Dosarul nr. 2-738/2024
(2-24084941-08-2-31072024-1)

H O T Ă R Â R E
în numele legii

Dispozitivul pronunțat la 19 septembrie 2024
Hotărârea integrală întocmită la 20 noiembrie 2024

Judecătoria Anenii Noi (sediul Central)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul – Pantaz Serghei,
Grefieri – Calmîc Sofia, Renchez Natalia

cu participarea:
- reclamantului Guțu Valeriu și reprezentantului său, avocatului stagiar Condrea Augustin, împuternicit prin mandatul seria MAS nr.089829 din 27 iulie 2024,
- pârâtei Guțu Valentina și reprezentantului său, avocatului Negru Olesea, împuternicită prin mandatul seria MA nr.1755118 din 05 septembrie 2024,

examinând în ședință publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la interzicerea tulburării posesiei,

a c o n s t a t a t :

La 31 iulie 2024, Guțu Valeriu prin intermediul reprezentantului său avocatului stagiar Condrea Augustin, s-a adresat la Judecătoria Anenii Noi (sediul Centru) cu cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Guțu cu privire la interzicerea tulburării posesiei.

Argumentele participanților la proces
Argumentele reclamantului

În cererea de chemare în judecată, reclamantul Guțu Valeriu prin intermediul reprezentantului său avocatului stagiar Condrea Augustin a solicitat admiterea de urgență a acțiunii în complângere conform art.494 Cod civil și dispunerea apărării posesorului Guțu Valeriu prin înlăturarea tulburării comise de cet. Guțu Valentina asupra următoarelor bunuri înregistare public, și anume: construcția ce reprezintă casa de locuit din *****, cu suprafața de ***** și cu numărul cadastral *****.

Reclamantul susține că în fapt, între Guțu Valeriu și Guțu Valentina a existat o căsătorie înregistrată din anul *****până în *****, când a rămas definitivă hotărârea de divorţ. În prezent, Guțu Valeriu a revenit acasă de jumătate de an, la începutul lunii ianuarie, moment în care a avut un conflict cu fosta soție. Cu toate acestea, Guțu Valentina, folosindu-se de faptul că Guțu Valeriu se află sub interdicția de a se apropia de ea la o distanţă mai mică de 200 de metri, se folosește de aceasta prerogativă și stă în casa

fostului soţ. Astfel, posesia acestuia este perturbată și tulburată, motiv pentru care se vede nevoit să acționeze prin intermediul unei acțiuni posesorii.

Reclamantul indică că, acțiunea sa este justificată de faptul că, chiar şi în regimul bunurilor imobile, casa este înregistrată pe numele lui Guțu Valeriu în perioada anilor *****, iar ca dovadă prezintă documentul emis de autoritățile sovietice de pe atunci. Regimul bunurilor dobândite în devălmăşie nu este aplicabil, deoarece Codul Civil adoptat la 26 decembrie 1964 (în vigoare până la 31 decembrie 2002) a fost abrogat odată cu intrarea în vigoare a Codului Civil din 06 iunie 2002. Conform legislaţiei sovietice aplicabile la momentul respectiv, regimul devălmaş nu exista, iar bunul aparţinea persoanei pe numele căreia era înregistrat.

Solicită reclamantul admiterea de urgență a acțiunii în complângere conform art.494 Cod civil și dispunerea apărării posesorului Guțu Valeriu prin înlăturarea tulburării comise de Guțu Valentina asupra următoarelor bunuri înregistare public, și anume: construcția ce reprezintă casa de locuit din *****, cu suprafața de ***** și cu numărul cadastral *****.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza art. 278/16, 287/17 Cod de procedură Civilă, Codul civil adoptat la 26 decembrie 1964 (în vigoare pînă la 31 decembrie 20*****) abrogat în legătură cu intrarea în vigoare a Codului Civil din 6 iunie 2002: și anume art. 102 a codului sus indicat, art. 490, 491, 494 Cod civil.

Subsecvent la data de 27.08.2024 reprezentantul reclamantului Guțu Valeriu, avocatul stagiar Condrea Augustin a expediat explicații cu privire la neretroactivitatea legii civile în timp și prezumția proprietarului înscris în registru de publicitate. Indicând că, în situația descrisă, urmează de analizat modul în care evoluția legislației influențează dreptul de proprietate asupra casei de locuit, având în vedere aplicarea legii civile în timp și principiile de drept tranzitoriu precum și ipoteza prezumției absolute a proprietarului înscris de drept. Și anume conform principiului aplicării legii civile în timp, legea nouă nu poate modifica drepturile dobândite sub incidența legii vechi. Astfel spus o lege nouă se aplică doar pentru situațiile juridice viitoare sau în curs de constituire, dar nu afectează drepturile deja dobândite sub legea veche, decât dacă legea nouă prevede în mod expres contrariul.

În cadrul ședinței de judecată din data de 05.09.2024, *reprezentantul reclamantului Guțu Valeriu, avocatul stagiar Condrea Augustin* a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia în sensul declarat, invocând suplimentar prevederile art. 484 alin.(5) Cod civil. A declarat că prescripția sancționează pasivitatea titularului de drept, chiar și pentru acțiunea de partaj existând prescripția de 3 ani, mai mult că Guțu Valentina nu a fost niciodată proprietară a imobilului. Respectiv solicită, admiterea de urgență a acțiunii în complângere conform art. 494 Cod civil și dispunerea apărării posesorului Guțu Valeriu prin înlăturarea tulburării comise de către Guțu Valentina asupra următoarelor bunuri înregistrare public, și anume: construcția ce reprezintă casa de locuit din *****, cu suprafața de ***** și cu numărul cadastral *****.

În cadrul ședinței de judecată din data de 05.09.2*****4, *reclamantul Guțu Valeriu* a susținut poziția reprezentantului său.

Argumentele pârâtei

În cadrul ședinței de judecată din data de 05.09.2024, *reprezentantul pârâtei Guțu Valentina, avocata Negru Olesea* a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, motivând că bunul la care se face referire este dobândit în căsătorie. Menționează că proprietatea personală indicată în legea veche pe care o invocă partea adversă nu presupune aceeași mențiune precum și proprietatea personală din legea actuală. Suplimentar a invocat că, desfacerea căsătoriei a avut loc în anul *****, însă nu s-a petrecut partajul averii, la moment Guțu Valentina a depus cerere de a i se atribui o cotă-parte. Notează că bunurile au fost dobândite în căsătorie, în temeiul prevederilor legale.

În cadrul ședinței de judecată din data de 05.09.2024, *pârâta Guțu Valentina* a susținut poziția reprezentantului său.

Aprecierea instanței de judecată

Studiind materialele cauzei în coraport cu circumstanțele cauzei invocate în cererea de chemare în judecată, instanța de judecată consideră necesar de a respinge ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la interzicerea tulburării posesiei, reieșind din următoarele considerente.

Remediile oferite de Lege în cazurile deposedării ilegale ori a altei tulburări ilegale a posesiei unei persoane poate fi divizată în două tipuri, în funcție de felul încălcării posesiei: *acțiunea în reintegrare*, dacă s-a deposedat complet, și *acțiunea în complângere* împotriva tulburărilor de orice altă natură a posesiei care nu rezidă în deposedare completă. Distincția dintre aceste două remedii se regăsește în majoritatea sistemelor de drept ale statelor membre (deși ele nu tot timpul se aplică bunurilor mobile).

În speță, reclamantul a depus către pârâtă o acţiune în complângere.

Aşadar, cu referire la norma legală materială aplicabilă, urmează a se menționa următoarele. Reclamantul invocă aplicabilitatea normelor din Codul civil adoptat la 26.12.1964, în vigoare până la 31.12.2002, abrogat în legătură cu întrarea în vigoare a Codului civil din 06.06.2002.

Totuși, din moment ce acțiunea a fost promovată în instanță la 31.07.2024, instanța va aplica cadrul legal în vigoare atunci, care se atestă a fi Codul civil în redacția în vigoare de după republicarea în Monitorul Oficial al R. Moldova nr.66-75 art.132 din 01.03.2019.

Instanţei de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material litigios dintre părţi întru constatarea corectă a specificului obiectului acţiunii civile şi temeiului acesteia. Or, reieşind din acestea, instanţa de judecată urmează să stabilească obiectul probațiunii pe cauza dedusă judecății, circumstanță care presupune în sine conturarea faptelor juridice prin care se justifică pretențiile şi obiecțiile părților şi fără de care este imposibilă soluționarea justă a litigiului.

Din materialele cauzei, s-a constatat că, Guțu Valeriu este proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****-teren pentru construcții cu suprafaţa de *****, nr. cadastral *****-casă de locuit individuală cu suprafaţa de ***** și nr. cadastral *****.*****-construcție subterană cu suprafaţa de *****, situate în *****, în baza

extrasului nr.*****, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor (asociat la înscriere la data de *****), înregistrat la *****. (f.d.13)

Potrivit copiei extrasului de pe actul de căsătorie, se atestă că la *****, Primăria *****, a înregistrat căsătoria dintre Guțu Valeriu şi Comorschii Valentina, cu modificarea numelui din Comorschii în Guțu, act de căsătorie nr.*****din aceiași dată. (f.d.39)

Din același înscris, se remarcă că căsătoria dintre soți a fost desfăcută la data de **********, prin actul de divorț nr.*****din aceiași dată.

Potrivit prevederilor art. 46 al. (1), (5) a Constituției RM (1) Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sînt 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.

Primul protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale, încheiat la Paris la 20 martie 1952 prevede că Orice persoana fizica sau juridica are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publica si in condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Conform art. 500 alin. (1), (3) Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Art. 491 alin. (1) Cod civil stabilește că, 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.

Iar dispozițiile art. 494 Cod civil, prevăd modalitatea apărării posesiei pe calea acțiunii în complîngere, și anume: (1) 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. (2) 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. (3) Acțiunea poate fi, de asemenea, îndreptată împotriva posesorului mijlocit sub nume de proprietar care tulbură ilegal posesia posesorului nemijlocit de drept limitat, încălcînd 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, încălcînd astfel condițiile raportului juridic dintre ei.

Instanța atestă că, la caz, Guțu Valeriu a promovat în instanță o acțiune în complângere împotriva fostei soții, Guțu Valentina, solicitând interzicerea tulburării

posesiei.

În acest sens, instanța relevă că, conform art. 60 alin.(4), art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța este limitată la cerințele și temeiurile invocate de reclamant, nefiind în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acţiunii.

Instanța de judecată menționează 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.

În conformitate cu art. 118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Potrivit art. 240 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În contextul normelor legale citate, cu referire nemijlocit la obiectul acţiunii, nu este clar, nici din textul cererii de chemare în judecată, dar nici din conţinutul înscrisurilor anexe, ce s-a produs şi când anume s-au produs acele circumstanţe faptice exercitate de pârâtă, care în opinia reclamantului îi tulbură ultimului dreptul de posesie asupra bunului imobil.

Or, în prezenta speță se invocă restrângerea unuia dintre atributele dreptului de proprietate, şi anume posesia asupra bunului (imobilului) ce aparține cu drept de proprietate lui Guțu Valeriu, de către Guțu Valentina, însă, nici din textul acțiunii în complângere, dar nici din înscrisurile administrate cu titlu de mijloace de probă, nu rezultă cert care sunt acele pretinse in-/acțiuni prin care Guțu Valentina aduce atingere dreptului de proprietate al lui Guțu Valeriu, și anume prin tulburarea posesiei asupra imobilului indicat. Prin urmare, urma a fi probat faptul că aceasta (Guțu Valentina)

exercită careva acțiuni care restrâng dreptul de posesie al proprietarului de drept asupra imobilului vizat.

Totodată, în conținutul cererii de chemare în judecată s-a făcut referință la un conflict dintre foști soți, precum și la faptul că pârâta 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 m și stă în casa fostului soț.

În acest context, instanța reține că la materialele cauzei a fost anexată copia încheierii și ordonanței de protecție *nr. 2o/pr-17/24 din 31 iulie 2024*, în baza căreia s-a admis integral cererea înaintată Judecătoriei Anenii Noi (sediul central) de avocata Negru Olesea în interesele victimei Guțu Valentina, cu privire la prelungirea termenului măsurilor de protecție dispuse prin ordonanța de protecție *nr.2o/pr-15/24 din 03 iunie 2024*, împotriva acțiunilor lui Guțu Valeriu. S-a prelungit cu 3 (trei) luni, termenul măsurilor de protecție aplicate prin ordonanța Judecătoriei Anenii Noi (sediul Central) *nr.2o/pr-15/24 din 03.06.2*****4*, în privința lui Guțu Valeriu, a.n.*****, IDNP *****, cu domiciliu în *****, și anume:

- obligarea de a părăsi temporar locuința comună din ***** ;
- obligarea de a sta departe de locul aflării victimei la o dinstanță de 100 metri, ce ar asigura securitatea victimei Guțu Valentina ;
- interzicerea oricărui contact, inclusiv telefonic, prin corespondență sau în orice alt mod, cu victima Guțu Valentina.

Astfel, instanța nu poate reține alegația reprezentantului reclamantului în susținerea acțiunii de interzicere a tulburării posesiei, precum că pârâta 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 m și stă în casa fostului soț, or, din conținutul actelor judecătorești nominalizate supra se atestă că aceasta nu este prima cerere de eliberare a ordonanței de protecție, fiind indicat expres că Guțu Valentina a fost supusă violenței psihologice din partea lui Guțu Valeriu. Mai mult ca atât, potrivit art.278/7 alin.(2) lit.a) Cod de procedură civilă, se reține că: ”*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*”.

De asemenea, instanța nu poate reține alegațiile reprezentantului reclamantului precum că regimul bunurilor dobândite în devălmăşie nu este aplicabil în speță, deoarece Codul civil adoptat la 26 decembrie 1964 (în vigoare până la 31 decembrie 2002) a fost abrogat odată cu intrarea în vigoare a Codului civil din 06 iunie 2002, iar conform legislaţiei sovietice aplicabile la momentul respectiv, regimul devălmaş nu exista, iar bunul aparţinea persoanei pe numele căreia era înregistrat, or, potrivit art.21 din Codul căsătoriei și familiei adoptat de Parlamentul Republicii Moldova la data de 26.12.1969, în vigoare din 01.04.1970, *bunurile, dobîndite de soţi în timpul căsătoriei, sînt proprietate comună devălmaşă a lor. Soţii au drepturi egale de posesiune, folosinţă şi dispoziţie asupra acestor bunuri*, prevederi legale similare fiind indicate în art.19 din Codul familiei nr.1316 din 26.10.2000, în vigoare din 26.04.2001, precum și în art.572 Cod civil, în

vigoare din 01.03.2019.

Prin urmare, analizând mijloacele probatorii prezentate, 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. Or, toate aceste aspecte urmau a fi probate de către reclamant, lucru pe care ultimul nu l-a făcut.

Instanța menționează că, simplu fapt că Guțu Valeriu s-a aflat sub interdicția de a se apropia de bunul imobil supra indicat, nu este în sine suficient pentru a satisface o atare acțiune în complângere împotriva Valentinei Guțu.

Pe cale de consecință, având în vedere normele sus menționate, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată depusă de Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la interzicerea tulburării posesiei, este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă.

Reieșind din motivele expuse și în conformitate cu prevederile art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Guțu Valeriu împotriva Valentinei Guțu cu privire la interzicerea tulburării posesiei.

Hotărârea poate fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Anenii Noi (sediul Central).

Președintele ședinței,
Judecător **Pantaz Serghei**