

Prima instanță: Judecătoria Orhei
Judecător: V. Cupcea
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecător: B. Bîrca, M. Moraru, I. Secrieru

Dosarul nr. 2ra-1407/14

DECIZIE

28 mai 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Valentina Clevadî, Tamara Chișca-Doneva,
Oleg Sternioală, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „ORHEI-VIN”,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Copețchi Nina
și Copețchi Vladimir împotriva Societății pe Acțiuni „ORHEI-VIN” și OCT Orhei
privind declararea nulității absolute a procesului-verbal de recepție finală nr.10
din 28.12.2000, cu repunerea părților în poziția inițială,

la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „ORHEI-VIN”
împotriva Copețchi Nina privind înlăturarea obstacolelor în folosirea
apartamentului nr. 8 din str. Pokrișkin, 28, s. Pelivan, r. Orhei și evacuarea
acesteia din imobilul menționat, fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2013 prin care
a fost menținută hotărârea Judecătoriei Orhei din 08 aprilie 2013,

c o n s t a t ă :

La 10 ianuarie 2011, Copețchi Nina și Copețchi Vladimir s-au adresat cu
cerere de chemare în judecată către SA „ORHEI-VIN” și OCT Orhei privind
declararea nulității absolute a procesului-verbal de recepție finală nr.10 din
28.12.2000, cu repunerea părților în poziția inițială.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că au activat în cadrul SA „Orhei-
Vin” la începutul anilor 1990 și au primit oferta să intre în Cooperativa de
construcție a apartamentelor contra achitării sumei de 30 0000 ruble. Au
menționat reclamanții că mijloacele financiare în cauză au fost achitate în lunile
ianuarie și februarie anul 1992, iar prin decizia Consiliului raional Orhei din
19.10.1995, s-a permis SA „ORHEI-VIN” folosirea terenului de pământ pentru
proiectarea și construcția casei de locuit cu 8 apartamente, din s. Pelivan, r. Orhei,
când construcția deja era finalizată, construcția în care este amplasat și
apartamentul acestora, fiind înregistrată la OCT Orhei ilegal.

Reclamanții au mai invocat că prin „Hotărârea comună a Comitetului sindical și cârmuirii SA „Orhei-Vin” nr. 12 din 03.11.1999”, apartamentele din casa respectivă s-au repartizat, iar lor le-a revenit ap. nr. 8. La 23.02.2005 a fost înregistrat dreptul de proprietate a SA „Orhei-Vin”.

Reclamanții au mai invocat faptul că, în actele de constituire a SA „Orhei-Vin” nu este inclus imobilul în cauză, construcția căreia a început pe baza primei rate, câte 30.000 ruble, până la constituirea SA „Orhei-Vin”, și respectiv pârâtul nu este în drept să recepționeze construcția în cauză și să înregistreze după ea dreptul de proprietate.

Sa mai menționat faptul că în anul 2008, proprietarii apartamentelor s-au adresat în instanța de judecată cu acțiunea privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra locuințelor acestora, și în cadrul examinării dosarului respectiv SA „Orhei-Vin” a prezentat, în luna iunie 2009, procesul-verbal de recepție finală nr. 10 din 28.12.2000, din care reiese că prin acesta a fost recepționată construcția casei, iar despre existența acestui document până în anul 2009, nimeni din membrii cooperativei nu au cunoscut și SA „ORHEI-VIN” nu dispune de documentație de proiect și de executare a lucrărilor de construcție.

Au mai invocat reclamanții că SA „ORHEI-VIN” a întocmit procesul-verbal de recepție finală doar cu scopul de a înregistra clădirea după sine și că ei locuiesc în această casă mai mult de 10 ani, iar la fața locului niciodată nu a fost nici o comisie de recepție a casei.

Reclamanții Copețchi Nina și Copețchi Vladimir au solicitat declararea nulității absolute a procesului verbal de recepție finală nr. 10 din 28.12.2000, cu repunerea părților în pozițiile inițiale, prin radierea de către OCT Orhei a înregistrării acestui proces verbal de recepție finală în Registrul Bunurilor Imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 23 iunie 2011, cererea de chemare în judecată depusă de Copețchi Nina și Copețchi Vladimir a fost admisă integral, declarându-se drept nul, de la momentul întocmirii, procesul verbal de recepție finală nr.10 din 28.12.2000, despre recepția finală a casei de locuit cu 8 apartamente din s. Pelivan, r. Orhei, str. Pokrișkin 28, s-a dispus și repunerea părților în poziția inițială prin radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate a SA „ORHEI-VIN” asupra casei de locuit cu 8 apartamente din s. Pelivan, r. Orhei, str. Pokrișkin 28.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2011 a fost respins apelul declarat de SA „ORHEI-VIN” și s-a menținut ca fiind legală și întemeiată hotărârea Judecătoriei Orhei din 23 iunie 2011.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 03 octombrie 2012, s-a admis recursul declarat de SA „ORHEI-VIN”, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2011 și hotărârea Judecătoriei Orhei din 23 iunie 2011 și s-a remis cauza la rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

La 07 februarie 2011, SA „ORHEI-VIN” a depus cererea de chemare în judecată către Copețchi Nina cu privire la înlăturarea obstacolelor și evacuarea ei din apartament.

În motivarea cererii SA „ORHEI-VIN” a invocat faptul că conform

procesului-verbal de recepție finală nr.10 din 26.12.2000 a primit în proprietate imobilul amplasat în r-l Orhei s. Pelivan, str. Pocrîșchin 28, ap. 8, astfel solicitând evacuarea d-nei Copețchi Nina din apartamentul nr. 8 și obligarea ei să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate a SA „ORHEI-VIN” asupra acestui imobil.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei din 27 noiembrie 2012, au fost conexeate într-un singur proces cauzele civile respective.

După rejudecarea cauzei, prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 08 aprilie 2013, cererea de chemare în judecată depusă de Copețchi Nina și Copețchi Vladimir a fost admisă integral, declarându-se drept nul de la momentul întocmirii procesul verbal de recepție finală nr.10 din 28.12.2000, despre recepția finală a casei de locuit cu 8 apartamente din s. Pelivan r. Orhei, str. Pokrîșkin 28, s-a dispus și repunerea părților în poziția inițială prin radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate a SA „ORHEI-VIN” asupra casei de locuit cu 8 apartamente din s. Pelivan, r. Orhei, str. Pokrîșkin 28. Cererea de chemare în judecată depusă de SA „ORHEI-VIN” a fost respinsă ca nefundată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2013, a fost respins apelul declarat de SA „ORHEI-VIN” și s-a menținut ca fiind legală și întemeiată hotărârea Judecătoriei Orhei din 08 aprilie 2013.

La 27 februarie 2014, SA „ORHEI-VIN” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2013, solicitând casarea integrală a acesteia și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea depusă de Copețchi Nina și Copețchi Vladimir către SA „ORHEI-VIN” și OCT Orhei privind declararea nulității absolute a procesului-verbal de recepție finală nr.10 din 28.12.2000, iar cererea de chemare în judecată depusă de SA „ORHEI-VIN” către Copețchi Nina cu privire la înlăturarea obstacolelor și evacuarea ei din apartamentul nr.8 să fie admisă integral.

În motivarea recursului a indicat că decizia instanței de apel și hotărârea instanței de fond sunt neîntemeiate, deoarece s-au aplicat greșit și eronat prevederile art. 50 și art. 52 Cod Civil în redacția anului 1964, art. 41 alin. (2) a Legii cadastrului bunurilor imobile și art. 37 a Legii nr.1217-XIII din 25 iunie 1997 „Cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998”.

A mai indicat recurentul că instanța nu a aplicat, deși era necesar, art. 14 și 17 din Legea contenciosului administrativ, art. 36 alin. (5) și (7), art. 38 a Legii nr.1217-XIII din 25 iunie 1997 „Cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998”, art. 123 alin. (2) CPC al RM și art. 315, 374 și 376 Cod Civil al RM.

La 15 aprilie 2014, reprezentantul intimaților Copețchi Nina și Copețchi Vladimir, avocatul Radu Sergiu, a depus referință prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că la materialele dosarului lipsește vre-o dovadă privind recepționarea de către recurent a deciziei instanței de apel, recursul se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de

Justiție din 23 aprilie 2014, recursul Societății pe Acțiuni „ORHEI-VIN” a fost declarat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC prezentul recurs se examinează fără prezența părților.

Examinând motivele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și referința prezentată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu trimiterea pricinii la rejudecare în primă instanță, din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit. d) și f). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit. b).”*

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. d) CPC *„Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;”*

Conform art. 67 CPC *„(1) Persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pîrît pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărîrea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. (2) Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenției, menționînd cărei părți se va alătura. Copia de pe cerere se înmînează ambelor părți. (3) Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces și la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.*

Mai mult ca atît, din materialele dosarului (f.d. 71 vol. II) rezultă, că la data de 29.01.2013, prin intermediul cancelariei judecătorei Orhei, a fost depusă cererea de intervenire în proces a persoanelor care locuiesc în imobilul din litigiu, s. Pelivan r. Orhei, str. Pokrișkin 28, bun imobil care a fost recepționat de către recurent prin procesul-verbal de recepție finală nr.10 din 28.12.2000, care respectiv se solicită a fi declarat nul.

Astfel, Colegiul reține că cererea respectivă de intervenire a lui Ciorici Ștefan, Șișianu Tatiana, Madan Fiodor, Barbanoi Tatiana și Șpiliciuc Vera, nu a fost examinată în cadrul ședinței de judecată ulterioare din 01.03.2013, astfel fiind lăsată fără apreciere de către instanța de judecată, fapt confirmat prin procesul-verbal din 01.03.2013 (f.d. 82 vol. II).

Materialele dosarului atestă că bunul imobil s. Pelivan r. Orhei, str. Pokrișkin 28, în privința căruia se solicită declararea nulă a procesului verbal de recepție finală este constituit din opt apartamente, în care s-au instalat și locuiesc deja persoane concrete, interesele cărora în mod direct se ating la examinarea prezentului litigiu.

În acest context legal, Colegiul reține faptul că prima instanță a pronunțat o hotărâre, ulterior menținută și de către instanța de apel, care ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui Ciorici Ștefan, Șișianu Tatiana, Madan Fiodor, Barbanoi Tatiana, Șpiliciuc Vera și alți locatari, având în vedere faptul că persoanele respective locuiesc în imobilul din litigiu, s. Pelivan r. Orhei, str. Pokrîșkin 28, bun imobil recepționat prin procesul-verbal de recepție finală nr.10 din 28.12.2000, care a fost declarat nul de către instanțele inferioare.

Având în vedere cele expuse mai sus, decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2013 și hotărârea Judecătoriei Orhei din 08 aprilie 2013, urmează a fi casate, cu trimiterea pricinii la rejudicate în primă instanță, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 (1) lit. c¹) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție.

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „ORHEI-VIN”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2013 și hotărârea Judecătoriei Orhei din 08 aprilie 2013, și se trimite la rejudicare în primă instanță Judecătoria Orhei, în alt complet de judecată, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Copețchi Nina și Copețchi Vladimir împotriva Societății pe Acțiuni „ORHEI-VIN” și OCT Orhei privind declararea nulității absolute a procesului-verbal de recepție finală nr.10 din 28.12.2000, cu repunerea părților în poziția inițială, la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „ORHEI-VIN” împotriva Copețchi Nina privind înlăturarea obstacolelor în folosirea apartamentului nr. 8 din str. Pokrîșkin, 28 s. Pelivan, r. Orhei și evacuarea acesteia din imobilul menționat, fără acordarea altui spațiu locativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Oleg Sternioală

Ion Druță