

Dosarul nr. 2ra-438/2022
2-20141823-01-2ra-07042022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (L. Lavric)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Pahopol, R. Pulbere, V. Mihaila)

Î N C H E I E R E

22 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Iuri Melnicov, Tamara Berezovscaia și Ion Melnicov,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Iuri Melnicov, Tamara Berezovscaia și Ion Melnicov împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la constatarea posesiei și folosinței bunului imobil,

împotriva deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă :

La 11 noiembrie 2021, Iuri Melnicov, Tamara Berezovscaia și Ion Melnicov au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la constatarea posesiei și folosinței bunului imobil, terenului cu nr. cadastral xxxx, suprafața de 0,092 ha, situat în mun. Xxxx.

În motivarea acțiunii au indicat că, sunt descendenții lui Ivan Melnicov, născut la xxxx și decedat la xxxx și a Zinaidei Melnicov, născută la xxxx, decedată la xxxx, care în anul 1950 au dobândit terenul din str. Xxxx și au edificat casa de locuit.

Au reiterat că, după decesul lui Ivan Melnicov și Zinaidei Melnicov au acceptat în fapt succesiunea și locuiesc în casa edificată de acestea, folosesc terenul aferent cu suprafața de 0,092 ha, nr. cadastral xxxx, achită impozitele și taxele pe bunurile imobile.

În anul 2000, de comun acord și din surse proprii au efectuat lucrări de reconstrucție și reparație capitală a casei, au consolidat și schimbat pereții portanți, au reparat acoperișul, au schimbat ușile, geamurile, rețeaua electrică, rețeaua de apeduct și canalizare, au amenajat curtea, iar în prezent, continuă să locuiască și să folosească aceste bunuri imobile, posedă și folosesc terenul cu nr. cadastral xxxx, pe care este amplasată casa și anexele gospodărești.

Au susținut că, la 24 mai 2013, au solicitat ÎS „Cadastru” filiala Chișinău să perfecteze planul (relevu) a bunului imobil și planul de amplasament a

construcțiilor și amenajărilor, lucrări care au fost recepționate și înregistrate la OCT Chișinău pe data de 30 mai 2013, fiind emis certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil nr. 63069 din 24 mai 2013.

Au indicat că, în baza Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, la data de 02 august 2019 în baza procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 17 din 02 august 2019, Comisia de recepție, formată din Iurii Melnicov, Tamara Berezovschi și Ion Melnicov în calitate de - investitori, Gheorge Creizan - proiectant, Ion Sîrbu - diriginte de șantier și Ion Beșliu - responsabil tehnic, au constatat finalizarea lucrărilor de construcție și au recomandat recepția acestora.

Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 17 din 02 august 2019, Comisia de recepție finală a recepționat obiectul cu nr. cadastral xxxx, adresa poștală mun. Xxxx, destinația locativă, auxiliară, compusă din următoarele construcții: casa de locuit individuală lit. „01- A” cu suprafața la sol 249,60 m², suprafața interioară 191,00 m² (inclusiv suprafața locuibilă 109,50 m²), construcții accesorii lit. 02 (4) - garaj, cu suprafața de 22,80 m², lit. 03(3) - garaj cu suprafața de 34,10 m², lit. „04 (5) - garaj cu suprafața de 32,80 m².

La 03 ianuarie 2020, s-au adresat la Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, solicitând înregistrarea construcțiilor și a drepturilor asupra lor în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 17 din 02 august 2019, cererea fiind respinsă.

La 11 februarie 2020 au depus cererea la Consiliul municipal Chișinău, solicitând efectuarea lucrărilor de inventariere a terenului aferent casei, eliberarea actului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, însă prin răspunsul din 15 mai 2020 au fost informați că, autentificarea dreptului de proprietate privată a loturilor de pământ pe lângă casă în localitățile urbane se efectuează doar pentru terenurile aferente imobilelor înregistrate cu drept de proprietate, totodată fiind solicitat prezentarea suplimentară a actelor inițiale de care dispun asupra construcțiilor și terenului aferent.

În rezultatul solicitării, la 21 iulie 2020, Direcția de arhivă Chișinău a informat că nu deține la păstrare acte de la Comitetul Executiv al Sovietului raional Sovietic de deputați ai norodului pentru anii 1950 – 1953.

Urmare adresării la Arhiva Națională au fost informați că s-a certificat în fondul arhivistic al Secției financiare a Sovietului de deputați ai oamenilor muncii din orașul Chișinău (F. 2349), în registrul inventar al bunurilor imobile din str. Xxxx, pentru anul 1956, Ivan Melnicov, înscris ca proprietar de locuință pe adresa str. Xxxx, nr. 10a. Alte acte administrative de atribuire a terenului pentru construcție, de autorizare și dare în exploatare a imobilelor pe numele Ivan Melnicov, Zinaida Melnicova, în fondul arhivistic al Direcției generale Arhiva Națională, nu au fost identificate.

Prin hotărârea din 24 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată a fost admisă.

S-a constatat că, Iuri Melnicov, născut la xxxx, Tamara Berezovscaia, născută la xxxx și Ion Melnicov, născut la data de xxxx, sunt posesori de bună-credință și folosesc terenul cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 0,092 ha, situat în mun. Xxxx.

Prin decizia din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis cererea de apel depusă de Consiliul municipal Chișinău.

S-a casat hotărârea din 24 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul

Centru, și s-a emis o nouă hotărâre prin care, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Iuri Melnicov, Tamara Berezovscaia și Ion Melnicov împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la constatarea posesiei și folosinței bunului imobil, ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că, instanța de judecată ierarhic inferioară, în mod eronat a ajuns la concluzia temeiniciei cerințelor lui Iuri Melnicov, Tamara Berezovscaia și Ion Melnicov, întrucât casa de locuit individuală lit. „01-A” cu suprafața la sol 249,60 m², suprafața interioară 191,00 m² (inclusiv suprafața locuibilă 109,50 m²), construcții accesorii lit. 02(4)-garaj, cu suprafața de 22,80 m², lit. 03(3) - garaj cu suprafața de 34,10 m², lit. „04 (5) - garaj cu suprafața de 32,80 m² au fost construite neautorizat, nefiind înregistrate în Registrul bunurilor imobile în conformitate cu prevederile art. art. 420, 421 din Codul civil precum și prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile.

Or, potrivit art. 4 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: a) terenurile; b) clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale acestora; c) încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de suprafață asupra terenului și din părțile comune din construcție.

Instanța de apel a reținut că materialele cauzei denotă cu certitudine că proprietar al bunului imobil, terenului cu nr. cadastral xxxx este Consiliul municipal Chișinău în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 28/51-1 din 05.08.2005, iar, intimații/reclamanți Iuri Melnicov, Tamara Berezovscaia și Ion Melnicov nu figurează că dețin asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx careva înregistrări la nivel de construcții.

Totodată instanța de apel a reținut că construcția cu destinația locativă lit. „01 - A” și construcțiile auxiliare lit. „02(4)”; lit. „03(3)” și lit. „04(5)” asupra cărora intimații/reclamanți pretind a obține dreptul de proprietate sunt construcții neautorizate care la rândul lor nu au fost recepționate ca construcții capitale și care nu pot fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Corespunzător, instanța de apel a notat că proprietar al bunului imobil terenului cu nr. cadastral xxxx este Consiliul municipal Chișinău, iar în Registrul bunurilor imobile pe acest teren nu sunt careva înregistrări la nivel de construcții.

Instanța de apel a menționat că nu poate fi constatat faptul aflării în posesie a unui teren pe care se află construcții efectuate în mod neautorizat, or potrivit legii poate fi considerată posesor de bună-credință persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale, fapt care la caz nu a avut loc.

Mai mult, prin răspunsul nr. 1931 din 01 septembrie 2020, Direcția Generală Arhiva Națională a Agenției Naționale a Arhivelor a informat că în fondul arhivistic al Secției financiare a Sovietului de deputați ai oamenilor muncii din orașul Chișinău, în registrul de inventar al bunurilor imobile din str. Xxxx, pentru anul 1956, Ivan Melnicov, înscris ca proprietar de locuință pe adresa str. Xxxx, nr. x, nu s-au identificat acte administrative de atribuire a terenului pentru construcție, de autorizare și dare în exploatare a imobilelor pe numele lui Ivan

Melnicov și Zinaida Melnicova, iar reclamantii solicită constatarea drept posesori de bună credință și folosire a terenului cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 0,092 ha, situat în mun. Xxx, astfel numerele terenurilor sunt diferite, iar careva acte care să confirme că acestea sunt aceleași terenuri nu au fost prezentate.

La 24 martie 2022, Iuri Melnicov, Tamara Berezovskaia și Ion Melnicov, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au manifestat dezacordul cu decizia instanței de apel, menționând că nu s-a ținut cont că obiectul litigiului se referă la constatarea faptului folosinței lotului de teren cu nr. cadastral xxxx, situat pe str. Xxx, dar nu a casei de locuit și a construcțiilor accesorii. De asemenea, instanța de apel nu a ținut cont că reclamantii s-au adresat în judecată privitor la constatarea faptului folosinței terenului deoarece în cadrul procedurii de legiferare a construcțiilor situate pe acest lot de teren, s-au pomenit într-un cerc vicios. Pe de o parte, Consiliul municipal Chișinău pentru autentificarea dreptului deținătorului de teren solicită actele inițiale (primare) asupra construcțiilor și terenului aferent, care nu s-au păstrat în Arhivă, iar Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău al Agenției Servicii Publice, pentru soluționarea cererii privind înregistrarea construcțiilor și a drepturilor asupra acestora solicită actul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, sau un act ce confirmă folosința terenului aferent construcției.

Recurenții susțin că, instanța de apel a negat probele din dosar de unde rezultă că sunt descendenții lui Ivan Melnicov și Zinaidei Melnicov, iar potrivit actelor din Arhiva Națională, în anul 1956, tata Ivan Melnicov, a fost identificat ca proprietar al casei de locuit. După moartea părinților au acceptat în fapt succesiunea, locuiesc în casa edificată de aceștia, folosesc terenul aferent cu suprafața de 0,092 ha, nr. cadastral xxxx, achită impozitele și taxele pe bunurile imobile (f.d. 7-11, 14, 15, 16, 27-31, 32).

Recurenții au invocat că, în anul 2000, de comun acord și din surse proprii, au efectuat lucrări de reconstrucție și reparație capitală a casei din str. Leușeni, nr. 12, mun. Chișinău, au consolidat și schimbat pereții portanți, au reparat acoperișul, schimbat ușile, geamurile, rețeaua electrică, rețeaua de apeduct și canalizare, am amenajat curtea (f.d. 17-21), iar în prezent, continuă să locuiască și să folosească aceste bunuri imobile.

Mai mult, instanța de apel contrar prevederilor art. 373 din Codul de procedură civilă, și-a depășit împuternicirile ori s-a expus asupra unor circumstanțe care nu au fost invocate în cererea de apel, ceea ce confirmă că instanța de apel nu a fost independentă și obiectivă și a pronunțat o hotărâre vădit în interesul apelantului, fără a-și motiva soluția în baza legii.

Recurenții consideră concluzia instanței de apel vădit eronată și tendențioasă or este evident că Ivan Melnicov, în anul 1956, locuia în str. Xxx nr. 10a (f.d.13), adresă, care în urma redenumirii și renumerotării străzilor, actualmente este str. Xxx. Aceste fapte se prezumă în mod logic, ori în 1956 nu puteau să existe 2 persoane identice Melnicov Ivan Sergheevici, născute în aceiași zi, lună și an, și să locuiască pe străzi diferite, mai mult, instanța de apel nu a ținut cont de prevederile alin. (6) art. 123 din Codul de procedură civilă, potrivit cărora, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Sub acest aspect au menționat că pîrîtul în referința depusă instanței de fond nu

a negat sau contestat aceste fapte, nici în cererea de apel nu neagă aceste circumstanțe.

Instanța de apel nu a ținut cont că instanța de fond întemeiat și legal a ajuns la concluzia că reclamanții exercită în fapt posesiunea și folosința terenului amplasat în str. Xxxx, iar careva temeiuri de anulare a acestei hotărâri nu există.

La 07 aprilie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs depusă de Iuri Melnicov, Tamara Berezovscaia și Ion Melnicov, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 129).

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 25 ianuarie 2022.

La data de 09 februarie 2022 a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 99, 100), însă date privind recepționarea acesteia la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 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.

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

Recursul a fost declarat la 24 martie 2022 astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

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 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).

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) din Codul de procedură civilă.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității 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 contestate 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 contestate 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, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

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

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta 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, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 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 Europene a Drepturilor Omului, 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).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul 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 către Iuri Melnicov, Tamara Berezovskaia și Ion Melnicov, 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. art. 270, 433 lit. a), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de către Iuri Melnicov, Tamara Berezovskaia și Ion Melnicov.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

judecători

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Victor Burduh