

prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Central (jud: Gh. Bîrsan)
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

Î N C H E I E R E

01 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Ion Botnariuc, reprezentat de
avocatul Cristina Lungu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Botnariuc
împotriva Primăriei comunei Zăbriceni r-nul Edineț, intervenient accesoriu
Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Serviciul Fiscal de Stat Edineț cu
privire la constatarea posesiei imobilului și recunoașterea dreptului de proprietate
prin uzucapiune,

împotriva deciziei din 02 decembrie 2021 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 11 decembrie 2020, Ion Botnariuc a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei comunei Zăbriceni r-nul Edineț, intervenient accesoriu IP
„Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea posesiei imobilului și
recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

În motivarea acțiunii a indicat că conform certificatului din Registrul
bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral
XXXXX381 format din teren pentru construcții cu nr. XXXXX.381, cu suprafața
de 0,1749 ha, casă de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX.381.01 și terenul
(grădină) cu nr. cadastral XXXXX291 suprafața de 0,0546 ha, situate în
extravilanul s. Zăbriceni, r-nul Edineț, este înregistrat după Elizaveta Nebunel.

A relatat că Elizaveta Nebunel a avut o fiică pe nume Anna Pavalachi, or, la
data de 04 mai 2000, Elizaveta Nebunel a decedat.

După decesul Elizavetei Nebunel, între Anna Pavalachi și Ion Botnariuc a
avut loc o înțelegere verbală în ceea ce privește vânzarea-cumpărarea bunului
imobil cu nr. cadastral XXXXX381. Respectiv, Ion Botnariuc a transmis suma de
3000 de lei Annei Pavalachi, pentru cumpărarea bunului, iar ultima fiind
moștenitor legal a răposatei Elizaveta Nebunel urma să perfecteze actele asupra
bunurilor imobile. Ulterior, Anna Pavalachi și Ion Botnariuc urmau să încheie
contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile și să înregistreze dreptul de
proprietate după Ion Botnariuc.

Ion Botnariuc a insistat să meargă cu Anna Pavalachi la notar să perfecteze actele, însă ultima amâna de la o zi la alta, iar la data 04 mai 2002, Anna Pavalachi a decedat, din care motiv până în prezent, actele pe bunurile imobile nu au fost perfectate pe numele lui Ion Botnariuc.

A menționat că din anul 2000, în urma acordului verbal cu Anna Pavalachi, a rămas să întrețină și să se folosească de bunul imobil, periodic a achitat și achită la Primăria com. Zăbriceni plăți și taxele locale administrate de primărie și până în prezent are grijă de acest teren agricol ca un adevărat proprietar, a posedat mai mult de 15 ani, terenurile indicate mai sus și ca urmare a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXX38 prin uzucapiune.

Totodată, a susținut că întrunește toate condițiile pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune.

A solicitat constatarea dreptului de posesiune a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX381 format din teren pentru construcții cu nr. XXXXX.381, cu suprafața de 0,1749 ha, casă de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX.381.01 și terenul (grădină) cu nr. cadastral XXXXX291, cu suprafața de 0,0546 ha, situate în extravilanul s. Zăbriceni, r-nul Edineț, în privința cet. Ion Botnariuc; recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX381 format din teren pentru construcții cu nr. XXXXX.381, cu suprafața de 0,1749 ha, casă de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX.381.01 și terenul (grădină) cu nr. cadastral XXXXX291, cu suprafața de 0,0546 ha, situate în extravilanul s. Zăbriceni, r-nul Edineț, în privința lui Ion Botnariuc.

Prin încheierea din 21 ianuarie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul Central în calitate de intervenient accesoriu a fost atras din oficiu Serviciul Fiscal de Stat.

La 24 februarie 2021, reprezentantul reclamantului a depus cerere prin care a solicitat atragerea în proces ca intervenient accesoriu a Serviciului Fiscal de Stat Edineț.

Tot la 24 februarie 2021, reprezentantul reclamantului a depus cerere de concretizare prin care a menționat faptul că este necesar de atras în proces Serviciul Fiscal de Stat Edineț din considerentul că impozitele pentru bunul imobil a achitat Ion Botnariuc fiind încasate în bugetul statului de Serviciul Fiscal de Stat Edineț.

Prin hotărârea din 21 iunie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul Central s-a respins integral ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Ion Botnariuc împotriva Primăriei comunei Zăbriceni, r-nul Edineț, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” și Serviciul Fiscal de Stat Edineț cu privire la constatarea posesiei imobilului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Invocând netemeinicia hotărârii primei instanțe, la 24 iunie 2021, Ion Botnariuc a declarat apel, solicitând casarea totală a hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 02 decembrie 2021 a Curții de Apel Bălți s-a respins cererea de apel declarată de Ion Botnariuc și s-a menținut hotărârea din 21 iunie 2021 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Botnariuc împotriva Primăriei comunei Zăbriceni r-nul Edineț, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” și Serviciul Fiscal de Stat Edineț cu privire la constatarea posesiei imobilului și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Pentru a decide astfel, prin prisma art. 7 alin. (1) - (3), 320 alin. (2), 321 alin. (2), 332, 335 alin. (1) și (6) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019), art. 329 alin. (7), 328 Cod de procedură civilă, în coroborare cu actele cauzei, Colegiul a remarca faptul că instanța de fond corect a reținut că uzucapiunea constituie un mod de dobândire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele și condițiile prevăzute de lege, iar pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune este necesară întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: cel care posedă bunul trebuie să fie de bună-credință; - posesiunea trebuie exercitată timp de 15 ani în cazul bunurilor imobile; - posesiunea trebuie să fie utilă. Bunurile imobile vor putea fi dobândite în proprietate prin uzucapiune numai în cazurile în care acestea nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Astfel, instanța a învederat că odată ce bunul imobil este înregistrat în Registrul bunurilor imobile se prezumă că toți au cunoscut de acest fapt, or, informația ce se conține în Registru, conform art. 496 alin. (3) și art. 503 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019) este accesibilă tuturor și, respectiv, o posesie a imobilului înregistrat ar fi de rea-credință, sub aspectul invocării în scopul dobândirii imobilului prin uzucapiune. Termenul de 15 ani începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile prevăzute de art. 335 Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019).

La caz, instanța de apel a reținut că dreptul de proprietate asupra bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX381 format din teren pentru construcții cu nr. XXXXX.381 cu suprafața de 0,1749 ha, casă de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX.381.01 și terenul (grădină) cu nr. cadastral XXXXX291, cu suprafața de 0,0546 ha, situate în comuna Zăbriceni r-nul Edineț este înregistrat în Registrul bunurilor imobile după defuncta Elizaveta Nebunel.

Deci, prin uzucapiune pot fi dobândite doar bunurile imobile neînregistrate în Registrul bunurilor imobile, pe care persoana le-a posedat util timp de 15 ani cu bună-credință sub nume de proprietar, ceea ce în condițiile prezentului litigiu nu a avut loc.

Prin urmare, Colegiul a respins afirmația reprezentantului apelantului precum că Ion Botnariuc a posedat bunurile imobile cu bună-credință.

Cu referire la argumentul reprezentantului apelantului precum că Ion Botnariuc a exercitat posesia asupra bunului imobil mai mult de 15 ani, neîntrerupt, începând cu anul 2000 până la momentul examinării cauzei, Colegiul a respins argumentul dat, or, prin înscrisul cu nr. 842 din 03 septembrie 2020, eliberat de Primăria comunei Zăbriceni, raionul Edineț, se confirmă faptul că Ion Botnariuc, începând cu anul 2004 până în anul 2020 a achitat la Primăria comunei Zăbriceni plăți la impozitele și taxele locale pentru terenul de lângă casă cu nr. cadastral XXXXX.381 cu suprafața de 0,1749 ha și pentru teren grădină cu nr. cadastral XXXXX291, cu suprafața de 0,0546 ha.

Instanța de apel a reținut că materialele cauzei nu conțin certificatele de deces a Elizavetei Nebunel și Annei Pavalachi, astfel nu s-a constatat printr-un act de stare civilă momentul decesului acestora. După cum rezultă din Extrasul din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra casei de locuit și terenul de lângă casă cu nr. cadastral XXXXX.381, au fost înregistrate după Elizaveta Nebunel la data de 17 martie 2007, deși petiționarul a invocat că le deține cu bună credință din 2004.

Colegiul a conchis că nu poate servi temei de casare a hotărârii nici argumentul reprezentantului apelantului precum că dreptul de proprietate a lui Ion

Botnariuc asupra bunului imobil este utilă, în condițiile în care acesta o exercită continuu, neîntrerupt, acesta fiind bunul imobil în care apelantul îngrijește permanent, fiind netulburată și exercitată public și sub nume de proprietar, deoarece în instanța de fond și nici în instanța de apel nu au fost prezentate probe în susținerea celor invocate, iar în conformitate cu art. 118 alin.(1) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Totodată, Colegiul a respins argumentul apelantului precum că instanța de fond s-a contrazis dând apreciere adevărîței nr. 844 din 03 septembrie 2020 și confirmării nr. 1198 eliberate de Primăria comunei Zăbriceni, raionul Edineț, iar în textul motivării hotărârii nu este indicat că reclamantul la cererea de uzucapiune va anexa un certificat de deces care atestă că titularul dreptului înregistrat în Registrul de publicitate prevăzut de lege este decedat, un certificat eliberat de autoritatea competentă, din care să rezulte faptul dacă moștenirea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege a fost sau nu deschisă, iar în caz afirmativ, cine sunt moștenitorii.

Aici, Colegiul a remarcat faptul că conform art. 328 alin. (2) lit. a), b) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019), este pus în sarcina petiționarului de a anexa la cererea de uzucapiune un certificat de deces care atestă că titularul dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege este decedat și un certificat eliberat de autoritatea competentă, din care să rezulte faptul dacă moștenirea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege a fost sau nu deschisă, iar în caz afirmativ, cine sunt moștenitorii, fapt care nu a fost realizat de apelantul Ion Botnariuc.

Prin urmare, a considerat că prima instanță a examinat cauza respectivă în coroborare cu prevederile legislației în vigoare, desfășurând examinarea litigiului pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale, organizând procesul astfel încât părțile au avut posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecării și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței, respectiv acordând posibilitate participanților la proces de a-și expune poziția, totodată păstrându-și imparțialitatea și obiectivitatea, creând condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale cauzei.

La 14 martie 2022, prin intermediul poștei terestre, Ion Botnariuc, reprezentat de avocatul Cristina Lungu, a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii, în sensul declarat.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele de judecată ierarhic inferioare la examinarea cauzei au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 02 decembrie 2021, și a comunicat-o participanților la proces la 11 martie 2022, conform scrisorii de expediere (f.d.167-168), astfel, recursul declarat la data de 14 martie 2021, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii 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).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 07 aprilie 2022 instanța de recurs a comunicat intimaților recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței, or, până la data examinării admisibilității recursului careva referințe în adresa instanței nu au parvenit.

Examinând temeiurile recursului declarat de Ion Botnariuc, reprezentat de avocatul Cristina Lungu, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca 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) 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.

Conform 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Ion Botnariuc, reprezentat de avocatul Cristina Lungu, 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 recurentului cu soluția pronunțată de instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

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 și faptul 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 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 recunoaște recursul declarat de Ion Botnariuc, reprezentat de avocatul Cristina Lungu, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 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 Ion Botnariuc, reprezentat de avocatul Cristina Lungu, împotriva deciziei din 02 decembrie 2021 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat