Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi (sediul Central), judecător Pantaz Serghei
Dosarul nr. 2r-3061/24 (2-24084941-02-2r-02122024)

D E C I Z I E

26 decembrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componență:
Președintele completului, judecătorul: Panov Ana
Judecătorii: Malîi Ala şi Mămăligă Natalia

soluționând fără citarea părților, recursul declarat de către avocatul stagiar Condrea Augustin în interesele lui Guțu Valeriu,

împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii (sediul Central) din 19 septembrie 2024, prin care a fost respinsă cererea,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la înlăturarea tulburării posesiei,

a c o n s t a t a t :

Circumstanțele cauzei:

La 31 iulie 2024 Guțu Valeriu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Guțu cu privire la înlăturarea tulburării posesiei.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că în anul 1984 a înregistrat căsătoria cu Guțu Valentina, care a fost desfăcută în anul 2016 în baza hotărârii judecătorești. În prezent, Guțu Valentina a revenit acasă de jumătate de an, la începutul lunii ianuarie, moment în care au avut un conflict cu fosta soție.

A menționat că Guțu Valentina folosindu-se de faptul că se afla sub interdicția de a se apropia de ea, la o distanță mai mică de 200 metri, se folosește de această prerogativă și stă în casa fostului soț, astfel posesia sa este perturbată și tulburată din care motiv este nevoit să acționeze prin intermediul unei acțiuni posesorii.

A accentuat că casa de locuit este înregistrată pe numel lui pe timpul anilor 1980, fapt confiormat prin înscrisurile anexate, astfel regimul bunurilor dobândite în devălmășie un este aplicabil, deoarece Codul civil adoptat la 26 decembrie 1964, în vigoare pînă la 31 decembrie 2002, a fost abrogat odată cu intrarea în vigoare a

Codului civil din 6 iunie 2002. Conform legislației sovietice aplicabile la momentul respectiv, regimul devălmaș nu exista, iar bunul aparținea persoanei pe numele căreia era înregistrat.

A opinat că ultraactivitatea legii vehi este justificată, de cele mai multe ori, de necesitatea ca anumite situații juridice pertinente să rămână guvernate de legea sub imperiul căreia au început să se constituie, să se modifice sau să se stingă. În doctrină s-a susținut că ultraactivitatea legii vechi, fiind o excepție, trebuie stipulată în mod expres în legea nouă, dar există și opinia conform căreia aptitudinea legii vechi de a cârmui anumite situații juridice și după ce a fost abrogată ar putea fi dedusă și prin interpretarea, chiar fără text expres în legea nouă, afară de cazul în care aceasta din urmă ar dispune în mod diferit. Prin urmare, se deduce legea aplicabilă speței Codul civil adoptat la 26 decembri 1964, făcând referire la art.102, ce a reglamentat obiectele dreptului de proprietate personală a cetățenilor.

Totodată, consideră că acțiunile posesorii vor fi reglementate prin legea actuală, iar prin prisma art.490, art.494 din Codul civil și art.278[17] din Codul de procedură civilă, instanța de judecată poată să dispună apărarea posesorului, în funcție de circumstanțe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum și înlăturarea consecințelor tulburărilor din trecut.

Solicită reclamantul admiterea acțiunii de complângere și dispunerea apărării posesorului Guțu Valeriu prin înlăturarea tulburării comise de Guțu Valentina asupra bunurilor imobile înregistrate public: construcția - casa de locuit, cu suprafaţa de 119,2 m.p., numărul cadastral *****.01, situată pe str. 8 Martie, nr. 2, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii (sediul Central) din 19 septembrie 2024 a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la interzicerea tulburării posesiei.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 26 septembrie 2024, avocatul stagiar Condrea Augustin în interesele lui Guțu Valeriu a declarat recurs împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii (sediul Central) din 19 septembrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii instanței de fond, cu admiterea cererii.

Argumentele recurentului:

În argumentarea cererii de recurs, avocatul stagiar Condrea Augustin în interesele lui Guțu Valeriu a invocat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond.

Relevă că indiferent de motivarea pe care o va avea judecătorul în continuare, un lucru este cert şi de o simplitate evidentă: acţiunea posesorie este întemeiată pe

posesia de drept a proprietarului. Dar cine este prezumat a fi proprietarul, răspunsul este clar - cel înscris în registrul de publicitate, și nu este o prezumție relativă ci una absolută, iar în acest caz, Guţu Valeriu este singurul înscris ca proprietar.

Indică că hotărârea de desfacere a căsătoriei a avut loc în 2016, iar termenul de prescripţie pentru acţiunea în partaj este de 3 ani de la această dată, conform legislaţiei Codul familei. Rolul termenului de prescripţie nu este întâmplător, dacă nu valorifici dreptul în acest termen, pierzi dreptul asupra proprietăţii. Aceasta este menirea prescripţiei, sancţionând pasivitatea, cum este denumit şi în doctrină.

Afirmă că dacă pârâta nu a iniţiat partajul şi nu există un contract de partaj, înseamnă că pierde dreptul de a pretinde la proprietate. Singura soluţie care ar fi putut răsturna această ipoteză şi respinge acţiunea sa posesorie ar fi fost fie o hotărâre judecătorească de partaj, fie un contract de partaj. În acest sens, sarcina probei îi revine pârâtei de a infirma şi a dovedi contrariul, deoarece se bazează pe prezumţia proprietarului înscris în registrul de publicitate (cadastru).

Este important de menţionat că, deşi judecătorul nu are suficientă experienţă, mai puţin de un an în funcţie, acest lucru nu ar trebui să împiedice înţelegerea unei logici elementare mai ales ca posesiunea e reglementată în Codul civil pe un capitol intreg.

Respectând principiul contradictorialității, instanța de recurs a expediat în adresa intimatului cererea de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă până la data examinării recursului, nu a fost depusă referință asupra recursului.

Aprecierea instanţei de recurs:

Analizând legalitatea și temeinica hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că recursul este neîntemeiat și pasibil de a fi respins, cu menținerea hotărârii instanței de fond, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

În baza art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Conform art. 278^{15}Cod de procedură civilă, în procedura privind acţiunile posesorii se judecă acţiunile prin care se apără posesia în temeiul art. 308–311 din Codul civil (acţiunile posesorii). Acţiunile posesorii se judecă în instanţă conform

regulilor generale de examinare a acţiunilor civile, cu excepţiile stabilite de dispoziţiile prezentului capitol.

Iar, articolul 278[16] Cod de procedură civilă, statuează că acţiunile posesorii se judecă de urgenţă şi cu precădere. Sînt inadmisibile acţiunea reconvenţională şi orice alte cereri, inclusiv măsurile asigurătorii, prin care se solicită protecţia unui drept în legătură cu bunul în litigiu, cu excepţia cazurilor prevăzute de art.310 şi 311 din Codul civil. Hotărârea asupra acţiunii posesorii este supusă numai recursului.

Analizând hotărârea supusă recursului, materialele cauzei, motivele invocate de recurentă, Colegiul costată că instanța de fond corect a reținut starea de fapt și corect a aplicat cadrul legal situației.

Din lucrările cauzei rezultă că Guțu Valeriu este proprietarul bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** - teren pentru construcții, cu suprafaţa de *****, numărul cadastral *****.01 - casă de locuit individuală, cu suprafaţa de 119,2 m.p. și numărul cadastral *****.02 - construcție subterană, cu suprafaţa de 17,8 m.p., situate în *****, în baza extrasului nr. 491 din 6 decembrie 2004 (20891-2/05), titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.1027115031 din 20 decembrie 2004 (20891-1/05), extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor (asociat la înscriere la 15 aprilie 2024 nr. 47 din 5 martie 2024 (1001/24/6705), înregistrat la 25 ianuarie 2005 (f.d.13).

Conform extrasului de pe actul de căsătorie, se atestă că la *****, la *****, a fost înregistrată căsătoria dintre Guțu Valeriu și Comorschii Valentina, cu modificarea numelui din Comorschii în Guțu, act de căsătorie nr.14 din aceiași dată (f. d. 39).

Din același înscris, reiese că căsătoria dintre soți a fost desfăcută la 28 septembrie 2016, prin actul de divorț nr.198 din aceiași dată.

Astfel, la 31 iulie 2024, Guțu Valeriu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Guțu cu privire la interzicerea tulburării posesiei.

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii (sediul Central) din 19 septembrie 2024, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la înlăturarea tulburării posesiei.

În accepțiunea art. 491 Cod civil, persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că acționează ilegal, în sensul prezentei secțiuni, dacă acționează fără consimțământul posesorului, iar deposedarea sau tulburarea nu este permisă de lege. În afară de alte mijloace de apărare prevăzute de lege, posesorul deposedat sau tulburat ilegal are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispozițiilor legale privind răspunderea delictuală.

Articolul 494 din Codul civil, prevede că dacă o persoană tulbură ilegal posesia bunului sau dacă tulburarea ilegală ori deposedarea ilegală este iminentă,

posesorul, sub sancțiunea decăderii, în termen de 1 an, are dreptul la apărare conform alin. (2) din prezentul articol, indiferent de cine are dreptul sau o preferință de a poseda, a folosi sau de a se bucura în alt mod de bun în sensul art. 495. Termenul de 1 an începe să curgă din momentul în care începe tulburarea sau, în caz de tulburare repetată, din momentul în care a avut loc ultima tulburare.

Instanța de judecată poată să dispună apărarea posesorului, în funcție de circumstanțe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum și înlăturarea consecințelor tulburărilor din trecut.

Acțiunea poate fi, de asemenea, îndreptată împotriva posesorului mijlocit sub nume de proprietar care tulbură ilegal posesia posesorului nemijlocit de drept limitat, încălcând condițiile raportului juridic dintre ei. Această regulă se aplică și posesorului mijlocit de drept limitat care tulbură ilegal exercitarea posesiei posesorului nemijlocit de drept limitat, încălcând astfel condițiile raportului juridic dintre ei.

Tot, din conținutul acțiunii rezultă că Guțu Valeriu a formulat o acțiune în complângere împotriva fostei soții, Guțu Valentina, solicitând înlăturarea tulburării posesiei.

În acest sens, se reține că, acțiunea posesorie în complângere este acea acțiune, prin care reclamantul solicită înlăturarea unei tulburări obișnuite a posesiei pașnice, reprezentată de încălcarea ei de către pârâtă. Pentru a putea fi introdusă acțiunea posesorie în complângere trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- să nu fi trecut mai mult de un an de la tulburare sau de la deposedarea pașnică;

- reclamantul să fi exercitat posesia asupra bunului cel puțin un an anterior tulburării sau deposedării;

- posesia reclamantului să fi fost o posesie utilă.

Acţiunea în complângere poate fi introdusă de orice persoană care a suferit o tulburare de posesie sau deposedare paşnică şi care are capacitatea de a administra, adică de a face acte de conservare.

La caz, Colegiul judiciar remarcă că deși în virtutea prevederilor art. 494 Cod civil dacă o persoană tulbură ilegal posesia bunului sau dacă tulburarea ilegală ori deposedarea ilegală este iminentă, posesorul are dreptul la apărare, ultimul nu a făcut dovada prin ce este tulburată posesia acestuia. Or, din conținutul acțiunii se desprind doar normele aplicabile speței, și nicidecum nu a fost descrise și probate circumstanțele care-i tulbură posesia.

De altfel, instanța de fond just a punctat că nu este clar prin care acţiuni/inacţiuni se pretinde a se manifesta acea tulburare de posesie asupra bunului imobil din partea pârâtei, în raport cu reclamantul.

La fel, nu pot fi reținute alegațiile reclamantului/recurent precum că pârâta/intimata Guțu Valentina se folosește de prerogativa faptului că fostul soț Guțu Valeriu se află sub interdicția de a se apropia de ea la o distanță mai mică de 200 metri și stă în casa fostului soț.

Or, la actele cauzei este anexată ordonanța de protecției din 31 iulie 2024, prin care au fost prelungite cu 3 luni, măsurile de protecție aplicate prin ordonanța Judecătoriei Anenii Noi (sediul Central) din 3 iunie 2024 în privința lui Guțu Valeriu (f. d. 44).

Prin urmare, Colegiul judiciar constată că reclamantul/recurent încearcă să obțină acces legal la bunul imobil, printr-o hotărâre judecătorească, sub alt pretext. Or, conform art. 278^{7} alin. (2) lit. a) Cod de procedură civilă, în cazul admiterii cererii, instanţa emite o ordonanţă de protecţie, prin care aplică agresorului una sau mai multe dintre următoarele măsuri obligarea de a părăsi temporar locuinţa comună sau de a sta departe de locuinţa victimei, fără a decide asupra modului de administrare şi dreptului de dispoziţie asupra bunurilor.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de avocatul stagiar Condrea Augustin în interesele lui Guțu Valeriu.

Abordarea recurentului în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția primei instanțe, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune casarea actului de dispoziție.

Reieşind din faptul, că hotărârea contestată a fost adoptată cu respectarea normelor de drept procedural și material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a ajuns la concluzia că recursul declarat de avocatul stagiar Condrea Augustin în interesele lui Guțu Valeriu urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Anenii (sediul Central) din 19 septembrie 2024.

În conformitate cu art. 278^{16}, art. 427 lit. a), art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de avocatul stagiar Condrea Augustin în interesele lui Guțu Valeriu.

Se menține hotărâreaJudecătoriei Anenii (sediul Central) din 19 septembrie 2024, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la înlăturarea tulburării posesiei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului,
Judecătorul: Panov Ana

Judecătorii: Malîi Ala

Mămăligă Natalia