

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. : D. Sîrbu)

Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud. : M. Anton, I. Țurcan, V. Cotorobai)

Î N C H E I E R E

13 noiembrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al
Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Maria Ghervas
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Lungu Ivan,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă Lungu Ivan împotriva Consiliul mun. Chișinău, intervenienți accesorii Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea posesiunii imobilului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, cu obligarea efectuării înregistrărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile și **cererea reconvențională** înaintată de Consiliul mun. Chișinău împotriva lui Lungu Ivan, intervenienți accesorii Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Agenția Servicii Publice privind evacuarea din încăperea de locuit fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelurile declarate de Consiliul mun. Chișinău și Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, casată hotărârea din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și pronunțată o hotărâre nouă de respingere a acțiunii inițiale și de respingere a cererii reconvenționale,

c o n s t a t ă :

La 22 februarie 2018, Lungu Ivan s-a adresat cu cerere de chemare în instanța de judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenienți accesorii Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Agenția Servicii Publice solicitând constatarea posesiunii apartamentului nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

În motivarea cererii de chemare în judecată a reiterat că, din luna septembrie 1994 și până în prezent, locuiește permanent în apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan 2. mun. Chișinău, apartament compus din două odăi, cu suprafața totală de 25,3 m.p., inclusiv suprafața locativă de 18,9 m.p. S-a instalat cu acordul verbal al chiriașului principal Zorin Iurii.

La 14 octombrie 1996, Zorin Iurii a decedat, iar Lungu Ivan a continuat să locuiască împreună cu familia sa în apartamentul menționat. La acel moment Zorin Iurii nu avea familie și astfel, toate cheltuielile de înmormântare au fost suportate de către Lungu Ivan.

Reclamantul a indicat că, din anul 1996 și până în prezent locuiește în apartamentul

nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău, având grijă de acest apartament ca un adevărat proprietar, fapt confirmat prin copiile certificate ale facturilor serviciilor comunale cât și prin declarațiile vecinilor, care locuiesc pe aceeași adresă.

Conform informației Agenției Servicii Publice, în baza de date din Registrul bunurilor imobile, lipsește informația privind înregistrarea apartamentului nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău și dreptul de proprietate asupra lui.

Lungu Ivan a menționat că, a posedat timp de 15 ani, sub nume de proprietar, bunul imobil, care nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile și ca urmare a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului prin uzucapiune.

În cadrul examinării cauzei în fond, Consiliul mun. Chișinău a depus acțiune reconvențională împotriva lui Lungu Ivan intervenienți accesorii Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare Consiliului mun. Chișinău și Agenția Servicii Publice prin care a solicitat evacuarea lui Lungu Ivan din apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ și respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Lungu Ivan.

În motivare, a reiterat că, apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău, constituie proprietate municipală și se află în proprietatea Consiliului municipal Chișinău și ca urmare, prin prisma art. 14 din Legea privind administrația publică locală, doar autoritatea publică locală este în drept de a decide darea în administrare, concesiune, darea în arendă sau în locațiune, privatizarea, vânzarea sau înstrăinarea bunurilor ce se află în proprietate municipală.

A relatat că prin Legea cu privire la locuințe, este stabilită modalitatea de asigurare locuințe sociale, care se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență în temeiul deciziei consiliului local, pe când, la caz, autoritățile administrație publice ale municipiului Chișinău nu i-au acordat lui Lungu Ivan în locațiune imobilul litigios.

Consiliul municipal Chișinău a invocat că, Lungu Ivan nu a fost luat la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative și nu are nici un drept asupra acestui spațiu locativ, și respectiv, Lungu Ivan, creează impedimente artificiale pentru a intra în posesia și folosința apartamentului ce aparține Consiliului municipal Chișinău.

Lungu Ivan, cu rea-credință, cunoscând despre faptul că nu deține ordin repartiție, care constituie unicul temei pentru instalare în încăperea de locuit, sau cu titlu de proprietate, care să-i permită exercitarea dreptului de proprietate asupra imobilului litigios, în mod abuziv l-a ocupat și exercită posesia fără nici un drept, ceea ce conform art. 47 al Legii cu privire la locuințe, constituie temei de evacuare din imobilul litigios, fără acordarea altui spațiu locativ.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, apartamentul nr. 4 este amplasat în blocul locativ din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău și atât timp cât apartamentul respectiv nu a fost supus privatizării, la nivel de încăpere izolată nu există, însă există înscrierea la nivel de bloc, ceea ce nu este temei de a considera că bunul nu este înregistrat.

Blocul locativ este inclus în Registrul fondurilor fixe al Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău și se află în gestiunea Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 10, astfel că până la privatizarea încăperilor izolate, acestea aparțin administrației publice locale.

Potrivit acțiunii depuse de Lungu Ivan, are adresa de domiciliu, raionul Ialoveni, sat. Mileștii Mici și deține cu drept de proprietate careva imobil.

Apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău a fost ocupat abuziv de

către Lungu Ivan, fără a deține un just temei pentru a locui în acest bun imobil, adică, acesta nu este posesor de bună-credință și nu întrunește temeiurile pentru constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune. Acesta nu a administrat careva probe care să confirme posesia bunului pe o perioadă de 15 ani, iar facturile anexate la dosar, doar confirmă lipsa datoriilor la serviciile comunale pentru apartamentul în litigiu și consumul de apă începând cu anul 2012, ceea ce până la înaintarea cererii de chemare în judecată nu constituie decât 6 ani.

Prin hotărârea din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru cererea de chemare în judecată depusă de Lungu Ivan a fost admisă.

S-a constatat faptul posesiunii imobilului, apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2, mun. Chișinău de către Lungu Ivan din anul 1996 și până în prezent.

S-a recunoscut dreptul de proprietate prin uzucapiune a imobilului, apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău.

S-a încuviințat Agenției Servicii Publice să înregistreze dreptul de proprietate a imobilului, apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău, pe numele lui Lungu Ivan.

Cererea reconvențională înaintată de Consiliul mun. Chișinău, s-a respins ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 27 februarie 2019 și respectiv 25 martie 2019 Consiliul mun. Chișinău și Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău au declarat apel împotriva hotărârii din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând casarea hotărârii menționate, respingere cererii de chemare în judecată depusă de Lungu Ivan și admiterea acțiunii reconvenționale.

Prin decizia din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de Consiliul mun. Chișinău și Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, casată hotărârea din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și pronunțată o hotărâre nouă prin care :

Cererea de chemare în judecată depusă Lungu Ivan împotriva Consiliul mun. Chișinău, intervenienți accesorii Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea posesiunii imobilului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, cu obligarea efectuării înregistrărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, s-a respins ca neîntemeiată.

Cererea reconvențională înaintată de Consiliul mun. Chișinău împotriva lui Lungu Ivan, intervenienți accesorii Direcția Generală Locativ - Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Agenția Servicii Publice privind evacuarea din încăperea de locuit fără acordarea altui spațiu locativ, s-a admis.

S-a evacuat Lungu Ivan din imobilul apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a încasat de la Lungu Ivan în beneficiului statului suma de 600 de lei cu titlu de cheltuieli de plata taxei de stat, pentru examinarea cauzei în instanța de fond și de apel.

Pentru a decide astfel, instanța de ape a constatat că, bunul imobil în litigiu a fost ocupat de intimatul Lungu Ivan în mod abuziv, deoarece bonul de repartitie a fost eliberat doar și în exclusivitate locatarului anterior, Zorin Iurii, care este decedat.

După decesul locatarului numit Zorin Iurii, apelantul s-a instalat și locuiește în apartamentul în litigiu în lipsa unui care-va temei legal.

Instanța de apel a reținut că, Lungu Ivan s-a instalat cu traiul, în lipsa unui temei legal sau normativ și în apartamentul nr. 4 din str. Anton Crihan, 2 mun. Chișinău, cu toate că cunoșteai, că acesta este proprietatea autorității publice locale, care îl și gestionează.

Lungu Ivan nu era în drept să se instaleze cu traiul și să posede apartamentul în litigiu, deoarece fișa de locuință și tabelul nominal în privința acestuia indica în calitate de locatar/chiriaș doar pe Zorin Iurii, iar urmare a decesului ultimului și închiderii contului nominal deschis pe numele acestuia, apartamentul vizat a rămas în continuare în proprietatea administrației publice locale.

Instanța a conchis că, bunul imobil - construcția locativă nr. 2 amplasată în str. Anton Crihan mun. Chișinău, este în proprietatea municipalității, aflându-se în gestiunea Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău.

Astfel, imobilul dat este în proprietatea unității administrativ-teritoriale mun. Chișinău, în persoana Consiliului municipal Chișinău și se află în gestiunea Direcției generale locativ- comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău.

Astfel, ca urmare a celor constatate instanța de apel a reținut ca întemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Consiliului municipal Chișinău.

La 19 septembrie 2019, Lungu Ivan a declarat recurs împotriva deciziei din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii din 25 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Recurentul a declarat cerere de recurs în temeiul art.432, alin.(2) lit.c) care statuează că se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

În motivare a indicat că decizai instanței de apel este neîntemeiată.

Uzucapiunea constituie un mod de dobândire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Recurentul a indicat că, întrunește toate condiției pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil prin uzucapiune.

Conform datelor din dosarul de inventariere tehnică și a datelor din Registrul bunurilor imobile reiese că, lipsește informația privind înregistrarea apartamentului nr. 4 din str. Anton Crihan, mun. Chișinău și a dreptului de proprietate asupra acestuia.

Instanța de fond corect a statuat că, argumentele Consiliului municipal Chișinău care susține că este proprietar al imobilului litigios sunt neîntemeiate, or, în cazul bunurilor imobile, prezumția proprietății nu operează, prin lege fiind instituită regula de bază pentru confirmarea deținerii dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, și anume, înregistrarea acestui drept în Registrul bunurilor imobile.

Referitor la acțiunea reconvenționala, instanța de fond legal a apreciat că acțiunea Consiliul municipal Chișinău este una ce se circumscrie atributelor conferite reclamantei în calitatea sa de unic proprietar asupra imobilului în discuție, respectiv dreptului de posesie, folosință și dispoziție.

La caz, s-a constatat cu certitudine că Consiliul municipal Chișinău nu deține dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 4 din str. Anton Crihan 2, mun. Chișinău, și prin urmare, acesta nu poate pretinde la evacuarea lui Lungu Ivan și a membrilor familiei sale din apartamentul respectiv. Acțiunea în evacuare poate fi înaintată doar de către proprietarul bunului imobil, calitate care nu este întrunită de Consiliul municipal Chișinău.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 13 iunie 2019.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cererea de recurs a fost declarată la 19 septembrie 2019, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Astfel, prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 13 octombrie 2019 instanța de recurs a comunicat intimatilor copia recursului, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, fiind recepționat de către Consiliul municipal Chișinău și Agenția Servicii Publice la 18 octombrie 2019, potrivit avizelor de recepție (f. d. 191-192).

La 30 octombrie 2019, Consiliul mun. Chișinău a depus referință asupra recursului pledând pentru inadmisibilitatea recursului.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, 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.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de

apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) Cod 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Lungu Ivan, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 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 declară inadmisibil recursul înaintat de Lungu Ivan.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

judecătorii

Dumitru Mardari

Maria Ghervas

Victor Burduh