

Dosarul nr. 2ra-6/21

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul central (jud.: V. Craveț)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud.: S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

DECIZIE

24 februarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari
Nina Vascan
Victor Burduh
Nicolae Craiu

examinând recursurile declarate de către Olga Rusu și de către Elena Perju,
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către
Elena Perju împotriva Olgăi Rusu cu privire la recunoașterea dreptului de
proprietate și partajarea în natură a bunului imobil și,

cererea reconvențională depusă de către Olga Rusu împotriva Elenei Perju cu
privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și evacuarea din imobil,
fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a
admis apelul declarat de către Elena Perju și s-a casat parțial hotărârea din 17
decembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul central, fiind pronunțată o nouă
hotărâre,

c o n s t a ț ă :

La 11 ianuarie 2017, Elena Perju (Beltiucova) a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Olgăi Rusu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate
și partajarea în natură a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că în anul 2006 a hotărât să
cumpere o gospodărie în s. Mîndîc, r-l Drochia, ce aparținea lui Viorel Rusu, la un
preț de 3000 dolari SUA. În anul 2006 i-a transferat bani surorii sale Olga Rusu, cu
care s-a înțeles că ea din numele său să cumpere gospodăria de la Viorel Rusu, însă
pârâta a încheiat contractual de vânzare-cumpărare cu Viorel Rusu și a indicat că
ea este cumpărătorul gospodăriei.

Elena Perju a relatat că revenind în țară a intrat cu domiciliul în gospodăria litigioasă, unde a început reconstrucția și reparația gospodăriei, însă sora sa a ascuns faptul că ea este proprietară. În gospodăria dată a domiciliat cu consimțământul pârâtei, fiind de acord cu lucrările de reparație și reconstrucție a casei. Din anul 2006 până în anul 2012 a efectuat reparația capitală, fiind reparată casa de locuit, saraiul și acareturile, iar toate materialele de construcție folosite la reconstrucție și reparație au fost procurate de ea, pe mijloacele bănești personale.

Reclamanta a notat că lucrul meșterilor, la fel a fost achitat de ea, iar o parte din lucrările de construcție au fost efectuate de ea personal. Valoarea aproximativă a gospodăriei constituie 100000 lei, iar luând în considerare investirea mijloacelor bănești și muncii proprii în construcția gospodăriei ea a căpătat dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil. Gospodăria data este proprietate comună a ei și a pârâtei Olga Rusu, iar partea care îi revine constituie $\frac{1}{2}$ și dorește să-i fie adjudecată în natură.

Elena Perju a mai relatat că în prezent, pârâta neagă faptul participării la procurarea, reconstrucția gospodăriei și dreptului său la cota-parte din imobil. În anul 2012 s-a adresat în instanța de judecată cu acțiunea privind anularea contractului de vânzare-cumpărare, cât și încasarea sumelor de 3000 dolari SUA și 90755 lei, însă a fost respinsă din motivul omiterii termenului de prescripție. La încercările sale de a rezolva conflictul apărut pe cale amiabilă a primit răspuns negativ și a fost nevoită să se adreseze în instanța de judecată cu acțiunea nominalizată.

Reclamanta a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în r-nul Drochia, s. Mîndîc, cu partajarea bunului imobil, fiindu-i atribuită $\frac{1}{2}$ cotă-parte ei și $\frac{1}{2}$ cotă parte Olgăi Rusu.

În cadrul examinării cauzei, Olga Rusu a depus cerere reconvențională împotriva Elenei Perju, solicitând evacuarea pârâtei din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea acesteia să nu-i creeze obstacole în folosirea bunului imobil.

În motivarea cererii reclamanta a notat că, la 22 mai 2012, pârâta a depus cerere de chemare în judecată privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, revendicarea averii din posesie străină și repararea prejudiciului material. Pe parcursul examinării cauzei, la 26 noiembrie 2012, printr-o cerere suplimentară aceasta și-a modificat pretențiile, renunțând la pretenția cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului și a solicitat revendicarea animalului domestic (vită), din posesia Olgăi Rusu și încasarea sumelor de 3000 dolari SUA și 90755 lei.

Olga Rusu a mai relatat că, la 09 iulie 2013, prin hotărârea Judecătorei Drochia pretențiile înaintate de Elena Perju (Beltiucova) au fost respinse din motivul omiterii termenului de prescripție și ca nefondate. Ulterior, Elena Perju (Beltiucova) a înaintat apel împotriva hotărârii menționate, iar prin decizia Curții de Apel Bălți din 31 octombrie 2013, cererea de apel a fost respinsă ca fiind nefondată. Ulterior, prin încheierea Curții Supreme de Justiție s-a considerat că recursul declarat de Elena Perju, nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 Cod de procedură civilă, fiind declarat inadmisibil.

Reclamanta a precizat că a încercat să-și revindece dreptul de proprietate pe

cale amiabilă și a cerut pârâtei eliberarea imobilului, însă fără niciun rezultat, deoarece Elena Perju a alungat-o din casă și până în prezent ocupă în mod ilegal acest imobil și nu are posibilitatea de a se folosi de el. Pârâta nu are drept de proprietate asupra imobilului și niciodată n-a avut viză de domiciliu în acest imobil. Prin urmare, ultima posedă nelegitim și cu rea credință proprietatea sa și nu se poate folosi de acest bun imobil.

Prin hotărârea din 17 decembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Central s-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Elena Perju (Beltiucova) și s-a admis acțiunea reconvențională înaintată de Olga Rusu.

S-a dispus evacuarea forțată a Elenei Perju (Beltiucova) din imobilul amplasat în r-nul Drochia, s. Mîndîc, ce-i aparține Olgăi Rusu cu drept de proprietate, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a obligat Elena Perju (Beltiucova) să nu-i creeze Olgăi Rusu impedimente în folosirea bunului imobil, ce-i aparține cu drept de proprietate.

S-a încasat din contul Elenei Perju (Beltiucova) în beneficiul Olgăi Rusu a cheltuielilor de judecată în sumă de 2100 lei.

La 10 ianuarie 2019, Elena Perju a depus cerere de apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea cererii, casarea hotărârii din 17 decembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii înaintate de ea și respingerea acțiunii reconvenționale înaintate de Olga Rusu.

Prin decizia din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de Elena Perju și s-a casat parțial hotărârea din 17 decembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul central, fiind pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii reconvenționale depusă de Olga Rusu. În rest, hotărârea s-a menținut fără modificări.

La 13 mai 2020, prin intermediul oficiului poștal, Elena Perju a declarat recurs împotriva deciziei din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei recurate și a hotărârii din 17 decembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Central, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și partajarea în natură a bunului imobil și respingerea acțiunii reconvenționale înaintate de Olga Perju.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că instanțele de judecată nu au luat în considerare ceea ce a comunicat ea și au concluzionat în contradictoriu față de circumstanțele cauzei, deoarece la materialele dosarului sunt anexate probe ce confirmă că a achitat pentru materialele de construcție. Astfel, instanțele ierarhic inferioare au aplicat eronat normele de drept material cu referire la circumstanțele cauzei.

Mai mult, Elena Perju a relatat că pentru a stabili că pretențiile sale sunt neîntemeiate, instanțele urmau să administreze probe pertinente și concludente privind contribuția sa la achiziționarea bunului imobil.

La 19 mai 2020, Olga Rusu a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei contestate, în partea respingerii cererii reconvenționale, cu menținerea în partea enunțată a hotărârii din 17 decembrie 2018 a primei instanțe.

În motivarea cererii, recurenta a indicat că instanța de apel nu a elucidat și

constatat pe deplin circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea cauzei, astfel încălcând și aplicând greșit normele de drept material și procedural.

Olga Rusu a notat că prima instanță a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, iar soluția instanței de apel este una contradictorie, deoarece inițial a constatat că este proprietar al bunului imobil, iar ulterior a indicat contrariul.

Totodată, recurenta a precizat că este în contradicție și concluzia instanței de apel despre faptul că nu a prezentat probe că intimata a domiciliat în imobil, deoarece în cadrul ședinței de judecată din prima instanță Elena Perju singură a recunoscut că locuiește în gospodărie și nu dorește să o părăsească.

La 20 iulie 2020, în adresa intimitei Elena Perju a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Olga Rusu, iar la 29 iulie 2020 Olgăi Rusu i-a fost expediată copia cererii de recurs depusă de către Elena Perju, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisorile de însoțire anexate la materialele dosarului (vol. II, f.d. 44, 60).

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursurilor, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care Elena Perju și Olga Rusu să-și expună poziția față de temeiurile recursurilor declarate.

În conformitate cu 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.

Din materialele dosarului rezultă că, prin scrisoarea de însoțire nr. 5697 din 16 martie 2020, Curtea de Apel Bălți a expediat participanților la proces copia deciziei motivate (vol. II, f.d. 30), fiind recepționată de către Olga Rusu și Elena Perju la 19 martie 2020 (vol. II, f.d. 31-32).

Astfel, luând în considerare Dispoziția nr. 1 din 18 martie 2020 a Comisiei pentru Situații Excepționale, prin care au fost suspendate termenele de atac pe perioada stării de urgență, instituită prin Hotărârea Parlamentului nr. 55 din 17 martie 2020, instanța de recurs constată că recurentele s-au conformat prevederilor legale și au depus cererile de recurs în termen.

Prin încheierea din 07 octombrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, cererile deduse judecării au fost considerate admisibile pentru a fi examinate în fond.

Verificând decizia din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți și cererile de recurs, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune respingerea cererii de recurs depusă de Elena Perju și respingerea recursului declarat de Olga Rusu, cu menținerea deciziei instanței de apel.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Esența articolelor 432 și 442 alin. (1) Cod de procedură civilă oferă instanței de recurs competența de a efectua un control al legalității deciziei atacate, nu și a temeiniciei acesteia. Astfel, se vor reține circumstanțele de fapt, privite în

ansamblu, care au fost prezentate de părți și stabilite de instanțele de judecată în fazele procesual anterioare, cu excepția situației în care constatările lor pot fi considerate arbitrare sau vădit nerezonabile.

Din materialele cauzei rezultă că, la 11 ianuarie 2017, Elena Perju (Beltiucova) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Rusu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și partajarea în natură a bunului imobil.

Ulterior, Olga Rusu a depus cerere reconvențională împotriva Elenei Perju, solicitând evacuarea pârâtei din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea acesteia să nu-i creeze obstacole în folosirea bunului imobil.

Fiind investită cu examinarea prezentei cauze, prin hotărârea din 17 decembrie 2018, instanța de fond a respins acțiunea înaintată de Elena Perju și a admis cererea reconvențională depusă de Olga Rusu, dispunând evacuarea forțată a Elenei Perju (Beltiucova) din imobilul amplasat în r-nul Drochia, s. Mîndîc, ce aparține cu drept de proprietate Olgăi Rusu, fără acordarea altui spațiu locativ cu obligarea Elenei Perju (Beltiucova) de a nu-i crea Olgăi Rusu impedimente în folosirea bunului imobil, ce-i aparține cu drept de proprietate (vol. I, f.d. 158, 163-169).

Examinând cererea de apel depusă de către Elena Perju, Curtea de Apel Bălți, prin decizia din 11 februarie 2020 a decis admiterea acestuia, casarea hotărârii din 17 decembrie 2018 a Judecătorei Drochia sediul Central, în partea admiterii cererii reconvenționale depusă de Olga Rusu, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de Olga Rusu (vol. II, f.d. 23-27).

În motivarea soluției sale, instanța de apel a indicat că probele prezentate de către reclamanta-apelanta Elena Perju în susținerea poziției sale, nu servesc temei de admitere a pretențiilor privind recunoașterea dreptului de proprietate comună pe cote părți și partajarea în natură a bunului a câte ½ cotă-parte fiecăruia. Or, bonurile de plată anexate la materialele cauzei, nu confirmă faptul că apelanta Elena Perju a efectuat lucrări de reparație și reconstrucție anume la bunul imobil litigios situat în s. Mîndîc, r-l Drochia.

Totodată, instanța de apel a notat că nu poate reține ca întemeiate argumentele intimitei Olga Rusu pe motiv că nu a prezentat probe și înscrisuri justificative care ar confirma faptul că apelanta Elena Perju domiciliază și îi îngrădește accesul la bunul imobil situat în s. Mîndîc, r-l Drochia, ce-i îi aparține cu drept de proprietate.

Mai mult, la materialele cauzei nu se regăsesc probe care ar confirma faptul că de la momentul înaintării acțiunii reconvenționale și până în prezent, intimata Olga Rusu deține în continuare dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios.

Examinând cauza în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că instanța de apel a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin. Probelor prezentate le-a fost dată o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar decizia instanței de apel este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

Conform art. 315 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 316 alin. (1) și alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie

2019, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform art. 320 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Conform art. 321 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 376 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă. Dacă există temeii de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie.

Astfel, Elena Perju în acțiunea sa a relatat că în anul 2006, la înțelegerea părților, fiind peste hotarele Republicii Moldova a transferat surorii sale Olga Rusu prin transfer bancar suma de 3 000 dolari SUA, iar aceasta urma, din numele Elenei Perju urma să procure de la Viorel Rusu bunul imobil - casă de locuit situată în s. Mîndîc, r. Drochia. Însă, contrar înțelegerii, Olga Rusu a perfectat actele și a înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare dreptul de proprietate a bunului imobil procurat pe numele său, fără a comunica despre acest fapt surorii sale Elena Perju.

După revenirea în țară a domiciliat în casa situată în s. Mîndîc, r. Drochia, în care a efectuat lucrări de reparație și reconstrucție a casei, fapt ce servește temei de recunoaștere a dreptului de proprietate comună pe cote-părți și partajarea în natură a bunului a câte ½ cotă-parte.

În acest sens a prezentat instanței drept probe bonurile de plată a materialelor de construcție, certificatul eliberat de Banca „Сбербанк России” privind confirmarea transferurilor bancare efectuate de apelantă pe numele intimatei și copia buletinului de identitate a apelantei, potrivit căruia Elena Perju are viza de reședință în s. Mîndîc, r-l Drochia.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată ca fiind corectă aprecierea instanței de apel precum probele prezentate de către Elena Perju în susținerea poziției sale nu pot constitui temei de admitere a acțiunii privind recunoașterea dreptului de proprietate comună pe cote părți și partajarea în natură a bunului a câte ½ cote-părți.

Or, nu există o legătură causală dintre probele prezentate de către Elena Perju și bunul imobil asupra căruia a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte. Bonurile de plată nu confirmă efectuarea lucrărilor de reparație și reconstrucție a bunului imobil litigios situat în s. Mîndîc, r. Drochia, iar bonurile privind transferurile bancare efectuate în mărime de 3 000 de dolari SUA pe numele Olgăi Rusu, nu denotă faptul procurării acestui bun imobil.

Plus la aceasta, se atestă faptul că anterior în anul 2012, Elena Perju a înaintat

o acțiune în judecată împotriva lui Viorel Rusu și Olga Rusu prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 5712 din 24 iulie 2006 încheiat între Viorel Rusu și Olga Rusu, revindecarea animalului domestic și încasarea sumelor de 3 000 de dolari SUA și 90 755 de lei. Ulterior, Elena Perju a renunțat la cerința privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, iar acțiunea în partea încasării sumei de 3 000 de dolari SUA a fost respinsă prin hotărârea din 9 iulie 2013 a Judecătorei Drochia din motivul omiterii termenului de prescripție, iar celelalte pretenții au fost respinse ca neîntemeiate. Această hotărâre a fost menținută prin decizia din 31 octombrie 2013 a Curții de Apel Bălți și încheierea nr. 2ra-766/14 din 5 martie 2014 Curții Supreme de Justiție(f.d.56-63).

Nu poate fi reținut nici argumentul recurentei Elena Perju cu referire la faptul că instanța de apel eronat a concluzionat asupra respingerii acțiunii sale, or, instanțele au apreciat toate probele administrate în cauză, au stabilit circumstanțele faptice ale raportului juridic litigios și au făcut concluzii juste în corespundere cu prevederile normelor de drept material.

Ce ține de alegația acesteia că instanțele urmau să administreze probe pertinente și concludente cu privire la contribuția sa la procurarea imobilului, instanța de recurs atestă că Elena Perju nu a prezentat instanței probe, care urmau a fi administrate, iar potrivit art. 121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Cu referire la acțiunea reconvențională depusă de către Olga Rusu împotriva Elenei Perju cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și evacuarea din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ, instanța de recurs notează că, instanța de apel corect a constatat că Olga Rusu nu a demonstrat și nu a prezentat instanței de judecată probe ce ar demonstra deținerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, casa de locuit din s. Mîndîc, r. Drochia. Or, la materialele cauzei lipsesc careva acte confirmative precum că la moment aceasta deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

Mai mult ca atât, la materialele nu au fost prezentate și anexate nici careva probe precum că Elena Perju locuiește în casa în care se prezumă că îi aparține cu drept de proprietate Olgăi Rusu și îi îngrădește ultimei dreptul de posesie și folosință.

În asemenea circumstanțe și reieșind din cele relatate, instanța de recurs consideră ca fiind neîntemeiate argumentele recurentelor Elena Perju și Olga Rusu în cererile de recurs privind netemeinicia și ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Totodată, instanța de recurs reține că în cadrul judecării cauzei, instanța de apel a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 CEDO.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat de către Olga Rusu și de către Elena Perju și va menține decizia din 11 februarie 2020

a Curții de Apel Bălți.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se resping recursurile declarate de către Olga Rusu și de către Elena Perju.

Se menține decizia din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Perju împotriva Olgăi Rusu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și partajarea în natură a bunului imobil și, cererea reconvențională depusă de către Olga Rusu împotriva Elenei Perju cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și evacuarea din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Dumitru Mardari

Nina Vascan

Victor Burduh

Nicolae Craiu