Dosarul nr.2a-592/2024 judecătoria Soroca, sediul Central, Judecător D.Braşoveanu

D E C I Z I E

03 aprilie 2025
mun.Bălţi

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord

În componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu
Judecători Alina Ţihonschi şi Radu Holban
Grefier Natalia Pasat

examinând în şedinţă publică apelul declarat de Goriș Elena și Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 24 noiembrie 2023, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Goriș Elena și Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, către Bruma Serghei și Bruma Evghenia cu privire la revendicarea bunurilor din posesie ilegală, evacuarea din imobil și încasarea cheltuielilor de judecată,-

c o n s t a t ă :

Pretenţiile reclamantului:

1. La data de 15.03.2023, reclamanţii Goriș Elena și Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, au depus cerere de chemare în judecată către Bruma Serghei și Bruma Evgheniei cu privire la revendicarea bunurilor din posesie ilegală, evacuarea din imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acţiunii reclamanţii au indicat că, Goriș Elena locuieşte în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23 împreună cu familia sa compusă din 5 persoane: ea, soţul şi trei copii. Goriș Elena este proprietara a $^{2}/_{3}$ cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale 7*****, care sunt amplasate pe adresa sus indicată, iar $^{1}/_{3}$ cotă parte din bunurile imobile date este proprietatea lui Străistaru Ghenadie. De mai mult timp se confruntă cu o problemă care nu o poate soluţiona pe cale amiabilă, referitor la perturbarea dreptului de proprietate de către mama sa, Bruma Eugenia şi fratele Bruma Serghei.
3. Indică, că în anul 2013 a venit mama sa, Bruma Evghenia şi a rugat-o să o primească în gospodărie, pe un timp scurt, deoarece nu are unde locui. Bruma Evghenia a asigurat-o că în scurt timp îşi va găsi un loc de trai şi va pleca. Au trecut mulţi ani şi acest lucru nu s-a întâmplat şi a rămas în gospodăria acesteia, între timp a venit şi Bruma Serghei, fratele Elenei Goriș şi locuieşte împreună cu mama Bruma Evghenia în construcţia accesorie cu nr. cadastral ***** (bucătărie de vară). Ambii au ocupat construcţia accesorie cu nr. cadastral ***** şi terenul aferent construcţiilor date. Pe parcursul anilor conflictele dintre Goriș Elena și familia ei, pe de o parte, și Bruma Evghenia și Bruma Serghei pe altă parte, au continuat și s-au intensificat. Astfel, reclamanţii consideră că mama lor, Bruma Evghenia și fratele Bruma Serghei îi încalcă dreptul de proprietate și doresc recuperarea posesiei asupra bunurilor imobile deţinute ilegal de ultimii precum și recuperarea cheltuielilor de judecată.

4. Mai indică că Străistaru Ghenadie, fiind coproprietarul imobilelor în cauză care locuieşte în mun.Zalău, str.Crişan nr.4, boe T149, Judeţul Sălaj, România, susţine poziţia Elenei Goriş de a recupera posesia asupra bunurilor imobile, indicate mai sus.

5. În acest sens a perfectat o procură prin care o împuterniceşte pe Goriş Elena, în numele lui şi pentru el să administreze bunurile imobile cu nr. cadastrale 7***** şi mandat de împuternicire a avocatului să îi apere interesele în instanţă.

6. Consideră, că faptul ocupării ilegale a bunurilor de către Bruma Evghenia şi Bruma Serghei este constatat de materialele acumulate de IP Soroca la adresările Elenei Goriş.

7. Astfel, reclamanta solicită:

- a revendica din posesia nelegitimă a Evgheniei Bruma şi a lui Bruma Serghei în beneficiul proprietarilor Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie, bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, ***** din mun.Soroca, str.Tiraspol, 23 şi terenul aferent acestora;
- a evacua pe Bruma Evghenia şi Bruma Serghei din bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, ***** din mun. Soroca, str.Tiraspol 23, fără acordarea spaţiului locativ şi
- a încasa de la pârâţi cheltuielile de judecată.

Poziţia instanţei de fond:

8. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 24 noiembrie 2023 cererea de chemare în judecată depusă de Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, către Bruma Serghei şi Bruma Evghenia cu privire la revendicarea bunurilor din posesie ilegală, evacuarea din imobil şi încasarea cheltuielilor de judecată, s-a respins.

Solicitarea apelantului:

9. Nefiind deacord cu soluţia instanţei de fond, la data de 05 decembrie 2023, Goriş Elena şi Stristaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, au depus apel nemotivat împotriva hotărârii instanţei de fond, prin care au solicitat admiterea apelului şi casarea hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 24 noiembrie 2023.

10. Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din 27 iunie 2024 nu s-a dat curs cererii de apel, s-a acordat termen pentru până la data de 22 iulie 2024 pentru înlăturarea neajunsurilor.

11. La data de 23 iulie 2024, apelanţii Goriş Elena şi Stristaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, au depus apel motivat, prin care au solicitat admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanţei de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acţiunea înaintată.

Argumentele părţilor:

12. În motivarea cererii de apel, apelanţii au invocat că, instanţei de judecată au fost prezentate documente prin care se stabileşte cu certitudine că Bruma Evghenia şi fiul acesteia Bruma Serghei nu au nici un drept asupra bunurilor imobile în cauză, acestea aparţinând cu drept de proprietate Elenei Goriş şi lui Străistaru Ghenadie. Toate alegaţiile care au fost făcute în instanţa de judecată de către avocatul Ciuhrii Ludmila şi pârâta Bruma Evghenia nu au nici un suport factologic şi sunt declarative. Nu a fost prezentat nici un act, ori document prin care să fie demonstrat dreptul Evgheniei Bruma şi a lui Bruma Serghei asupra bunurilor sus indicate.

13. Menţionează, că concluzia instanţei precum că reclamantul nu a reuşit să demonstreze faptul că bunul se află în posesie străină şi ilegală, nu are nici un suport probant. Mai cu seamă, Bruma Evghenia şi fiul acesteia Bruma Serghei nu au prezentat nici un document prin care să demonstreze instanţei că au vreun drept real asupra bunurilor în care stau ilegal.

14. Notează, că instanţa de judecată face referire la prevederile art.484 alin.(1) Cod civil, care în viziunea lor nu se potrivesc cazului dat şi sunt eronat indicate, deorece Bruma Evghenia şi fiul acesteia Bruma Serghei nu sunt posesori de drept limitat, acestea nefiind locatari, comodatari, coproprietari, potenţiali moştenitori, nu au nici un contract încheiat cu Goriş Elena sau cu Străistaru Ghenadie.

15. Mai menţionează, că instanţa face trimitere la norma prevăzută de art.635 alin.(2) şi (3) Cod civil, fără a da o apreciere cuvenită a acestora. Or, uzul şi abilitaţia se constituie în temeiul unui act juridic ori al legii. La caz, Bruma Evghenia şi fiul acesteia Bruma Serghei nu sunt titulari ai dreptului de abitaţie, fiindcă nu au încheiat nici un act juridic cu Goris Elena şi cu Străistrau Ghenadie şi în conformitate cu legislatia Republicii Moidova nu au baza juridică de a abita în imobilul proprietarilor sus indicaţi.

16. În şedinţa instanţei de apel avocatul Craveţ Igor şi apelanta Goriş Elena au susţinut cererea de apel înaintată, au solicitat admiterea apelului declarat, casarea hotărârii instanţei de fond, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea înaintată să fie admisă.

17. Intimata Bruma Evghenia şi avocatul Ciuhrii Ludmila au solicitat să fie respins apelul înaintat, cu menţinerea hotărârii fără modificări.

18. Apelantul Străistaru Ghenadie şi intimatul Bruma Serghei, fiind legal citate la şedinţa de judecată nu s-au prezentat. Colegiul, în conformitate cu art.379 CPC, a considerat posibil de examinat cauza în lipsa părţilor absente.

Aprecierea instanţei de apel:

19. Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, studiind lucrările cauzei în raport cu normele legale aplicabile speţei, Colegiul civil consideră apelul întemeiat şi care urmează a fi admis, cu casarea hotărârii instanţei de fond şi emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, să fie admisă, din următoarele motive:

20. În conformitate cu art.385 lit.c) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emiţând o nouă hotărâre.

21. Conform art.386 alin.(1) Cod de procedură civilă, hotărârea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente; c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sunt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

22. În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele

care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

23. Din conţinutul celor relatate, Colegiul civil reţine că sarcina instanţei de apel derivă din dispoziţiile art.373 alin.(1), (2) şi (5) Cod de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

24. Instanţa de apel menţionează că art.6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţie instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii.

25. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

26. În corespundere cu prevederile art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

27. Colegiul reţine, că la data de 15 martie 2023, reclamanţii Goriș Elena și Străistaru Ghenadie s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Bruma Evghenia și Bruma Serghei, solicitând revendicarea bunurilor din posesia nelegitimă a Evgheniei Bruma și lui Bruma Serghei, evacuarea acestora din gospodăria dată și încasarea cheltuielilor de judecată.

28. Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanţă a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii depuse, respingând-o în acest sens.

29. Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 05 decembrie 2023, apelanţii Goriș Elena și Stristaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, au depus cerere de apel împotriva hotărârii pronunţate, solicitând casarea acesteia, cu pronunţarea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă integral acţiunea.

30. Colegiul, verificând legalitatea actului de dispoziţie contestat, prin prisma argumentelor invocate şi a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material şi procedural aplicabile la soluţionarea speţei date, consideră că concluzia primei instanţe este una incorectă, rezultată din aprecierea greşită a materialului probator şi interpretarea eronată a normelor de drept material.

31. Astfel, în contextul pretenţiilor deduse judecăţii şi ţinând cont de prevederile art.373 CPC, Colegiul reţine că în temeiul art.46 alin.(1) al Constituţiei Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sânt garantate. (5) Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

32. În conformitate cu art.500 alin.(1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu.

33. Prevederile art.501 alin.(1) Cod civil indică că proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda

proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

34. Potrivit art.36 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

35. În conformitate cu art.465 Cod civil, dreptul de proprietate şi alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariţia, modificarea şi încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat.

36. Reieşind din cele menţionate mai sus, potrivit legii, proprietatea asupra bunurilor imobile se dobândeşte din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile, regula dată având un caracter imperativ.

37. Totodată, conform art.581 alin.(1) Cod civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului. (2) Acţiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpînirea de fapt a bunului la data înaintării. (3) În cazul în care dreptul de proprietate sau un alt drept de a poseda al persoanei faţă de care s-a înaintat acţiunea în revendicare este înregistrat într-un registru de publicitate cu caracter constitutiv, acţiunea în revendicare nu poate fi admisă dacă nu s-a dispus efectuarea în acel registru, în condiţiile legii, a rectificării sau a altei modificări în folosul persoanei care a înaintat acţiunea în revendicare.

38. În acest sens este notabil că acţiunea în revendicare este unul din cele mai răspândite mijloace de apărare a dreptului de proprietate, potrivit căreia proprietarul, care a pierdut posesia bunului său, cere restituirea acestui bun de la posesorul neproprietar. Deci, acţiunea în revendicare este acţiunea prin care o persoană cere în justiţie să i se recunoască dreptul de proprietate/posesiune asupra unui bun de care a fost deposedată, aceasta fiind îndreptată spre restabilirea dreptului de posesie ce aparţine proprietarului/posesorului şi de care acesta a fost lipsit.

39. În acelaşi timp, ţine de menţionat că înaintarea acţiunii în revendicare presupune următoarele condiţii: a) pierderea de către proprietar a posesiei asupra bunului; b) determinarea individuală a bunului; c) aflarea bunului în posesie străină şi neapărat ilegală.

40. În cazul în care sunt întrunite toate aceste condiţii, proprietarul/posesorul este în drept să-şi revendice bunul de la acel care l-a lipsit nemijlocit de posesie. Respectiv, proprietarul are dreptul la acţiunea în revendicare, ori de câte ori bunul aflat în proprietatea unei persoane ajunge în deţinerea sau posesiunea nelegitimă a alteia.

41. De asemenea, în corespundere cu art.585 Cod civil, dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decât prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanţei să fie apărat. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerinţe este imposibilă. Instanţa de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcţie de circumstanţe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum şi înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut. Dispoziţiile alin.(1) şi (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii sau al drepturilor unor alte persoane care îi sînt opozabile, să admită influenţa asupra bunului.

42. În conformitate cu art.47 al Legii cu privire la locuinţe nr.75 din 30.04.2015, evacuarea fără acordarea altei locuinţe se face în baza hotărârii judecătoreşti definitive.

43. Aici, Colegiul reţine, că acţiunea de evacuare vine pentru protejarea dreptului de proprietate şi asigurarea folosinţei legale a imobilelor. Aceasta are anumite caracteristici definitorii şi anume, 1) acţiunea de evacuare are un caracter personal, deoarece este formulată împotriva ocupantului imobilului (persoană fizică sau juridică) care nu are un titlu valabil pentru a-l folosi; 2) obiectul îl reprezintă eliberarea unui imobil de către ocupantul fără titlu, fie prin încetarea folosinţei de către acesta, fie prin înlăturarea bunurilor sale din imobil; 3) scopul este restabilirea folosinţei legale a imobilului în favoarea reclamantului, prin eliberarea bunului de orice persoane sau bunuri ce-l ocupă fără drept.

44. La caz, materialul probator atestă că, în urma decesului lui Straistar Victor, la data de 29 septembrie 2009 de către notarul public Boldescu Radu a fost eliberat certificatul de moştenitor, potrivit căruia moştenitorii averii lui Straistar Victor în părţi egale sunt: fiica Straistar Angela, fiica Sandu (Goriş) Elena şi fiul Straistaru Ghenadie (f.d.17).

45. Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr.1-1770 din 04.11.2022 Goriş Elena a procurat de la Straistar Angela cota parte de $^{1}/_{3}$ obţinută în baza certificatului de moştenitor, expus supra, din casa de locuit, construcţii accesorii, garaj şi teren cu nr. cadastrale 7***** (f.d.21).

46. Prin extrasul din Registrul Bunurilor Imobile eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Soroca la 08 noiembrie 2022, se atestă faptul că dreptul de proprietate asupra bunului imobil amplasat în mun.Soroca, str.Tiraspol nr.23, este înregistrat după Goriş Elena a câte $^{2}/_{3}$ cotă-parte în baza certificatului de moştenitor legal şi a contractului de vânzare–cumpărare nr.1-17770 din 04.11.2022 şi după Străistaru Ghenadie, revenindu-i $^{1}/_{3}$ cotă-parte în baza certificatului de moştenitor legal (f.d.20).

47. Aşa dar, în virtutea dreptului de proprietate, apelanţii/reclamaţi Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie au dreptul de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunurilor sale, pe care le exercită în mod exclusiv, în nume şi interes propriu, fără intervenţia altor persoane. Totodată, aceştia sunt îndreptăţiţi să efectueze cu bunurile sale, în principiu, orice acţiuni în limitele legale, fără a afecta drepturile terţilor.

48. În speţă, apelanţii/reclamanţi au invocat că sunt limitaţi în realizarea dreptului său de proprietate, prin deţinerea efectivă şi ilegală de către pârâţii/intimaţi Bruma Evghenia şi Bruma Serghei a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, situate în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23, solicitând revendicarea bunurilor de la posesorii neproprietari cu evacuarea acestora din imobil.

49. Colegiul atestă că, probele administrate în cauză confirmă temeinicia pretenţiilor apelanţilor şi denotă faptul aflării bunurilor nominalizate în posesia efectivă a pârâţilor.

50. În special, din declaraţia intimatei/pârâtă Bruma Evghenia rezultă că, în anul 2013 aceasta a revenit din Federaţia Rusă şi de atunci locuieşte permanent în gospodăria din mun.Soroca, str.Tiraspol, 23, unde a făcut anumite investiţii într-o construcţie accesorie. Fiul ei, Bruma Serghei, lucrează peste hotare, iar când revine în ţară, vine la dânsa, deoarece nu are un alt spaţiu de locuit în R.Moldova.

51. De asemenea, lucrările dosarului atestă, că părţile litigante locuiesc în aceiaşi gospodărie mai mulţi ani, în sensul dat, fiind prezentate comunicările telefonice, cereri şi plângeri depuse de Goriş Elena la instanţele de resort împotriva acţiunilor mamei sale, Bruma Evghenia.

52. În context, prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 16 februarie 2023, Bruma Evghenia a fost recunoscută vinovată şi sancţionată de comiterea contravenţiei prevăzute

de art.179 Cod contravenţional, pentru faptul că, la data de 10.11.2022 în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23, a executat lucrări de construcţie a anexei la bucătăria de vară.

53. Totodată, intimata nu a negat că a fost somată să elibereze imobile cu numerele cadastrale *****, *****, situate în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23, însă continuă să locuiască în acesta.

54. Astfel, în conjunctura expusă supra, crearea de către intimaţi a obstacolelor în realizarea efectivă a drepturilor apelanţilor nu este conformă exigenţelor legale, limitând dreptul celor din urmă în realizarea efectivă a dreptului său de proprietate, drept ce prevalează în speţă asupra pretinselor drepturi ale intimaţilor în contextul în care bunul imobil în litigiu este încă folosit de Bruma Evghenia şi, periodic, de Bruma Serghei, care benevol nu doresc să-l elibereze.

55. Prin urmare, instanţa de apel constată violarea de către Bruma Evghenia şi Bruma Serghei a dreptului de proprietate a apelanţilor/reclamanţi Goriş Elena şi Straistaru Ghenadie, asupra imobilului în litigiu, în corespundere cu prevederile art.art.500-501 Cod civil.

56. Respectiv, raportând prevederile art.581 alin.(1) şi 585 alin.(1) Cod civil la circumstanţele de fapt ale cauzei, instanţa de apel consideră necesar de a dispune revendicarea din posesia nelegitimă a Eugeniei Bruma şi a lui Bruma Serghei a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, ***** şi terenul aferent acestora, situate în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23, cu evacuarea pârâţilor cu bunurile personale din imobile nominalizate, dat fiind că, aflarea intimaţilor/pârâţi în continuare în imobilul litigios, încalcă dreptul de proprietate a apelanţilor/reclamanţi asupra bunurilor imobile, deţinute în proprietate.

57. Instanţa de apel va respinge argumentele părţii pârâte, precum că deţin dreptul de uz şi abitaţie asupra imobilului litigios, or, aceste afirmaţii sunt lipsite de suport probatoriu şi juridic.

58. Astfel, din prevederile art.635 alin.(3) şi (4) din Codul civil, reiese că legiuitorul a prevăzut expres condiţia constituirii dreptului de uz şi abitaţie şi momentul naşterii acestui drept, de la efectuarea înscrierii respective în Registrul bunurilor imobile.

59. Deci, la instituirea uzului şi abitaţiei este necesar de respectat dispoziţiile legale, privind înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile, în cazurile când obiect al acestor drepturi, este un bun imobil.

60. Instanţa de apel consideră drept neîntemeiată, concluzia instanţei de fond precum că pârâta Bruma Evghenia deţine un drept de posesie limitat asupra bunului imobil în litigiu, în temeiul art.635 Cod civil. Or, faptul că pârâta Bruma Evghenia, fiind în concubinaj cu tatăl reclamanţilor, Straistaru Victor, s-a instalat cu traiul în imobilul în litigiu împreună cu fiul său Bruma Serghei, unde au continuat să locuiască şi după decesul concubinului până în prezent, chiar şi în situaţia că aceştia nu dispun de o altă locuinţă, nu poate servi temei de instituire a dreptului de abitaţie a pârâţilor Bruma Evghenia şi Bruma Serghei în locuinţa, care la moment constituie proprietatea reclamanţilor Goriş Elena şi Straistaru Ghenadie, ultimii neavând nici o obligaţie faţă de pârâţi de a le asigura cu locuinţă.

61. Respectiv, faptul că Bruma Evghenia şi Bruma Serghei mai mulţi ani au locuit în imobilul în cauză nu are nici o relevanţă asupra cererii de evacuare, fiind la latitudinea proprietarului imobilului dacă doreşte sau nu să mai tolereze prezenţa pârâţilor în locuinţa sa.

62. Colegiul reţine, că intimaţii Bruma Evghenia şi Bruma Serghei nu au prezentat probe, ce ar confirma înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, a dreptului acestora de abitaţie în bunul imobil situat în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23, iar, din materialele cauzei rezultă că, careva grevări sau drepturi reale ale altor persoane, în afara reclamanţilor Goriş Elena şi Straistaru Ghenadie, asupra acestui bun imobil, la moment nu sunt înscrise.

63. În acest context, sunt relevante prevederile art.37 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, potrivit cărora consecinţele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierii despre drepturile asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile. După efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile, data autentică a înregistrării este data primirii cererii de înregistrare, care trebuie să fie inclusă în condica de cereri.

64. Prin urmare, Colegiul conchide, că instalarea pârâţilor Bruma Evghenia şi Bruma Serghei, în bunul imobil litigios, precum şi întreţinerea imobilului, nu serveşte temei de constituire a dreptului de abitaţie, în bunul nominalizat, atât timp cât acest drept nu a fost înscris, în modul stabilit, în Registrul bunurilor imobile.

65. Referitor la argumentul părţii pârâte, precum că fiica Goriş Elena are obligaţia de întreţinere a mamei sale, Bruma Evghenia, care este o persoană în etate şi nu are un alt loc de trai, Colegiul civil constată că obligaţia de întreţinere a mamei este o datorie morală şi legală a copiilor, care se manifestă prin asigurarea mijloacelor necesare traiului, în funcţie de nevoile mamei şi de posibilităţile financiare ale copiilor. În cazul în care copiii nu îşi îndeplinesc voluntar obligaţia de întreţinere, părintele poate apela la instanţa de judecată pentru a obţine o hotărâre judecătorească care să stabilească condiţiile şi modul de întreţinere. La caz, pârâta Bruma Evghenia nu a probat că a acţionat în judecată pe fiica sa, Goriş Elena, cu cererea de asigurarea locuinţei. Ca urmare, în lipsa unei hotărâri judecătoreşti de stabilire a întreţinerii şi în lipsa acordului voluntar al Elenei Goriş la asigurarea mamei cu locuinţa, aflarea în continuare a Evgheniei Bruma în locuinţa fiicei sale, Goriş Elena, este nejustificată.

66. Instanţa de apel respinge ca neîntemeiată afirmaţia reprezentantului pârâţilor, avocatului Ciuhrii Ludmila, precum că co-proprietarul Straistaru Ghenadie nu a consimţit evacuarea pârâţilor din imobilul în litigiu. Or, reclamantul Straistaru Ghenadie personal a semnat mandatul avocaţial seria MA nr.1892008 din 09 decembrie 2022, prin care l-a împuternicit pe avocatul Ghidirim Daniel să-i reprezinte interesele în cauza civilă în revendicare faţă de Bruma Evghenia şi Bruma Serghei.

67. Faţă de aceste considerente, instanţă de apel apreciază, că în speţă sunt întrunite prevederile art-lor 581 şi 585 din Codul civil, din care motiv, va admite cererea reclamanţilor, or în caz contrar s-ar fi încălcat dreptul de proprietate al Elenei Goriş şi a lui Straistaru Ghenadie, protejat atât de normele naţionale, cât şi de normele internaţionale,

68. Mai mult, lipsirea de proprietate a Elenei Goriş şi a lui Straistaru Ghenadie ar avea un caracter ilegal, în condiţiile în care pârâţii Bruma Evghenia şi Bruma Serghei la acest moment nu dispun de nici un temei de drept pentru locuirea în continuare în bunurile imobile din litigiu.

69. Astfel, Colegiul reiterează concluzia privind admiterea cererii de apel declarată de Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, casarea hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 24 noiembrie 2023, cu emiterea unei noi hotărâri prin care va dispune revendicarea din posesia nelegitimă a Eugeniei Bruma şi a lui Bruma Serghei a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, ***** şi

terenul aferent acestora, situate în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23 şi evacuarea Evgheniei Bruma şi a lui Bruma Serghei, cu bunurile personale ce le aparţin cu drept de proprietate, din imobile cu nr. cadastrale *****, ***** şi terenul aferent acestora, situate în mun.Soroca str.Tiraspol 23, fără acordarea unui alt spaţiu locativ.

70. În temeiul art-lor 94 - 96 CPC, având în vedere că a fost admis apelul si adoptată o nouă soluţie, prin care Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie au avut câştig de cauză, pârâţii Bruma Evghenia şi Bruma Serghei vor fi obligaţi să restituie apelanţilor cheltuielile de judecată.

71. Astfel, Colegiul constată, că la depunerea acţiunii în judecată partea reclamantă a achitat taxa de stat în sumă de 400 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr.***** din 20.01.2023 (f.d.38). La fel, pentru serviciile avocatului Ghidirim Daniel (mandat - f.d.39, 40), reclamanţii au suportat cheltuieli de asistenţă juridică în mărime a câte 2.000,00 lei, fiecare, sume achitate conform ordinelor de plată Seria GL nr.186807 din 09.12.2022 şi, respectiv, Seria GL nr.186809 din 27.12.2022 (f.d.63 – 64).

72. Ca urmare, Colegiul va încasa, în mod solidar, de la Bruma Evghenia şi Bruma Serghei în beneficiul Elenei Goriş cheltuielile de judecată în suma totală de 2.400,00 lei, compusă din taxa de stat în sumă de 400,00 lei şi cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 2.000,00 lei, iar în beneficiul lui Străistaru Ghenadie cheltuieli de asistenţă juridică în sumă de 2.000,00 lei.

73. În conformitate cu art.385 lit.c) CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord, -

d e c i d e:

Se admite cererea de apel declarată de Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel.

Se casează hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Central din 24 noiembrie 2023, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel, către Bruma Serghei şi Bruma Evghenia cu privire la revendicarea bunurilor din posesie ilegală, evacuarea din imobil şi încasarea cheltuielilor de judecată, cu emiterea unei noi hotărîri după cum urmează:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Goriş Elena şi Străistaru Ghenadie, în persoana reprezentantului, avocat Ghidirim Daniel.

Se revendică din posesia nelegitimă a Eugeniei Bruma şi a lui Bruma Serghei bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, ***** şi terenul aferent acestora, situate în mun.Soroca, str.Tiraspol, 23.

Se evacuează Bruma Evghenia şi Bruma Serghei, cu bunurile personale ce le aparţin cu drept de proprietate, din imobile cu nr. cadastrale *****, ***** şi terenul aferent acestora, situate în mun.Soroca str.Tiraspol 23, fără acordarea unui alt spaţiu locativ.

Se încasează, în mod solidar, de la Bruma Evghenia, c/p ***** şi Bruma Serghei, c/p ***** în beneficiul Elenei Goriş, c/p *****, cheltuielile de judecată în suma totală de 2.400,00 (două mii patru sute, 00) lei, compusă din taxa de stat achită la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de 400,00 (patru sute, 00) lei şi cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 2.000,00 (două mii, 00) lei.

Se încasează, în mod solidar, de la Bruma Evghenia, c/p ***** şi Bruma Serghei, c/p ***** în beneficiul lui Străistaru Ghenadie, c/p *****, cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 2.000,00 (două mii, 00) lei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei Stanislav Grosu

Judecătorii Alina Ţihonschi

Radu Holban