici împotriva Maiei Romaniuc, lui Denis Romaniuc și Victor Romaniuc, intervenient accesoriu Dmitri Romaniuc cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunurile imobile și declararea nulității contractelor de donație și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului,

împotriva deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici, prin intermediul avocatului Valeriu Dumitriu, fiind menținută hotărârea din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă:

La 03 noiembrie 2016, Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici au depus cerere de chemare în judecată împotriva Maiei Romaniuc, lui Denis Romaniuc și Victor Romaniuc cu privire la declararea nulității contractelor de donație și a contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunurile imobile.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, prin hotărârea Sovietului sătesc XXXX, Maiei Romaniuc i-a fost repartizat în folosință lotul de pământ sub nr. 78 din XXXX, pentru construcția casei individuale de locuit.

Conform actului de primire în exploatare a casei de locuit individuale nr. 1012 din 27 octombrie 1992, comisia a constatat că construcția casei de locuit a fost începută în luna mai 1986 și a fost finisată în luna august 1992, având suprafața totală de XXXX m. p., dintre care suprafața locativă constituie XXXX m. p., cu două nivele, compusă din 7 odăi.

Prin hotărârea Primăriei XXXX, a fost întărit după Maia Romaniuc actul de primire în exploatare a casei cu suprafața de XXX m. p., suprafața locativă de XXX m. p., garaj nr. 1 - XXX m. p., sarai nr. 2 - XXX m. p., sarai nr. 3 - XXX m. p., beciul nr. 4 - XXX m. p., antreu nr. 1 - XXX m. p., antreu nr. 2 - XXX m. p.,

veranda nr. 2a – XXX m. p. și a fost întărit lotul de pământ cu suprafața de XXX ari.

Reclamanții au indicat că Maia Romaniuc este fiica lor, care după primirea lotului de teren pentru construcția casei de locuit, i-a rugat și a insistat ca ei să se stabilească cu traiul în Republica Moldova și să participe la construcția casei, în care vor locui împreună. Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici au acceptat propunerea fiicei lor, însă cu condiția că după finalizarea construcției casei de locuit din banii comuni, ½ din casă să le aparțină lor cu drept de proprietate, ultima fiind de acord.

Astfel, în anul 1986, s-au stabilit cu traiul în Republica Moldova, iar din banii acumulați, cât și din alte surse de venit, au contribuit esențial la construcția casei de locuit și a altor imobile, pe terenul de pământ repartizat Maiei Romaniuc.

Începând cu luna august 1992, cu acordul pârâtei, reclamanții s-au instalat cu traiul în casă, iar la 09 decembrie 1992, și-au perfectat viza de reședință în casa de locuit nr. XXXX.

În luna aprilie 2016, reclamanții i-au cerut pârâtei Maia Romaniuc să-și onoreze obligația și să înregistreze după ei ½ cotă-parte din casa de locuit, însă ultima a refuzat categoric, explicându-le că ei nu dispun de acest drept.

La 01 iunie 2016, reclamanții au intrat în posesia certificatului eliberat de către OCT Chișinău, din care rezultă că a fost înregistrat dreptul de proprietate după cum urmează:

- după Maia Romaniuc - cu cota-parte 1.0 - imobil, garaj cu suprafața de XXX m. p., cu nr. cadastral XXX, imobil, construcție cu suprafața de XXX m. p., cu nr. cadastral XXX, cu cota-parte 80% - imobil, teren cu nr. cadastral XXXX, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. XXXX și cota-parte 73% - casa de locuit cu nr. cadastral XXXX, în baza contractului de donație nr. XXXX, procesului-verbal extras din arhivă nr. XXXX;

- după Denis Romaniuc - cu cota-parte 11% - imobil, teren cu nr. cadastral XXXX, în baza contractului de donație nr. XXXX și cota-parte 15% - casa de locuit cu nr. cadastral XXXX, în baza contractului de donație nr. XXXX;

- după Victor Romaniuc - cu cota-parte 9% - imobil, teren cu nr. cadastral XXXX în baza contractului de donație nr. XXXX și cota-parte 12% - casa de locuit cu nr. cadastral XXXX, în baza contractului de donație nr. XXXX.

Potrivit reclamanților, la momentul încheierii contractelor de donație nr. XXXX și nr. XXXX din XXX și a contractului de vânzare-cumpărare nr. XXX din XXXX, bunul imobil nu era liber, dar viciat, o parte din imobil fiind în posesia legitimă a lor. Or, după înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, ei au rămas să locuiască în casă și să posede bunul imobil, încât până la depunerea prezentei cereri, pârâții nu au solicitat revendicarea bunului din posesia lor și nu le-a comunicat despre înregistrarea dreptului asupra imobilelor în Registrul bunurilor imobile.

Consideră că contractele enunțate sunt fictive și nu au produs și nu produc efecte juridice asupra bunului imobil în litigiu, care a fost înstrăinat.

Reieșind din cele expuse, reclamanții au solicitat anularea contractelor de donație nr. XXXX și nr. XXXX din XXXX și a contractului de vânzare-cumpărare nr. XXX din XXXX, recunoașterea după ei a dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile: teren cu nr. cadastral XXXX, casa de locuit cu nr. cadastral XXXX, garaj cu suprafața de XXX m. p., cu nr. cadastral XXXX și

construcția cu suprafața de XXX m. p., cu nr. cadastral XXXX, din str. XXXX și încasarea de la pârâți în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 16 decembrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău a fost atras în proces Dmitri Romaniuc în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost încasată în mod solidar de la Serghei Ivanovici și Flora Ivanovici taxa de stat în sumă de 6328,43 de lei.

Prin decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici, prin intermediul avocatului Valeriu Dumitriu, fiind menținută hotărârea din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că la materialele dosarului nu au fost anexate probe pertinente și concludente ce ar confirma că Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici singuri, din surse proprii, au construit acea jumătate din casă, în care fiica lor Maia Romaniuc le-a permis să locuiască.

Din extrasele din carnetele de muncă ale apelanților și certificatele de salariu rezultă că apelanții au venit cu traiul în Republica Moldova în luna ianuarie 1988, pe când din certificatul nr. XXXX, eliberat de Comitetul executiv XXXX, rezultă că la 12 mai 1987, Maia Romaniuc deja locuia în casa nouă din str. XXXX, care nu era dată în exploatare.

De asemenea, instanța de apel a stabilit că Maia Romaniuc nu neagă faptul că le-a permis părinților săi să locuiască în casă tot restul vieții pentru a fi mai aproape de copii, dar ei nu și-au vândut casa de locuit din Ucraina, și-au făcut reparație numai în partea în care locuiesc, iar pentru a nu apărea neînțelegeri în familia sa, le-a făcut intrare separată și le-a instalat contoare separate la apă, energie termică și energie electrică.

Mai mult ca atât, Maia Romaniuc nu a negat faptul că părinții săi au efectuat careva lucrări de construcție în partea în care ea le-a permis să locuiască, dar participarea unei persoane la construcția, reconstrucția, reutilizarea, etc. a imobilului locativ, ce aparține cu drept de proprietate altei persoane, nu constituie temei de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra unei cote - părți din el, dacă nu a fost altfel stabilit prin acord, conform art. 346 alin.(2) din Codul civil, dar constituie temei de încasare a unei compensații bănești, echivalentă cu munca sau materialele de construcție, cu care a contribuit, iar proba cu martori pentru dovedirea actului juridic nu poate fi admisă.

Suplimentar, Colegiul civil al instanței de apel a reținut că, în speță, nu sunt aplicabile dispozițiile art. 213 Cod civil, invocate de apelanți, deoarece ultimii nu cer autentificarea notarială ulterioară a actului juridic, la caz un act juridic privind înstrăinarea a ½ cotă-parte din bunurile imobile nu există, la fel nu sunt aplicabile nici depozitiile art. art. 303, 306-308, 311, 314 și art. 764 din Codul civil, deoarece posesiunea, reglementată în titlul II din Cartea Drepturile reale, nu este acel drept de posesiune, cunoscut majorității adică nu este atribut al dreptului de proprietate, după cum greșit invocă apelanții, dispozițiile acestor norme materiale țin de reglementările care apar în materie de uzucapiune și nu în materia modurilor de dobândire a dreptului de proprietate prevăzute de art. 320 Cod civil, iar dispozițiile art. 764 din Codul civil reglementează numai raporturile dintre vânzător și cumpărător, dar nu și între cumpărător și terța persoană.

La 07 decembrie 2018, Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici, prin intermediul avocatului Valeriu Dumitriu, a contestat cu recurs decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Potrivit recurențelor, decizia instanței de apel este nemotivată.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici, prin intermediul avocatului Valeriu Dumitriu, este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 25 septembrie 2018, fiind expediată participanților la proces la 19 octombrie 2018 (f.d. 61, vol. II), fiind recepționată de recurenți la 25 octombrie 2018 (f.d. 73, vol. II). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 07 decembrie 2018, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurenți nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici, prin intermediul avocatului Valeriu Dumitriu.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Flora Ivanovici și Serghei Ivanovici, prin intermediul avocatului Valeriu Dumitriu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu,

Judecătorii

Nicolae Craiu,

Svetlana Filincova