

Î N C H E I E R E

30 iulie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi, Ion Corolevschi

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Lilia Rusu, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Alexandr Dolgu împotriva Preturii Botanica municipiul Chișinău, intervenienți accesorii Consiliul municipal Chișinău și Lilia Rusu cu privire la recunoașterea în calitate de membru al familiei chiriașului și reperfectarea contractului de închiriere a spațiului locativ și la cererea de chemare în judecată a Liliei Rusu împotriva lui Alexandr Dolgu, Preturii Botanica municipiul Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Direcției generale locativ - comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, lui Vasile Bajureanu și Olgăi Otgon, intervenient accesoriu Societatea pe acțiuni „Carmez” cu privire la declararea nulității hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și a contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de a intra în posesiunea apartamentului și obligarea eliberării ordinului de evacuare și repartitie, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 februarie 2014, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Lilia Rusu și Alexandr Dolgu și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Botanica municipiul Chișinău din 14 decembrie 2012.

c o n s t a t ă :

La 13 iulie 2009, Alexandr Dolgu a depus o cerere de chemare împotriva Preturii Botanica municipiul Chișinău cu privire la recunoașterea ca membru al familiei chiriașului și reperfectarea contractului de închiriere a spațiului locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că a locuit împreună cu mătușa sa și fiul acesteia în apartamentul nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău timp îndelungat, ducând o gospodărie comună.

Menționează că la 30 ianuarie 2009, mătușa sa, Sofia Balan a decedat, ea fiind și chiriașul principal al apartamentului menționat conform ordinului de repartitie eliberat la 04 ianuarie 1994, iar la 08 mai 2009, a decedat și fiul acesteia, Vasile Balan.

Susține că pentru a reperfecta contractul de închiriere a spațiului locativ, el s-a adresat la Pretura Botanica mun. Chișinău cu o cerere, însă la 05 iunie 2009, a

primit scrisoarea nr. D-671/09, prin care i-a fost refuzat în satisfacerea cererii, indicându-i-se să se adreseze în instanța de judecată pentru a demonstra faptul că este membru al familiei.

Afirmă că el a fost înregistrat în fișa de locuință a acestui apartament și mereu a achitat serviciile comunale și alte plăți de întreținere a acestui apartament, permanent a avut grijă de mătușa sa și de fiul acesteia și mereu îi ajută. De asemenea, el a achitat serviciile funerare pentru înhumarea corpului neînsuflețit al mătușii sale la cimitir.

Invocă că faptul că el a dus o gospodărie comună poate fi confirmat de martorii, care sunt vecini, cât și alte persoane care cunosc situația de fapt.

Mai invocă că el nu dispune de alt spațiu locativ.

Prin urmare, solicită recunoașterea sa în calitate de membru al familiei decedatei Sofia Balan și obligarea pârâtei de a modifica contractul de închiriere a spațiului locativ – apartamentul nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău.

La 16 octombrie 2009, Lilia Rusu a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandr Doglu, intervenient accesoriu SA „Carmez” cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și înlăturarea obstacolelor în intrarea în posesiunea imobilului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că din anul 1979 până în prezent, muncește în calitate de garderobieră la SA „Carmez”.

Menționează că în perioada anilor 1982-1993, ea s-a aflat în relații de căsătorie cu Ilie Rusu, iar din căsătorie au doi copii: fiul Eugeniu Rusu, născut în anul 1983 și fiul Andrian Rusu, născut în anul 1989.

Susține că în perioada căsătoriei cu Ilie Rusu, condițiile locative au fost mizerabile, iar în anul 1989, de la serviciul fostului soț a primit apartamentul nr. 94, compus din două odăi, cu suprafața totală de 53 m.p. din str. Independenței, 42/2, mun. Chișinău, unde locuiesc și în prezent.

Afirmă că având necesitatea de a-și îmbunătăți condițiile locative, în anul 1984, ea a fost inclusă în rândul persoanelor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative, iar în momentul de față, la SA „Carmez”, ea a rămas unica persoană în rândul celor care au nevoie de a-și îmbunătăți condițiile locative.

Invocă că SA „Carmez” având apartamentul nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău, compus dintr-o odaie, cu suprafața totală de 26,9 m.p., unde locuiau Sofia Balan și Vasile Balan, care, însă, au decedat, ea s-a adresat cu o cerere la Comitetul sindical al SA „Carmez” și la 27 mai 2009, la ședința Comitetului sindical a fost întărit după ea apartamentul nr. 25 din Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău.

Mai invocă că în corespundere cu procesul-verbal al Comitetului sindical, la 17 iunie 2009, SA „Carmez” i-a eliberat bonul de repartiție nr. 98, cu dreptul de a locui în apartamentul nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău.

Menționează că dorind să se instaleze în acest apartament, ea a descoperit că este ocupat de către Alexandr Dolgu, care a refuzat să elibereze spațiul locativ, invocând că are viză de reședință în acest apartament.

Prin urmare, solicită evacuarea lui Alexandr Dolgu din apartamentul nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău fără acordarea altui spațiu locativ și înlăturarea obstacolelor în intrarea în posesiunea apartamentului menționat.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 07 aprilie 2011 pricinile civile la cererile de chemare în judecată menționate au fost conexe într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 23 mai 2011 acțiunile au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 noiembrie 2011 a fost admis apelul declarat de către Lilia Rusu, casată hotărârea primei instanțe și restituită pricina spre rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

La 05 iunie 2012, Lilia Rusu a depus împotriva lui Alexandr Dolgu, Preturii Botanica mun. Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Direcției locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, lui Vasile Bajureanu, Mariei Bajureanu și Olgăi Serjan, intervenient accesoriu SA „Carmez” o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând anularea hotărârii Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău nr. 157 din 05 februarie 2010, recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Alexandr Dolgu la 01 martie 2010, a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Alexandr Dolgu și soții Bajureanu la 25 noiembrie 2010 și a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între soții Bajureanu și Olga Serjant la 10 februarie 2011, recunoașterea dreptului său la intrarea în posesiunea apartamentului nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău, obligarea Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău de a-i elibera ordinul de repartiție pentru apartamentul menționat și evacuarea lui Alexandr Dolgu, a soților Bajureanu și a Olgăi Serjant din apartamentul menționat, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 14 decembrie 2012 acțiunea lui Alexandr Dolgu a fost respinsă ca neîntemeiată. Acțiunea Lilieii Rusu a fost admisă parțial, a fost anulată hotărârea nr. 157 din 05 februarie 2010 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău în partea ce se referă la transmiterea în proprietate privată lui Alexandr Dolgu a locuinței nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău, a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a apartamentului nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Alexandr Dolgu la 01 martie 2010, a fost încasată, urmare restituției, de la Alexandr Dolgu în beneficiul Consiliului mun. Chișinău suma de 151658 lei, cu titlu de contravaloare a apartamentului nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău, a fost încasat, urmare restituției, de la Consiliul mun. Chișinău în beneficiul lui Alexandr Dolgu suma de 17145,80 lei, cu titlu de cost total al apartamentului nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău, achitați la privatizare și a fost încasată de la Alexandr Dolgu în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 4549,74 lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 februarie 2014 au fost respinse apelurile declarate de către Lilia Rusu și Alexandr Dolgu și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 05 mai 2014, Lilia Rusu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea integrală a acțiunii sale.

Recurenta Lilia Rusu, în motivarea recursului, a indicat că nu este de acord cu hotărârile judecătorești, deoarece instanțele judecătorești greșit au concluzionat că ea nu poate revendica un drept, care nu-i aparține din motiv că nu este subiect al unor drepturi pretins lezate.

Menționează că din anul 2010, ea participă la examinarea acestei pricini și, prin urmare, ea are dreptul de a fi reclamantă în cadrul acestui litigiu.

Susține că instanțele judecătorești nu au luat în considerație faptul că din anul 1980, ea a fost inclusă în rândul persoanelor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative, lista nefiind anulată.

Afirmă că la 17 iunie 2009, SA „Carmez” a eliberat ordinul de repartitie nr. 98, cu dreptul de a locui în apartamentul nr. 25 din str. Cetatea Albă, 141/2, mun. Chișinău, acest ordin de repartitie fiind în vigoare.

Invocă că în privința apartamentului menționat nu a existat o hotărâre judecătorească irevocabilă, care să servească temei pentru a-l recunoaște pe Alexandr Dolgu posesorul apartamentului. De asemenea, nu a existat nici hotărâri judecătorești, prin care ar fi permis dreptul cuiva din părțile procesuale de a intra în posesiune, de a deveni proprietar, cumpărător de bună-credință, etc.

Mai invocă că la examinarea pricinii, instanțele judecătorești au încălcat prevederile art. 231 și 232 din Codul civil.

Menționează că nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare din 25 noiembrie 2010 și 10 februarie 2011 este absolută (art. 217 din Codul civil), deoarece Alexandr Dolgu, știind că apartamentul menționat se află în litigiu, a întreprins măsuri în vederea înstrăinării acestuia, încălcând bunele moravuri (art. 220 din Codul civil), iar soții Bajureanu, intenționând de a acoperi fărâdelegile, au vândut apartamentul Olgăi Serjant.

Susține că în ședința de judecată soții Bajureanu nu s-au prezentat, iar Olga Serjant nu a prezentat nici o probă, care ar confirma că este cumpărător de bună-credință.

Prin referința depusă la 01 iulie 2014 Olga Otgon (Serjant) a solicitat respingerea recursului depus de Lilia Rusu ca fiind neîntemeiat și nefondat.

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 Liliei Rusu 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 Lilia Rusu 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 Liliei Rusu 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 depus de către Lilia Rusu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Valentina Clevadi

Ion Corolevschi