

prima instanță: V. Orîndaș
instanța de apel: A. Panov, T. Pelin, I. Secrieru

dosarul 2ra-724/14

DECIZIE

26 martie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul – Svetlana Filincova

Judecătorii –

Galina Stratulat, Iurie Bejenaru

Elena Covalenco și Dumitru Mardari

examinînd recursul declarat de către Asociația Veteranilor de război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa,

în pricina civilă la cererea depusă de Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii privind constatarea faptului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2013 și a hotărîrii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 17 mai 2013.

c o n s t a ț ă:

La 03 mai 2007, petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii au depus cererea privind constatarea faptului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea cererii petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii au indicat că, în anul 1978 împreună cu copilul acestora au fost instalați cu traiul în apartamentul nr. 13 și în încăperile adiacente acestuia (în total 8 încăperi) din str. Bulgară 1, mun. Chișinău, începînd din acest an a poseda bunul imobil, fără a deține dreptul de proprietate asupra acestuia.

Mai indică petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii că, instalarea în această locuință a fost preconizată pe o perioadă temporară deoarece, familia acestora avea necesitatea de îmbunătățire a condițiilor de trai, din care cauză urma să fie instalată cu trai permanent în altă locuință liberă, ce urma să se elibereze. Din motive necunoscute petiționarilor, deși au depus o cerere, nu li s-au eliberat de către organele competente ordinul de repartiție pentru bunul imobil indicat mai sus.

La fel, indică petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii că, cu timpul s-a constatat că încăperile în care au fost instalați nu corespund condițiilor de trai,

astfel acestea au fost inspectate de mai multe ori de către organele competente, care au prescris includerea familiei Siuzev în lista persoanelor care necesită îmbunătățirea condițiilor de trai și acordarea unui nou spațiu locativ.

Petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii susțin că, la 18 decembrie 1991, încăperile 1-8 de la demisolul blocului locativ din str. Bulgară 1, mun. Chișinău atribuite acestora în anul 1978, au fost inspectate de către Centru Republican de Calcul „Ascom”, unde activa Siuzev Elizaveta, astfel prin actul de inspectare a condițiilor de trai a fost constatat că, familia acestora în componență de 4 persoane locuiește în aceste încăperi; că condițiile de trai existente nu corespund normativelor în vigoare; că familia Siuzev urmează a fi asigurată în mod prioritar cu condiții îmbunătățite de trai.

Menționează petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii că, familia Siuzev a locuit neîntrerupt în încăperile din blocul locativ din str. Bulgară 1, mun. Chișinău și că la momentul depunerii cererii termenul de abitație era 29 de ani(1978-2007), achitînd pe parcurs serviciile pentru deservirea comunală, l-au posedat cu bună-credință fără a avea careva reclamații, somații din partea persoanelor terțe sau autorităților publice.

Totodată, indică petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii că, în iulie 2004 în urma unui demers înaintat la OCT Chișinău au aflat că, încăperile pe care le posedă, amplasate pe str. Bulgară 1, mun. Chișinău nu sunt înregistrate ca bun imobil în Registrul Bunurilor Imobile, respectiv nu este înregistrat nici un drept de proprietate asupra lor.

Petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii invocă că, posesia și folosința imobilului menționat pe toată perioada ei nu a fost discontinuă, tulburată, clandestină sau precară.

Petiționarii Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii au solicitat, admiterea cererii, constatarea posesiunii și folosinței cu bună-credință din numele proprietarului, cu o durată de 29 ani, iar ulterior prin cererea de modificare a cerințelor din 05 martie 2008, cu o durată de 30 ani, de către Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalie, a bunului imobil(opt încăperi) din demisolul blocului locativ din str. Bulgară 1, mun. Chișinău, precum și de-a recunoaște dreptul de proprietate petiționarilor asupra acestui bun imobil, dobîndit prin uzucapiune.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 martie 2008, a fost admisă acțiunea lui Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii prin care s-a constatat faptul juridic de posesiune și folosință utilă și cu bună-credință din numele proprietarului cu o durată de 30 ani, de către Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii, a încăperilor din demisolul blocului locativ din str. Bulgară 1, mun. Chișinău.

La 13 decembrie 2010, Asociația „Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa, au formulat pretenții proprii, în calitate de

intervenienți principali, și au depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 martie 2008, prin care au solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 12 martie 2008, pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă cererea lui Siuzev Vitalii și Siuzev Elizaveta privind constatarea faptului juridic.

La 16 februarie 2011, Consiliul municipal Chișinău a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 martie 2008, prin care au solicitat repunerea în termenul de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 martie 2008, pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă cererea lui Siuzev Vitalii și Siuzev Elizaveta privind constatarea faptului juridic.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 februarie 2012, au fost admise demersurile declarate de către AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa” și a Consiliului Municipal Chișinău, prin care ultimii au fost atrași în calitate de intervenienți în pricina civilă la cererea depusă de Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalie, cu privire la constatarea faptului ce are valoare juridică și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 februarie 2012, au fost admise apelurile declarate de către AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa” și Consiliul Municipal Chișinău, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12.03.2008 și s-a trimis pricina spre rejudecare.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 mai 2013, a fost admisă cererea petiționarilor Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii, s-a constatat faptul juridic de posesiune și folosință utilă și cu bună credință din numele proprietarului cu o durată de 30 ani(1978-2008) de către Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii a bunului imobil, constituit din opt încăperi cu suprafața 61, 6 m.p., de la demisolul blocului locativ, amplasat în str. Bulgară 1, mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2013, s-a respins cererile de apel declarate de către Consiliul Municipal Chișinău, AO „Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa”.

La 20 decembrie 2013, AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanței și a instanței de apel, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea lui Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii.

În motivarea cererii de recurs recurentul a indicat că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt ilegale deoarece, instanțele judecătorești nu au aplicat legea care trebuia aplicată, au interpretat eronat legea.

Recurentul AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa” în motivarea cererii de recurs mai indică că, instanțele inferioare au examinat litigiul în procedură specială, deși la caz se atestă existența unui litigiu de drept, astfel acesta invocă că, instanța de judecată urma conform art. 267 lit. 1) să scoată cererea de pe rol.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art.442 alin. (1) CPC, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre

Din materialele cauzei rezultă că, Elizavetei Siuzev i-a fost atribuit dreptul de a locui împreună cu familia sa în apartamentul nr. 13 situat în blocul nr. din str. Bulgară mun. Chișinău compus din 2 odăi ce aparțineau cu în proprietate Ministerului Transporturilor. (f.d.-4-5)

Conform actului de inspectarea a stării în care se află încăperile de locuit din data de 18 februarie 1991 efectuat de către Centrul Republican de Comunicații „ASCOM” s-a stabilit că în apartamentul nr. 13 situat în blocul nr. din str. Bulgară mun. Chișinău compus din 2 odăi locuiește temporar Siuzev Elizaveta, Siuzev Vitalii și doi copii a acestora din anul 1980.

Totodată s-a constatat că încăperea este nelocuibilă și persoanelor date urmează să fie atribuită o altă încăpere în mod prioritar.

S-a mai constatat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 28/35-3 din 04 august 2005 a fost dată în locațiune pe un termen de 3 ani demisolul casei nr.1 din str. Bulgară mun. Chișinău, AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa” pentru amplasarea unui centru de educație tehnologică a copiilor din păturile social vulnerabile și a combatanților. (f.d.-164)

Prin actul de predare-primire nr.3/05/046 din 17 octombrie 2005 a fost transmis locatarului AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa” demisolul casei nr.1 din str. Bulgară mun. Chișinău. (f-d. -59-60)

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/30-32 din 06 mai 2011 a fost date în locațiune pe un termen de 3 ani demisolul casei nr.1 din str. Bulgară mun. Chișinău, AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa” pentru amplasarea unui centru de educație tehnologică a copiilor din păturile social vulnerabile și a combatanților. (f.d.-165)

La 03 mai 2007, Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii au depus cererea privind constatarea faptului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate, în rezultatul uzucapiunii, asupra demisolului casei nr.1 din str. Bulgară mun. Chișinău cu suprafața de 61,6 m².

În conformitate cu alin. (1) art. 321 codul civil, dacă o persoană, fără să fi dobândit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, aceasta devine proprietarul bunului respectiv.

În conformitate cu alin. (1), (2) și (6) art. 335 codul civil, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesiunea utilă. Până la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este precară când nu se exercită sub nume de proprietar.

Astfel, în rezultatul analizei circumstanțelor stabilite în baza materialelor dosarului prin prisma normelor legale aplicabile la caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține eronată concluzia primei instanțe și a instanței de apel privind admiterea cererii și recunoașterea dreptului de proprietate a lui Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii asupra demisolului casei nr.1 din str. Bulgară mun. Chișinău cu suprafața de 61,6 m², ori pentru ca imobilele să fie dobândite prin uzucapiune, este necesară îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- cel ce posedă bunul să fie de bună-credință;
- posesiunea să fie exercitată timp de 15 ani;
- posesiunea să fie utilă.

Iar potrivit alin. (2) și (6) art. 335 codul civil, nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este precară când nu se exercită sub nume de proprietar.

Respectiv, în cazul în care a fost posedat bunul imobil în baza unui titlu valabil netranslativ de proprietate, posesia bunului este precară ori bunul nu este posedat sub nume de proprietar.

Prin urmare, în situația din speță, bunul „demisolului casei nr.1 din str. Bulgară mun. Chișinău cu suprafața de 61,6 m²” a fost posedat de către Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii în calitate de locatori cunoscând că bunul dat aparține Ministerului Transporturilor, respectiv posesia acestora asupra bunului imobil este precară, motiv din care nu întrunește condițiile necesare pentru ca posesia să fie

utilă, deci această posesie nu poate fi admisă pentru a fi recunoscut dreptul de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune.

Reieșind de cele expuse și având în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate corect de către prima instanță și instanța de apel, dar încălcate și interpretate greșit normele de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către AO,, Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa”, a casa decizia instanței de apel și hotărîrea instanței de fond și a emite o nouă hotărîre privind respingerea acțiunii.

În conformitate cu art. 444, art. 445 alin.(1) lit. b) CPC, art.445 alin.(3), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat Asociația Veteranilor de Război din Moldova pentru Pace și Integrare în Europa”

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 23 octombrie 2013 și hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 mai 2013, în pricina civilă la cererea depusă de Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii privind constatarea faptului juridic și în această cauză se emite o nouă hotărîre prin care.

Se respinge integral cererea depusă de Siuzev Elizaveta și Siuzev Vitalii privind constatarea faptului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate - ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului,

Judecătorul:

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Elena Covalenco

Dumitru Mardari