

prima instanță I. Chiroșca
instanța de apel Sv. Caitaz, A. Doga , A. Nogai

D E C I Z I E

08 octombrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Elena Covalenco
Iurie Bejenaru
Petru Moraru
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către avocatul Oleg Popovici în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-TG”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-TG” împotriva Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeeva cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, cererea Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-T.G.” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Orizontul”, intervenienți accesorii Victor Pleșca, Eleonora Cocioban (Pleșca), Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc, Gheorghe Harcot cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și cererea reconvențională depusă de Victor Pleșca, Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-TG”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Orizontul”, Primăria Strășeni, Consiliul orașenesc Strășeni, Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni cu privire la recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare, constatarea faptului posesiunii, recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2014, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Speranța-TG” și menținută hotărârea Judecătorei Strășeni din 27 ianuarie 2014.

c o n s t a t ă

La 14 ianuarie 2010, SRL „Speranța-T.G.” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Cotelea, Veaceslav Berbec, Olgăi Caraman, Eudochiei Caraman, Adrianei Stavila, Veaceslav Stavila, Victor Pleșca, Eleonora Pleșca, Ana Malciuc Gheorghe Malciuc, Victor Malciuc, Maria Malciuc, Elena Pleșca, Pavel Pleșca, Fiodor Daneța, Nina Rusu, Mihai Lupașcu, Dilnoza Cotelea, Ion Cotelea, Eugen Paraschiv, Serafima Dorofeev,

Liviu Dorofeev, Gheorghe Harcot și Maria Ignat cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii, SRL „Speranța-T.G.” a indicat că dispune de proprietatea bunurilor imobile amplasate pe str. Traian 20 or. Strășeni conform contractului de vânzare-cumpărare din 05 martie 1996 – clădiri (2A – clădire de producere cu anexele; 2B – clădire nefinisată), conform contractului de vânzare-cumpărare din 11 martie 2009 – teren, care au fost înregistrare în modul stabilit de legislația în vigoare.

Ulterior, a depistat că majoritatea încăperilor din clădirea 2A sunt ocupate abuziv de pîrîți,

Menționează de asemenea că clădirea 2A, conform contractului de vânzare-cumpărare și dosarului tehnic perfectat de OCT, este destinată pentru producere, dar nu pentru locuință, deoarece nu corespunde cerințelor legislației în vigoare pentru statutul de locuință și anume – nu este conectată la rețelele de apă, canalizare, energie electrică, gaze, nu este dotată cu sisteme de încălzire, lipsesc încăperi pentru grupuri sanitare.

Totodată, s-a depistat că încăperea este conectată ilegal la sursa de energie electrică.

Consideră că pîrîții aflîndu-se cu traiul în incinta clădirii, creează obstacole pentru efectuarea unor lucrări de reconstrucție a acesteia.

Administrația de nenumărate ori i-a preîntîmpinat pe pîrîți să elibereze încăperile ocupate abuziv, însă aceștia continuă pînă în prezent să locuiască în încăperile respective.

SRL „Speranța-T.G.” solicită evacuarea Elenei Cotelea, Veaceslav Berbec, Olgăi Caraman, Eudochiei Caraman, Adrianei Stavila, Veaceslav Stavila, Victor Pleșca, Eleonora Pleșca, Ana Malciuc Gheorghe Malciuc, Victor Malciuc, Maria Malciuc, Elena Pleșca, Pavel Pleșca, Fiodor Daneța, Nina Rusu, Mihai Lupașcu, Gheorghe Harcot și Maria Ignat din încăperile ocupate, amplasate pe str. Traian 20 or. Strășeni, fără acordarea altui spațiu locativ.

La 24 martie 2010, Victor Pleșca, Eleonora Cocioban (Pleșca), Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc, Gheorghe Harcot au depus cerere reconvențională împotriva SRL „Speranța-T.G.”, intervenienți accesorii SRL „Orizontul”, Primăria Strășeni, Consiliul orășenesc Strășeni, Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni cu privire la recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare, constatarea faptului posesiunii, recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reconvenționale, Victor Pleșca, Eleonora Cocioban (Pleșca), Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc, Gheorghe Harcot au menționat că clădirea căminului de pe str. Traian, 20 orașul Strășeni, în care locuiesc împreună cu familiile, a fost construit de către organizația de construcții SU-62 prin anii '60, iar în anul 1984 această organizație a fost desființată, căminul rămînînd fără gestionar. În acest cămin întotdeauna au locuit lucrători atît ai SU-62, cît și alți cetățeni cărora autoritățile publice locale le-au permis să locuiască.

Deoarece căminul nu avea un gestionar și părțile comune ale acestuia degradau, în scopul soluționării acestei probleme, prin Hotărîrea adoptată în sesiunea din 14-30 august 1991, Comitetul Executiv raional Strășeni deși nu-l avea la bilanțul său, a transmis căminul în administrare economică Asociației de Producere „Orizontul” SRL, cu condiția ca aceasta din urmă să efectueze lucrări de reparație, instalarea sistemelor de canalizare, apă, căldură etc.

Indică de asemenea că AP „Orizontul” SRL a efectuat unele lucrări care i-au fost puse în sarcină, dar în mare parte locatarii au efectuat lucrări de reparație și amenajare, iar în ceea ce privește încăperile, reparația acestora a fost efectuată de locatari.

Mai menționează că Pleșca Victor, împreună cu mama sa Pleșca (Cocioban) Eleonora, locuiește în încăperile 4, 16 și 17 (conform dosarului tehnic: 51, 76, 77) din anul 1987. În anul 1987, Pleșca Eleonora fiind angajată întreprinderii „Holodmaș”, s-a adresat administrației și comitetului sindical și deoarece avea copil în vârstă de 2 ani - Pleșca Victor, și neexistând alte posibilități de atribuire a locuinței, li s-a permis să locuiască în căminul de pe str. Traian, 20, unde locuiește până în prezent. Cotelea Elena a lucrat la SU-62, de unde i-au fost repartizate în anul 1980 camerele 8 și 9 (conform dosarului tehnic: 59, 60, 61, 62). În anul 1988 s-a născut fiica - Cotelea Dilnoza care locuiește cu mama sa până în prezent. Cotelea Dilnoza are doi copii - Cotelea Ion a.n.2005 și Cotelea Eugenia a.n. 2010. Dorofeev Serafima locuiește de la naștere, din anul 1983, până în prezent, în camera 3 (conform dosarului tehnic: 49). Mama sa, Jereghi Taisia, a lucrat la SU-62, de unde i-a fost repartizată încăperea de locuit. Dorofeev Serafima are un copil - Dorofeev Liviu a.n. 2008. Malciuc Ana și Malciuc Gheorghe locuiesc în încăperile 6 și 7 (conform dosarului tehnic: 55, 56, 80) din anul 1990. După ce în anul 1989 le-a ars casa, autoritățile publice locale, le-au permis să locuiască în cămin, unde locuiesc până în prezent. Harcot Gheorghe locuiește în camera 1 (conform dosarului tehnic: 42, 43, 45) din anul 1991. Deoarece nu avea unde locui și avea la întreținere un copil minor invalid, autoritățile publice locale i-au permis să locuiască în cămin.

Invocă de asemenea că toți se folosesc de încăperile 81, 86, 83 care sînt amenajate cu destinația de veceu.

Consideră că contractul din 05 martie 1996, încheiat între AP „Orizontul” SRL în calitate de vânzător și SRL „Speranța-T.G.” în calitate de cumpărător, prin care vânzătorul i-a vîndut cumpărătorului blocul 2-A (denumirea căminului conform documentației tehnice) cu suprafața de 1233,9 m² situat pe str. Traian, 20 orașul Strășeni, precum și actul de primire-predare, anexă la acest contract, este nul în partea referitoare la acest bloc din următoarele considerente.

AP „Orizontul” SRL nu a avut calitatea de proprietar al căminului. Conform Hotărîrii nr. 8 adoptată în sesiunea din 14-30 august 1991 Comitetul Executiv raional Strășeni a transmis căminul doar în administrare economică. De fapt, nefiind proprietar, Comitetul Executiv nici nu putea să transmită dreptul de proprietate asupra căminului. Totodată, conform art. 13 din Legea nr.627 din 04.07.1991 cu privire la privatizare, transmiterea gratuită în proprietate privată se efectuează doar în cazurile prevăzute de legislația în vigoare. Conform art. 238 Cod civil (red.1964), „în baza contractului de vînzare-cumpărare, vînzătorul se obligă să remită cumpărătorului proprietatea unui bun”, iar conform art. 89 Cod civil (red. 1964), proprietarul este cel care are dreptul de dispoziție. Potrivit art.50 Cod civil (red.1964), este nulă convenția care nu corespunde prevederilor legii.

Deoarece blocul 2A a avut și are destinația de cămin, AP „Orizontul” SRL nu a avut dreptul să-l înstrăineze.

Conform art.5 al.2 din Legea nr. 1324 din 10.03.1993 privatizării fondului de locuințe, căminele nu pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată. Iar potrivit art.35 al.3 din Legea nr.390 din 15.03.1995 „Cu privire la programul de stat de privatizare pentru anii 1995-1996, „obiectele de menire social-culturală a căror valoare nu a fost inclusă în capitalul social al întreprinderilor și care au fost transmise lor cu drept de administrare economică nu pot fi înstrăinate de acestea”, iar "în cazul în care întreprinderile respective nu sînt în stare să întrețină aceste obiecte, le transmit la bilanțul autorităților

administrației publice locale”. Potrivit art.50 Cod civil (red.1964), *este nulă convenția care nu corespunde prevederilor legii.*

Contractul din 05 martie 1996 nu a fost autentificat notarial și a fost înregistrat la OCT Strășeni la 03 aprilie 2003. Conform art.240/2 Cod civil (red.1964), „contractul de înstrăinare a imobilului... trebuie să fie autentificat pe cale notarială și înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică”, iar potrivit art. 49 Cod civil (red.1964), nerespectarea formei notariale atrage nulitatea convenției.

Solicită recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare din 05 martie 1996, încheiat între AP „Orizontul” SRL și SRL „Speranța-T.G.” și a actului de primire-predare, anexă la acest contract, în partea referitoare la blocul 2A, cu suprafața de 1233,9 m², situat pe str. Traian 20 orașul Strășeni, constatarea faptului posesiunii de către a încăperilor din blocul 2A, cu suprafața de 1233,9 m², situat pe str. Traian 20 orașul Strășeni, după cum urmează: Cocioban (Pleșca) Eleonora și Pleșca Victor - încăperile 51, 76, 77 - 23 ani; Cotelea Elena - 30 ani și Cotelea Dilnoza - 22 ani - încăperile 59, 60, 61, 62; Dorofeev Serafima - încăperea 49 - 27 ani; Malciuc Gheorghe și Malciuc Ana - încăperile 55, 56, 80 - 20 ani; Harcot Gheorghe - încăperile 42, 43, 45 - 19 ani; toți împreună - încăperile 81, 83, 86, recunoașterea dreptului de proprietate asupra încăperilor situate în blocul 2A, cu suprafața de 1233,9 m², situat pe str. Traian 20 orașul Strășeni, după cum urmează: Cocioban (Pleșca) Eleonora și Pleșca Victor - încăperile 51, 76, 77; Cotelea Elena și Cotelea Dilnoza - încăperile 59, 60, 61, 62; Dorofeev Serafima - încăperea 49; Malciuc Gheorghe și Malciuc Ana - încăperile 55, 56, 80; Harcot Gheorghe - încăperile 42, 43, 45; după toți reclamantii - dreptul de proprietate asupra încăperilor 81, 83, 86, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a SRL „Speranța-T.G.” asupra blocul 2A, cu suprafața de 1233,9 m², situat pe str. Traian 2 orașul Strășeni, cu înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate.

La 03 februarie 2011, SRL „Speranța-T.G.” a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva SRL „Orizontul”, intervenienți accesorii Victor Pleșca, Eleonora Cocioban (Pleșca), Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc, Gheorghe Harcot cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea cererii suplimentare, SRL „Speranța-T.G.” a menționat că la 05 martie 1996 a încheiat cu SRL „Orizontul” contractul de vânzare-cumpărare, conform căruia a devenit proprietarul imobilului situat pe str. Traian 20 or. Strășeni, care constituie blocuri de producere cu suprafața totală de 3357 m², contractul fiind înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni.

După încheierea contractului, a fost întocmit și semnat Actul de predare-primire a blocului.

Solicită declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a încăperilor de producere din str. Traian 20 or. Strășeni, încheiat la 05 martie 1996 cu SRL „Orizontul”.

Prin hotărîrea Judecătorei Strășeni din 04 aprilie 2011, cererea SRL „Speranța-T.G.” a fost admisă. A fost recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare a construcției, încheiat la 05 martie 1996 între SRL „Speranța-T.G.” și SRL „Orizontul”. Au fost evacuați fără acordarea altui spațiu locativ din clădirea situată în or. Strășeni, str. Traian 20, blocul 2A - Olga Caraman cu toți membrii familiei din încăperea nr. 14, Dilnoza Cotelea și Eugen Paraschiv cu toți membrii familiei din încăperea nr. 8 și 9, Nina Rusu și Mihail Lupașcu cu toți membrii familiei din încăperea nr. 10, Elena Pleșca și Mihail Pleșca cu toți membrii familiei din încăperea nr. 2, Victor Pleșca și Eleonora Pleșca

cu toți membrii familiei din încăperea nr. 4, Serafima Dorofeev, Taisia Jereghi și Ana Jereghi cu toți membrii familiei din încăperea nr. 3, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc și Victor Malciuc cu toți membrii familiei din încăperile nr. 6 și 7, Gheorghe Harcot și Maria Ignat cu toți membrii familiei din încăperea nr. 1, Veaceslav Berbec cu toți membrii familiei din încăperea nr. 15, Elena Cotelea cu toți membrii familiei din încăperea nr. 5. Acțiunea reconvențională depusă de Victor Pleșca, Eleonora Cocioban (Pleșca), Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc, Gheorghe Harcot a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2011, a fost respins apelul declarat de Elena Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc și Gheorghe Harcot și menținută hotărârea Judecătoriei Strășeni din 04 aprilie 2011.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 mai 2012, a fost admis recursul declarat de Eleonora Pleșca, Elena Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Harcot și Taisia Jereghi, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2011 și hotărârea hotărârea Judecătoriei Strășeni din 04 aprilie 2011, cauza fiind restituită spre rejudecare la Judecătoria Strășeni.

La 25 decembrie 2012, SRL „Speranța-T.G.” a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeeva.

În motivarea cererii de concretizare, SRL „Speranța-T.G.” a menționat că la moment numai Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Nina Rusu, Victor Pleșca Serafima Dorofeeva locuiesc în încăperile din clădirea situată în orașul Strășeni, str. Traian 20 sau numai își păstrează careva bunuri în unele din încăperi, ușile fiind încuiate.

SRL „Speranța-T.G.” solicită evacuarea Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeev împreună cu toți membrii familiei din încăperile din clădirea situată în orașul Strășeni, str. Traian 20, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni din 25 aprilie 2013, a fost scoasă de pe rol cererea reconvențională depusă de Eleonora Cocioban (Pleșca), Gheorghe Harcot și Taisia Jereghi.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 27 ianuarie 2014, acțiunea SRL „Speranța-T.G.” împotriva Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeeva cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, a fost respinsă. Acțiunea reconvențională depusă de Elena Cotelea, Serafima Dorofeeva, Ana Malciuc, Victor Pleșca și Dilnoza Cotelea, a fost admisă parțial, cu recunoașterea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 05 martie 1996 și a actului de primire-predare încheiate între SRL „Speranța-T.G.” și SRL „Orizontul”, în partea ce se referă la blocul 2A din str. Traian 20 orașul Strășeni. În rest acțiunea reconvențională a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2014, care a fost respins apelul declarat de SRL „Speranța-T.G.” și menținută hotărârea Judecătoriei Strășeni din 27 ianuarie 2014.

La 05 august 2014, avocatul Oleg Popovici a depus în interesele SRL „Speranța-T.G.” cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea privind evacuarea Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeeva fără acordarea altui spațiu locativ să fie admisă integral, cu respingerea acțiunii reconvenționale.

Avocatul Oleg Popovici, în motivarea recursului, a menționat că la examinarea

cauzei, instanțele au aplicat eronat normele de drept material, precum și au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată. A mai indicat că conform hotărârii Comitetului Executiv raional Strășeni din 30 august 1991 nr. 8/9.1, dispoziției nr. 8.9 din 30 august 1991, actului de verificare a stării deplorabile din căminul de pe str. Sportivă (Traian) 20, scrisorii medicului șef al centrului sanitar din 04 ianuarie 1991, clădirea de pe str. Sportivă 20, actualmente str. Traian 20, Comitetul Executiv raional Strășeni a transmis gratuit căminul în litigiu și terenul cu suprafața de 0,77 ha AP „Orizontul” SRL. Clădirea a fost transmisă și primită la balanța AP „Orizontul” SRL, care o exploata ca pe un bun privat. Menționează de asemenea că conform art. 90/1 Cod civil (în redacția 1964) AP „Orizontul” SRL și-a exercitat dreptul de posesiune, folosință și dispoziție asupra acestei clădiri în limitele determinate de legislația care era în vigoare la moment, ceea ce constituie conform art. 89 Cod civil (în redacția 1964) dreptul de proprietate. Astfel, în baza art. 132, 133 Cod civil (în redacția 1964) AP „Orizontul” SRL a devenit proprietarul clădirii de pe str. Sportivă (Traian) 20. Prin contractul de vânzare-cumpărare din 05 martie 1996 și a actului de primire-predare, se confirmă că AP „Orizontul” SRL a vândut, iar SRL „Speranța-T.G.” a cumpărat acest imobil cu toate anexele, iar la 11 septembrie 1996 contractul, inclusiv dreptul de proprietate a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni sub nr. 528. Ștampila umedă a Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni confirmă faptul înregistrării contractului și dreptului de proprietate asupra acestui imobil după SRL „Speranța-T.G.”.

Prin referința depusă, intimații Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Victor Pleșca, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc au solicitat respingerea recursului declarat de SRL „Speranța-T.G.”. Au mai menționat că Comitetul Executiv raional Strășeni nu avea calitatea de proprietar al căminului din str. Traian 20 orașul Strășeni, prin urmare nu a putut transmite dreptul de proprietate asupra căminului către SRL „Orizontul”, iar ultimul nefiind proprietar nu a putut transmite dreptul de proprietate asupra căminului către SRL „Speranța-T.G.”. Indică de asemenea că contractul de vânzare-cumpărare din 05 martie 1996 este nul în temeiul art. 49 Cod civil (redacția anului 1964), deoarece nu corespunde formei.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din actele pricinii rezultă că SRL „Speranța-T.G.” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeeva cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

Victor Pleșca, Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc au depus cerere reconvențională împotriva Societatea cu Răspundere Limitată „Speranța-TG”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Orizontul”, Primăria Strășeni, Consiliul orașenesc Strășeni, Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni cu privire la recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare, constatarea faptului posesiunii, recunoașterea dreptului de proprietate.

Prin hotărârea Judecătorei Strășeni din 04 aprilie 2011, cererea SRL „Speranța-T.G.” a fost admisă. Acțiunea reconvențională depusă de Victor Pleșca, Eleonora Cocioban

(Pleșca), Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc, Gheorghe Harcot a fost respinsă (f.d. 147-156 Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2011, a fost respins apelul declarat de Elena Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc și Gheorghe Harcot și menținută hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 04 aprilie 2011 (f.d. 192-200 Vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 mai 2012, în componența judecătorilor Valeriu Doagă, Nicolae Clima, Vasile Cherdivară, Svetlana Caitaz, Iurie Șumcov, a fost admis recursul declarat de Eleonora Pleșca, Elena Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Harcot și Taisia Jereghi, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2011 și hotărîrea hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 04 aprilie 2011, cauza fiind restituită spre rejudecare la Judecătoria Strășeni (f.d. 226-235 Vol. I).

Prin hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 27 ianuarie 2014, acțiunea SRL „Speranța-T.G.” împotriva Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeeva cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, a fost respinsă. Acțiunea reconvențională depusă de Elena Cotelea, Serafima Dorofeeva, Ana Malciuc, Victor Pleșca și Dilnoza Cotelea, a fost admisă parțial (f.d. 213 – 221 Vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2014, în componența judecătorilor Svetlana Caitaz, Anatolie Doga, Ala Nogai, a fost respins apelul declarat de SRL „Speranța-TG” și menținută hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 27 ianuarie 2014 (f.d. 22-33 Vol. III).

Judecînd pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanța de apel a încălcat normele de drept procedural la judecarea pricinii în instanța de apel.

În conformitate cu art. 49 al. (3) CPC, judecătorul care a luat parte la judecarea pricinii în instanță de recurs nu mai poate participa la judecarea ei în primă instanță și nici în instanță de apel sau în cea de recurs.

În conformitate cu art. 432 al. (3) lit. a) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei.

La caz, se constată că judecătorul Svetlana Caitaz, a participat la judecarea pricinii în instanța de recurs și instanța de apel, fiind admisă eroarea procesuală, de inadmisibilitatea participării repetate a judecătorului la judecarea aceleiași pricini.

Prin urmare, părțile au fost lipsite de dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, avînd în vedere lipsa de imparțialitate a judecătorului care a participat repetat la examinarea aceleiași cauze.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că eroarea nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel.

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

decide;

Se admite recursul declarat de către Oleg Popovici în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-TG”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-T.G.” împotriva Elenei Cotelea, Dilnozei Cotelea, Ninei Rusu, Victor Pleșca, Serafimei Dorofeeva cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, cererea Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-TG” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Orizontul”, intervenienți accesorii Victor Pleșca, Eleonora Cocioban (Pleșca), Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc, Gheorghe Harcot cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și cererea reconvențională depusă de Victor Pleșca, Elena Cotelea, Dilnoza Cotelea, Serafima Dorofeev, Ana Malciuc, Gheorghe Malciuc împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Speranța-T.G.”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Orizontul”, Primăria Strășeni, Consiliul orașenesc Strășeni, Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni cu privire la recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare, constatarea faptului posesiunii, recunoașterea dreptului de proprietate, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Elena Covalenco

Iurie Bejenaru

Petru Moraru

Dumitru Mardari