

Dosarul nr.2ra-1843/19

instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Central (Jud: D. Crigan)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Jud: M. Guzun, G. Dașchevici, V. Buhnaci)

D E C I Z I E

2 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Victor Burduh

examinând cererea de recurs declarată de către Consiliul municipal Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Serghei Nosacenco privind constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admisă cererea de apel depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi, fiind casată hotărârea din 16 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și emisă o nouă hotărâre cu privire la admiterea acțiunii,

c o n s t a t ă :

La 23 iunie 2018, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Serghei Nosacenco privind constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii, reclamantii au indicat că, aproximativ până în anul 1983, ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX, se afla în proprietatea Maiei Golidenberg.

În acest sens, reclamantii au menționat că, în anii 1983-1984, conform unui contract de vânzare-cumpărare, încheiat în forma scrisă simplă, Maia Golidenberg a vândut Valentinei Sincovscaia ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX.

Astfel, reclamantii au specificat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil urma să fie autentificat notarial, dar deoarece, Maia Golidenberg trebuia să emigreze urgent în Israel, această procedură nu a fost efectuată.

Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au relatat că Maia Golidenberg le-a promis că va reveni din Israel pentru exercitarea obligațiilor asumate conform contractului de vânzare-cumpărare, însă, ultima din motive necunoscute nu a revenit în țară, iar Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au rămas în imposibilitate de a înregistra dreptul de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobilul menționat.

Totodată Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au indică că, potrivit informației din Registrul bunurilor mobile eliberată de Întreprinderea de Stat „Cadastru”, ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX, se află în proprietatea lui Serghei Nosacenco. În ceea ce ține de cealaltă ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au afirmat că lipsesc careva mențiuni privind dreptul de proprietate.

Suplimentar, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au remarcat că, începând cu anii 1983-1984 până în prezent, au continuat să locuiască și să administreze acest bun imobil sub nume de proprietari, efectuând lucrări de reparație, achitând serviciile comunale și impozitele funciare, încheind contracte de prestare serviciilor comunale și altele.

În acest context, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au atras atenția că faptul posesiunii utile de către ei a ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX, se confirmă prin avizele de plată a impozitului funciar, facturile de plată a serviciilor comunale, contractele de furnizare a serviciilor comunale încheiate cu Valentina Sincovscaia, cartelele medicale și alte documente medicale pe numele Valentinei Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi, care conțin date despre adresa unde locuiesc aceștia, confirmarea de la Liceul Teoretic „Tudor Vladimirescu” care adevărește că Eugeniu Sincovschi a absolvit această instituție de învățământ și se află în raza teritorială a căreia se află și imobilul respectiv cât și declarațiile vecinilor, inclusiv și proprietarul a altei ½ cotă-parte imobilul litigios.

Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au solicitat constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției în ultimii 33 a ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX de ani și recunoașterea dreptului lor de proprietate comună în devălmășie prin uzucapiune asupra a ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX.

Prin hotărârea din 16 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, acțiunea depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d. 214-224, vol. I).

Prin decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi, fiind casată hotărârea din 16 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și emisă o nouă hotărâre cu privire la admiterea acțiunii. A fost constatat faptul posesiunii, folosinței și dispoziției de către Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi asupra ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX. A fost recunoscut dreptul de proprietate dobândit prin uzucapiune a Valentinei Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi asupra ½

cotă-parte din bunul imobil din XXXXX, fiind indicat că hotărârea constituie temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate (f.d. 143-183).

La 23 iulie 2019, Consiliul municipal Chișinău a depus recurs împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Recurentul Consiliul municipal Chișinău, în motivarea recursului, a indicat că instanța de apel la adoptarea deciziei contestate, a aplicat și interpretat eronat normele dreptului material aplicabile raportului juridic litigios.

În acest sens, recurentul a menționat că bunurile imobile vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar dacă nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile. Astfel, recurentul a specificat că dreptul de proprietate a ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX, asupra căruia se solicită recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune este înregistrat în Registru bunurilor imobile.

La 14 august 2019, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție i-a comunicat cererea de recurs Valentinei Sincovscaia, Eugeniu Sincovschi, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Serghei Nosacenco, informându-i că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu a fost prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 24 septembrie 2019, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au depus referință la cererea de recurs, prin care au solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Până la data examinării cauzei, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Serghei Nosacenco nu au înaintat referință la cererea de recurs depusă de Consiliul municipal Chișinău, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Astfel, în atare situație, instanța de judecată constată că recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, la 23 iulie 2019, împotriva deciziei instanței de apel din 28 mai 2019 este depus în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În corespundere cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul s-a examinat fără înștiințarea participanților la proces, însă data și ora ședinței a fost plasată pe pagina web a Curții Supreme de Justiție. Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar. În esență, recurentul și intimatul au avut posibilitatea să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse. Mai mult, nici un participant nu a solicitat audierea publică a cauzei sale (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Auza Vilho Eskelinen*

și alții v. *Finlanda*, 19 aprilie 2007, parag. 72 – 75, *Eriksson v. Suedia*, 12 aprilie 2012, parag. 66, 72, *Põnkä v. Estonia*, 8 noiembrie 2016, parag. 33 – 34).

Suplimentar, în parag. 26 – 27 din decizia Curții Constituționale nr. 95 din 19 decembrie 2016 privind excepția de neconstituționalitate a articolului 444 din Codul de procedură civilă, Curtea a statuat că în cazul procedurilor care au ca obiect autorizarea unui apel sau care consacra verificarea unor aspecte de drept, și nu de fapt, sunt îndeplinite condițiile articolului 6 din Convenție chiar dacă instanța de apel sau de recurs nu oferă reclamantului posibilitate să se exprime în fața sa, în persoană. Iar, în esență nu este afectat accesul liber la justiție.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Instanța de recurs notează că raportul juridic dedus judecății vizează cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Serghei Nosacenco privind constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate.

La 16 octombrie 2018, Judecătoria Chișinău, sediul Central, fiind investită cu judecarea prezentei cauze a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Împotriva celor stabilite de instanța de fond, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au depus cerere de apel, iar, prin decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul depus, s-a casat hotărârea primei instanțe și s-a emis o nouă hotărâre cu privire la admiterea acțiunii.

La adoptarea soluției, instanța de apel a remarcat că, bunurile imobile vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar dacă nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile. Astfel, instanța de apel a constatat că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX aparține cu drept de proprietate lui Serghei Nasacenco, iar ½ cotă-parte din bunul imobil menționat nu este înregistrat, lipsind mențiuni în acest sens.

Instanța de recurs constată că la soluționarea cauzei nu au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond. În mod corespunzător, instanța de recurs va raporta circumstanțele speței rezumate mai sus la normele de drept material în redacția caracteristică perioadei depunerii acțiunii.

Art. 320 Cod civil stabilește modurile de dobândire a dreptului de proprietate, iar al. (2) în special indică că dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Conform art. 332 al. (1) Cod civil, dacă o persoană, fără să fi dobândit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, aceasta devine proprietarul bunului respectiv.

Iar în baza art. 335 al. (1) – (6) Cod civil, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesiunea utilă. Pînă la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este discontinuă atît timp cît posesorul o exercită cu intermitențe anormale în raport cu natura bunului. Posesiunea este tulburată atîta timp cît este dobîndită sau conservată prin acte de violență, fizică sau morală, care nu sînt provocate de o altă persoană. Posesiunea este clandestină dacă se exercită astfel încît nu poate fi cunoscută. Posesiunea este precară cînd nu se exercită sub nume de proprietar.

În contextul normelor enunțate, Colegiul relevă că uzucapiunea constituie un mod de dobîndire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele și condițiile prevăzute de lege. Or, pornind de la definiția uzucapiunii, rezultă că pentru dobîndirea dreptului de proprietate asupra unui imobil prin uzucapiune urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiții: cel ce posedă bunul trebuie să fie de bună - credință, posesia bunurilor imobile trebuie să fie exercitată pe o perioadă de 15 ani, posesia trebuie să fie utilă și efectivă.

Mai mult ca atît, bunurile imobile vor putea fi dobîndite în proprietate prin uzucapiune numai în cazurile în care acestea nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Condițiile de valabilitate a posesiunii necesare uzucapiunii sunt indicate în art. 335 Cod civil, conform căruia, cu excepția cazurilor prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesiunea utilă. Pînă la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este precară cînd nu se exercită sub nume de proprietar.

În urma celor relatate, avînd în vedere că Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi pretind la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra ½ cotă-parte din bunul imobil din str. Hanul Morii 2, mun. Chișinău, instanța de apel urma ca înainte de a decide asupra admiterii acțiunii reclamanților, să verifice și faptul dacă bunul imobil este sau nu înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

În acest context, instanța de recurs a stabilit că la materialele cauzei a fost anexat extrasul din Registrul bunurilor imobile, care confirmă faptul că ½ cotă-parte din bunul imobil din XXXXX aparține cu drept de proprietate lui Serghei Nosacenco.

Totuși, Colegiul judiciar observă că la actele cauzei nu a fost anexată o probă sau un extras în ceea ce privește cealaltă ½ cotă-parte din bunul imobil în litigiu asupra căreia Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi pretind la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

În atare situație, instanța de apel urma să solicite Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” dosarul cadastral a bunului imobil din XXXXX pentru a supune cercetării colecția sistematizată de documente din dosarul respectiv ce confirmă drepturile bunului imobil.

Totodată, instanța de recurs notează că atît în cererea de chemare în judecată, cît și pe parcursul examinării cauzei, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au invocat faptul că ½ cotă-parte din bunul imobil în litigiu a fost procurat de la Maia

Golidenberg, prezentând în susținerea celor menționate cartea de casă a imobilului, care nu este integrală.

Astfel, colegiul a stabilit că într-adevăr potrivit cărții de casă anexată la materialele cauzei, se confirmă faptul că Maia Golidenberg a locuit în imobilul din XXXXX (fosta str. Batunscaia 2). Însă este de remarcat faptul că în vederea stabilirii celor invocate de reclamanții, instanța de apel urmează să supună examinării conținutul întregii cărții de casă a imobilului.

Suplimentar, instanța indică că Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au înaintat prezenta acțiune, invocând că începând cu anii 1983-1984 până în prezent, au continuat să locuiască și să administreze bunul imobil în litigiu sub nume de proprietari, efectuând lucrări de reparație, achitând serviciile comunale și impozitele funciare, încheind contracte de prestare serviciilor comunale și altele.

Colegiul judiciar constată că într-adevăr prin avizele de plată a impozitului funciar, facturile de plată a serviciilor comunale, contractele de furnizare a serviciilor comunale încheiate cu Valentina Sincovscaia, cartelele medicale și alte documente medicale eliberate pe numele Valentinei Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi, precum și potrivit declarațiilor martorilor se confirmă faptul că intimații locuiesc în imobilul în litigiul și achită impozitul începând cu 1983.

În atare situație, instanța de apel urmează să solicite și să supună examinării temeiul legal în baza căruia, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au efectuat aceste achitări.

Pe baza celor prezentate, instanța de recurs notează că într-adevăr intimații urma să depună diligență pentru prezentarea acestor înscrisuri până la începerea dezbaterilor judiciare, însă nu există confirmare cu privire la faptul că instanța și-a îndeplinit sarcinile de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare impuse la articolul 183 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Având în vedere cele enunțate, colegiu consideră că instanța de apel nu a aplicat articolul 118 alin. (5) combinat cu obligațiile procedurale prevăzute la articolele 376 alin. (1), 194 alin. (2), 211 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În concordanță cu articolul 376 alin. (1) din Codul de procedură civilă, dispozițiile de procedură privind judecarea pricinilor civile în primă instanță se aplică și în instanța de apel în măsura în care nu sunt contrare dispozițiilor prezentului capitol.

În acest sens, articolul 194 alin. (2) din Codul de procedură civilă impune președintelui ședinței și completului de judecată de a conduce dezbaterile judiciare, de a lua măsuri pentru cercetarea exhaustivă, multiaspectuală a probelor și circumstanțelor pricinii, pentru clarificarea drepturilor și obligațiilor părților, înlăturând din dezbateri tot ceea ce nu are legătură cu procesul.

La fel, în conformitate cu articolul 211 alin. (1) din Codul de procedură civilă, președintele ședinței este obligat să creeze condiții pentru ca participanții la proces să-și expună considerentele referitor la circumstanțele de fapt și de drept ale pricinii, să facă completări și să prezinte probe în condițiile prezentului cod. În acest scop, judecătorul trebuie, după caz, să elucideze împreună cu participanții la proces

circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii și să cerceteze probele din dosar.

Mai mult, contradictorialitatea procesului, prevăzută la articolul 26 alin. (2) din Codul de procedură civilă, presupune organizarea procesului astfel încât, pe de o parte, părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, iar pe de altă parte, să-și poată expună punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

În plus, în conformitate cu articolul 118 alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

La rejudecarea cauzei este necesar de remediat neajunsurile procedurii inițiale, iar cauza civilă urmează a fi examinată în întregime în cadrul unor proceduri noi, fiind examinate pe deplin toate pretențiile și observațiile părților în vederea respectării dreptului părților la un proces echitabil.

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărîrea să fie motivată, justițiabilul avînd posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărîri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Avînd în vedere problemele de drept ridicate în speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu dispunerea restituirii cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecători.

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de recurs declarată de către Consiliul municipal Chișinău.

Se casează decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Serghei Nosacenco privind constatarea

faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate, cu dispunerea trimiterii cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecătorul

/semnătura/

Tatiana Vieru

Judecătorii

/semnătura/

Maria Ghervas

/semnătura/

Iurie Bejenaru

/semnătura/

Dumitru Mardari

/semnătura/

Victor Burduh

Copia corespunde originalului, Judecător

Tatiana Vieru