

Dosarul nr. 2ra-1994/19

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – V. Sandu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – M. Anton, I. Țurcan, V. Cotorobai

## Î N C H E I E R E

20 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian împotriva Primarului mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului obținut prin uzucapiune,

împotriva deciziei din 16 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins apelul declarat de către avocatul Natalia Culeac-Reul în interesele lui Victor Boian, Eugeniei Boian și Oliviei Boian și s-a menținut hotărârea din 20 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 13 octombrie 2016 Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, prin care au solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău, obținut prin uzucapiune.

În motivarea cererii de chemare în judecată Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian au indicat că potrivit hotărârii Preturii sec. Râșcani mun. Chișinău nr. 18/2-1 din 31 decembrie 1991 „cu privire la luarea la evidență a cetățenilor pentru îmbunătățirea condițiilor de trai și repartizarea spațiului locativ din fondul de stat”, s-a hotărât împărțirea apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău și deschiderea contului personal lui Victor Boian și soției sale.

Reclamanții au menționat că potrivit extrasului din fișa locuinței și tabelul nominal al apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău locatara apartamentului este Galina Feodorova din 22 noiembrie 1965, care a decedat la 20 ianuarie 1995, iar contul acesteia a fost închis ca urmare a decesului. Începând cu

02 septembrie 1986 și până la deces Galina Feodorova nu a locuit în apartamentul sus- menționat, ori a fost internată în spital pentru efectuarea tratamentului.

După decesul Galinei Feodorova și până la momentul depunerii prezentei acțiuni, mai mult de 20 de ani, reclamanții au în posesiune, folosință și dispoziție apartamentul nr. xxxxx, din str. xxxxx, mun. Chișinău. Locuiesc în apartament, prin posesie de bună-credință, continuă și utilă cu achitarea chiriei și serviciilor comunale.

Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian au mai indicat că, în prezent, bunul imobil este înregistrat în proprietatea autorității publice locale.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian împotriva Primarului mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului obținut prin uzucapiune. ( f.d. 138,142-147)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 16 mai 2019 a respins apelul declarat de avocatul Natalia Culeac-Reul, în interesele lui Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, a menținut hotărârea din 20 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. ( f.d. 213,214 - 219)

În motivarea soluțiilor sale, instanțele judecătorești ierarhic inferioare au constata că bunul imobil litigios a fost ocupat de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian în mod abuziv, deoarece bonul de repartitie a fost eliberat în exclusivitate locatarului anterior, Galina Feodorova. După decesul acesteia, Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian s-au instalat și locuiesc în apartament în lipsa unui temei legal.

Instanțele au mai reținut că după constatarea acestui fapt, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, în scopul curmării acțiunilor ilicite ale lui Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian privind utilizarea și posesia în afara cadrului legal a bunului, a înaintat în instanța de judecată acțiune civilă împotriva acestora, prin care a solicitat evacuarea lor din acest apartament fără acordarea altui spațiu locativ.

Cu referire la aspectul conduitei de bună-credință a lui Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian și pretinsa posesie și utilizare a apartamentului litigios, sub nume de proprietar, instanțele judecătorești au concluzionat că nu pot fi reținute argumentele reclamanților/apelanților deoarece contravin stării reale de fapt existente. Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian dețin în proprietate apartamentele vecine cu cel în litigiu, nr. xxxxx și xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău, ambele apartamente fiind privatizate. Totodată, ei s-au instalat cu traiul, în lipsa unui temei legal sau normativ și în apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău, deși cunoșteau că este proprietatea autorității publice locale.

Instanțele judecătorești au conchis că Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian în calitate de posesori ai imobilului vizat nu satisfac cerința și criteriul buneicredințe impus de lege, pentru a fi posibilă apariția situației de uzucapiune, deoarece nu au fost îndreptățiți să posede bunul. Ei au cunoscut cert regulile impuse de lege pentru instalarea cu traiul în acest bun și despre faptul că aparține administrației publice locale.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 20 iunie 2019 a depus recurs

Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, prin care au solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanței cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea lui Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian (f.d. 223-232)

În motivarea recursului Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, au indicat că hotărârile instanțelor judecătorești sunt neîntemeiate, emise cu neaplicarea unei legi care trebuia să fie aplicată, cu interpretarea eronată a legii.

Recurenții au susținut 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 translativ de proprietate, adică altă cale decât cea juridică, nu există.

Astfel, prin prisma art. 332 alin. (1) din Codul civil dacă o persoană, fără a fi dobândit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, acesta devine proprietarul bunului respectiv.

Instanțele judecătorești nu au ținut cont de faptul că familia Boian a posedat cu bună-credință imobilul dat mai mult de 20 ani, a achitat serviciile comunale pe toată această perioadă.

Recurenții au mai invocat că Victor Boian a depus cerere de audiere a martorilor, însă instanțele de judecată nu au audiat martorii solicitați, prin ce li s-a îngrădit dreptul la apărare.

La 09 octombrie 2019 Primarul General interimar al mun. Chișinău, reprezentat de către Cristina Hristoforov, a depus referință la recursul declarat de Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul 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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 16 mai 2019, publicată pe site-ul Curții de Apel Chișinău la 27 iunie 2019, expediată părților prin intermediul poștei electronice la data de 26 iunie 2019, fapt ce se atestă prin scrisoarea de însoțire nr. 6476 (f.d. 220), însă la materialele dosarului nu se regăsesc probe care ar indica la recepționarea copiei deciziei instanței de apel de către recurenți sau reprezentantului acestora.

În aceste circumstanțe recursul depus de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, la 20 iunie 2019 se consideră declarat în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate a recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, au indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de

reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului 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.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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 cauzei 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.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de recurenți nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera

recursul declarat de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1<sup>1</sup>) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Victor Boian, Eugenia Boian și Olivia Boian, reprezentați de avocatul Natalia Culeac-Reul, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Maria Ghervas