

Dosarul nr. 2ra-949/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (jud. D. Crigan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Muruianu, A. Malîi, N. Budăi)

## ÎNCHEIERE

15 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Mariana Pitic  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina  
Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău,  
intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Serghei  
Nosacenco cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției  
bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate,  
împotriva deciziei din 13 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 23 iunie 2017, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi au depus cerere  
de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient  
accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău solicitând constatarea faptului  
posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil a ½ cotă-parte din imobilul situat  
în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr.2 de către Valentina Sincovscaia în ultimii 33 de  
ani, constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil a ½ cotă-  
parte din imobilul situat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr.2, de către Eugeniu  
Sincovschi în ultimii 33 de ani, recunoașterea dreptului de proprietate comun prin  
uzucapiune asupra ½ cotă-parte din imobilul situat în mun.Chișinău, str. XXXXX,  
nr.2.

În motivarea acțiunii, reclamantii au invocat că aproximativ până în anul 1983,  
½ cotă-parte din bunul imobil, amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr.2, se afla  
în proprietatea Maiei Golidenberg, care, în anii 1983-1984, i-a vândut ½ cotă-parte  
din imobil, în baza unui contract de vânzare-cumpărare, încheiat în forma scrisă  
simplă. Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil urma să fie autentificat  
notarial, însă deoarece proprietara trebuia să emigreze urgent în Israel, această  
procedură nu a fost efectuată. Totodată, a menționat că Maia Golidenberg 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 și a  
fost în imposibilitate de a înregistra dreptul de proprietate asupra ½ cotă-parte din  
imobilul menționat.

Reclamantii au afirmat că, potrivit informației din Registrul bunurilor mobile,  
eliberată de ÎS „Cadastru”, ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău,

str. XXXXX, nr.2, se află în proprietatea lui Serghei Nosacenco, iar în ceea ce privește cealaltă ½ cotă-parte din bunul imobil din mun.Chișinău, str. XXXXX, nr.2, lipsesc mențiuni privind dreptul de proprietate.

Reclamantii au precizat 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. Faptul posesiunii utile de către ei a ½ cotă-parte din bunul imobil din mun.Chișinău, str. XXXXX, nr.2, se confirmă prin avizele de plată a impozitului funciar, facturile de plată a serviciilor comunale, contractele de furnizare a serviciilor comunale, cartelele medicale și alte documente medicale pe numele lor, care conțin date despre adresa unde locuiesc aceștia, confirmarea de la Liceul Teoretic „Tudor Vladimirescu” care adevărește că absolvirea acestei instituții de învățământ și se află în raza teritorială în care se află și imobilul respectiv, cât și declarațiile vecinilor, inclusiv și proprietarul a celeilalte ½ cotă-parte din imobilul litigios.

Prin încheierea protocolară din 19 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Serghei Nosacenco.

Prin hotărârea din 16 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și Serghei Nosacenco cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil și recunoașterea dreptului de proprietate.

Prin decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi, reprezentați de avocatul Andrei Leșanu; s-a casat hotărârea din 16 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi și s-a constatat faptul posesiunii, folosinței și dispoziției de către Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01; s-a recunoscut după Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi dreptul de proprietate dobândit prin uzucapiune asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01; totodată, s-a indicat că hotărârea pronunțată servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al Valentinei Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01.

Prin decizia din 02 octombrie 2019 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și s-a casat decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia din 13 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi, reprezentați de avocatul Andrei Leșanu; s-a casat hotărârea din 16 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi și s-a constatat faptul posesiunii, folosinței și dispoziției de către Valentina Sincovscaia

și Eugeniu Sincovschi asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01; s-a recunoscut după Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi dreptul de proprietate dobândit prin uzucapiune asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01; totodată, s-a indicat că hotărârea pronunțată servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al Valentinei Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01.

Pentru a decide astfel, instanța de apel citând prevederile art. 303 alin. (1) și (4), art. 306, art. 307 alin. (1) Cod civil, precum și în contextul situației de fapt constatate în speță și conform normelor legale enunțate, a reținut că, reclamantii Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi sunt coposesori a ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01, exercitând posesiunea nemijlocită, întrucât din înscrisurile cercetate în cadrul examinării cauzei, s-a stabilit cert că aceștia au exercitat voit stăpânirea de fapt a bunului enunțat, încă începând cu anul 1983, fapt ce se confirmă prin înștiințarea de plată nr.10268/3 din 20 ianuarie 1983 a impozitelor locale pe anul 1983, seria A nr.109960, potrivit căreia Valentina Sincovscaia a achitat impozitele date, fiind indicată str. Батымская, nr.2a, actuala stradă XXXXX, nr.2.

În acest sens, instanța de apel a relevat că Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi posedă neîntrerupt ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01, în condițiile în care s-a stabilit că începând cu anul 1983 și până în prezent, aceștia achită plata pentru serviciile comunale și plata impozitului funciar la adresa indicată, iar potrivit declarațiilor martorilor audiați în fața instanței de fond, citate (Vol.I, f.d.202-206 vol.I), Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi locuiesc pe adresa indicată din momentul când s-au instalat cu traiul acolo și până în prezent.

În aceeași ordine de idei, instanța de apel a considerat că Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi sunt coposesori de bună-credință, posedând legitim ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01, or, aceștia locuiesc în bunul dat o perioadă îndelungată de timp, acționând ca buni proprietari, întrucât, potrivit declarațiilor martorilor, aceștia au efectuat lucrări de reparație a casei, a acoperișului, a subsolului, a curții, a fântânii comune, achită serviciile comunale, de către vecini fiind considerați proprietari a locuinței date. Așadar, instanța de apel a conchis Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi sunt coposesori nemijlociți și de bună-credință, exercitând neîntrerupt stăpânirea de fapt asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01, începând cu anul 1983 și până în prezent, în condițiile art. 303 alin. (1) și (4), art. 304, art. 306 și art. 307 alin. (1) Cod civil.

Instanța de apel a relevat că reclamantii întrunesc toate cele 3 condiții cumulative, care sunt impuse de Lege în vederea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra bunului imobil dat.

De asemenea, a apreciat ca fiind neîntemeiat raționamentul primei instanțe cu privire la faptul că reclamantii nu sunt în drept să solicite recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, deoarece dreptul de proprietate asupra bunului imobil - casa de locuit amplasată pe adresa: mun.Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr

cadastral XXXXX.359.01, este înregistrat în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar fiind indicat mun. Chișinău, care deține 1.0 cotă-parte, drept dobândit prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 și Serghei Nosacenco care deține ¼ cotă-parte, dobândită prin contractul de donație nr. 14230 din 29 noiembrie 2005.

Astfel, instanța de apel a apreciat că concluzia instanței de fond, enunțată mai sus, este în contradicție cu circumstanțele cauzei și în conformitate cu prevederile art. 386 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, constituie temei de casare a hotărârii instanței de fond de către instanța de apel. În consecință, instanța de apel a considerat că Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi sunt îndreptățiți să solicite constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției și recunoașterea după aceștia a dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune asupra ½ cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX, nr. 2, număr cadastral XXXXX.359.01, pretenții care instanța de apel le-a considerat întemeiate și pasibile admiterii.

La 07 mai 2020, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.190), Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 13 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept material și anume a fost interpretată în mod eronat legea.

Totodată, a opinat că la examinarea cauzei date, instanța nu a determinat circumstanțele reale, a dat o calificare greșită raportului material litigios, greșit a soluționat conflictul dintre norme cuprins în diferite acte normative, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și greșit a interpretat legea și analogia ei. La fel, nu a luat în considerare probele și argumentele, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimaților conform scrisorii de însoțire datate cu 01 iunie 2020 (Vol.II, f.d.194) și a fost recepționată la 05 iunie 2020, 09 iunie 2020, 10 iunie 2020, conform avizelor de recepție (Vol.II, f.d.195-198).

La 23 iunie 2020, Valentina Sincovscaia și Eugeniu Sincovschi, reprezentați de avocatul Andrei Leșanu, au depus referință la cererea de recurs, solicitând de a fi considerat recursul inadmisibil sau de a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel.

Alte referințe la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au parvenit.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 13 februarie 2020, iar cererea de recurs a fost depusă la 07 mai 2020, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.190).

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale în adresa participanților la proces la 10 martie 2020, conform scrisorii de însoțire (Vol.II, f.d.184), însă lipsesc date despre recepționare de către partea recurentă. Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Alineatele (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) stipulează 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 temeiul prevederilor 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul părții recurente cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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 faptul 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, însă din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău.

În conformitate cu art. 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod 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 Consiliul municipal Chișinău împotriva deciziei din 13 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Mariana Pitic

Galina Stratulat