

Î N C H E I E R E

02 aprilie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadî, Ion Corolevschi

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Societatea pe acțiuni „Banca de Economii”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe acțiuni „Banca de Economii” împotriva Inspectoratului Fiscal de Stat pe raionul Drochia și Primăriei satului Zgurița, raionul Drochia, intervenient accesoriu Oficiul cadastral teritorial Drochia cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului prin uzucapiune și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 05 decembrie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea pe acțiuni „Banca de Economii” și menținută hotărârea Judecătoriei Drochia din 22 mai 2013, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La 11 februarie 2011, SA „Banca de Economii” a depus o cerere cu privire la constatarea faptului uzucapiunii asupra bunului imobil.

În motivarea cererii petiționara a indicat că începând cu anul 1987, posedă și folosește imobilul – construcție cu suprafața totală de 123,3 m. p. din s. Zgurița, raionul Drochia. Anterior în acest imobil era amplasată casa de economii, iar la moment, este amplasată reprezentanța nr. 15/07 a filialei nr. 15 Drochia a SA „Banca de Economii”.

Menționează că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil enunțat nu este înregistrat după nici o persoană.

Susține că în perioada anilor 1987-2011, SA „Banca de Economii”, nefiind proprietară a imobilului, l-a posedat și l-a folosit cu bună credință și sub nume de proprietar, achitând impozitele și taxele prevăzute de legislația în vigoare, precum și serviciile comunale ce țin de exploatarea imobilului.

Afirmă că conform art. 332 alin. (1) din Codul civil, dacă o persoană, fără să fi dobândit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință și sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, aceasta devine proprietarul bunului respectiv.

Invocă că faptul posedării și folosirii de către SA „Banca de Economii” a imobilului pe parcursul perioadei menționate poate fi confirmat de către directorul

filialei nr. 15 Drochia a SA „Banca de Economii”, Stanislav Eriomov și de către salariatul reprezentanței nr. 15/07 a filialei nr. 15 Drochia a SA „Banca de Economii”, Eugenia Himici. La fel, OCT Drochia a întocmit dosarul de inventariere tehnică a imobilului.

Mai invocă că altă posibilitate de dobândire a dreptului de proprietate decât pe calea judiciară nu are, deoarece conform răspunsului OCT Drochia nr. 01-04/31 din 09 februarie 2011 i-a fost respinsă cererea nr. 01-04b/87 din 08 februarie 2011 de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil în baza art. 31 alin. (1) lit. c) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Prin urmare, solicită constatarea faptului uzucapiunii a SA „Banca de Economii” asupra imobilului (construcție) cu suprafața de 123,3 m.p., cu nr. cadastral 3642207.047, din satul Zgurița, r-nul Drochia și obligarea OCT Drochia să înregistreze după SA „Banca de Economii” imobilul menționat.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia din 07 decembrie 2011 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 26 aprilie 2012 a fost admis apelul declarat de către SA „Banca de Economii”, casată hotărârea primei instanțe și restituită pricina spre rejudecare în primă instanță, de un alt complet de judecată.

SA „Banca de Economii” a depus o cerere de modificare a pretențiilor, solicitând constatarea faptului posesiunii de către SA „Banca de Economii” a imobilului (construcție) cu suprafața de 123,3 m.p., cu nr. cadastral 3642207.047, din satul Zgurița, r-nul Drochia, recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului menționat și obligarea OCT Drochia de a înregistra după SA „Banca de Economii” dreptul de proprietate asupra imobilului (construcție) cu suprafața de 123,3 m.p., cu nr. cadastral 3642207.047, din satul Zgurița, r-nul Drochia.

La 29 noiembrie 2012, SA „Banca de Economii” a mai depus o cerere de modificare a pretențiilor, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție) cu suprafața de 123,3 m.p., cu nr. cadastral 3642207.047, din satul Zgurița, r-nul Drochia dobândit de către SA „Banca de Economii” prin uzucapiune și obligarea OCT Drochia de a înregistra după SA „Banca de Economii” dreptul de proprietate asupra imobilului (construcție) cu suprafața de 123,3 m.p., cu nr. cadastral 3642207.047, din satul Zgurița, r-nul Drochia.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia din 22 mai 2013 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 decembrie 2013 a fost respins apelul declarat de către SA „Banca de Economii” și menținută hotărârea primei instanțe.

La 30 ianuarie 2014, în termenul prevăzut de lege, SA „Banca de Economii” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Recurenta SA „Banca de Economii”, în motivarea recursului, a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, deoarece instanța de apel a încălcat normele de drept material și, anume, a interpretat eronat legea.

Menționează că SA „Banca de Economii” a folosit imobilul în continuu, nu a dobândit posesiunea prin acte de violență, persoanele terțe au cunoscut despre posesiunea recurentei, posesiunea fiind exercitată sub nume de proprietar.

Susține că conform demersului Primăriei s. Zgurița nr. 1952 din 04 mai 2010, aceasta a recunoscut faptul că imobilul este în posesia și folosința SA „Banca de Economii”.

Afirmă că în cadrul ședinței de judecată din 07 decembrie 2011, primarul satului Zgurița a declarat că SA „Banca de Economii” folosește bunul imobil din anul 1987 conform unei înțelegeri verbale cu fosta conducere a Cooperativei Agricole de Producție „Zgurițanca”, fapt confirmat și de martorul Mihail Nedelciuc, care a activat în calitate de președinte al Cooperativei Agricole de Producție „Zgurițanca” în perioada anilor 1998-2000.

Astfel, apreciază critic concluzia instanței de apel precum că nici în prima instanță și nici în instanța de apel, recurenta nu a demonstrat faptul că în perioada a mai mult de 15 ani a posedat bunul imobil sub nume de proprietar, deoarece în virtutea legii, până la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă.

Consideră că sunt irelevante constatările instanței de apel cu privire la înregistrarea la 22 mai 2004 a dreptului de proprietate al administrației publice locale asupra terenului aferent imobilului litigios și faptul preluării la evidență a imobilului ca bun fără stăpân, deoarece conform art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii lui în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, iar conform art. 132 din Codul civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964), dreptul de proprietate se naște la dobânditorul de bază de contract al bunurilor din momentul transmiterii obiectului, dacă legea sau contractul nu prevede altceva. Dacă contractul de înstrăinare a lucrului trebuie să fie înregistrat, dreptul de proprietate ia naștere din momentul înregistrării.

Totodată, în conformitate cu art. 327 alin. (1) din Codul civil, cererea de declarare fără stăpân a unui bun mobil se depune de persoana care a intrat în posesiunea bunului, la instanța judecătorească de la domiciliul ori sediul acesteia.

Invocă că instanțele judecătorești au încălcat prevederile art. art. 239-241 CPC, pronunțând hotărâri neîntemeiate și ilegale.

Prin referința depusă la 10 martie 2014 Inspectoratul Fiscal de Stat pe r-nul Drochia a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

Prin referința depusă la 11 martie 2014 Primăria s. Zgurița, r-nul Drochia a lăsat recursul la discreția instanței de recurs.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

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 eronată, iar alin. (4) prevede 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 pricinii 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 conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SA „Banca de Economii” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai 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 menționează 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) CPC.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel și prima instanță au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate și au aplicat corect normele de drept material, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul SA „Banca de Economii” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul Societății pe acțiuni „Banca de Economii” se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Valentina Clevadi

Ion Corolevschi