

D E C I Z I E

24 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Ala Cobăneanu, Vera Macinskaia,
Maria Ghervas și Sveatoslav Moldovan

examinînd recursul depus de avocatul Chirtoacă Leonid în interesele Zinaidei Donica, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Potracov Alexandru, Potracov Valeriu și Potracov Natalia și de avocatul Panov Gheorghe împotriva Annei Hairulina, Zinaidei Donica, Anei Creciun, Anei Pînzari și Pînzari Vasile, intervenienți accesorii Comisia de privatizare a fondului locativ din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Primăria comunei Stăuceni și OCT Chișinău cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice, repunerea părților în poziția inițială, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, anularea vizei de domiciliu a Zinaidei Donica și evacuarea acesteia cu membrii familiei din apartament, și la acțiunea reconvențională depusă de Zinaida Donica împotriva lui Potracov Alexandru, Hairulina Anna, Creciun Ana, Pînzari Ana, Pînzari Vasile, Consiliul municipal Chișinău și Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la recunoașterea cumpărător de bună-credință, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 septembrie 2014, prin care s-a respins apelul declarat de Donica Zinaida și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 07 august 2013

c o n s t a t ă

La 26 martie 2008 Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Anei Hairulina, Consiliului municipal Chișinău și Agenției Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, anularea vizei de domiciliu a Anei Hairulina, înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și evacuare împreună cu membrii familiei (f. d. 2-3 vol. I).

În motivarea acțiunii reclamanții Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu au menționat că în anul 1989 Hairulina Anna împreună cu membrii familiei au plecat cu trai permanent în Federația Rusă.

Prin hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 29 august 1996 și decizia Comitetului Executiv li s-a repartizat apartamentul nr. 48 din or. Stăuceni, str. Studenților, 10.

La sfîrșitul anului 2002 Hairulina Anna a depus acțiune în instanța de judecată cu privire la evacuarea familiei Potracov din apartamentul menționat cu restabilirea dreptului la spațiu locativ pe motiv că absența de la locul de trai mai mult de 10 ani a fost motivată.

Prima instanță și instanța de apel au admis cerințele Annei Hairulina, însă Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 26 aprilie 2006 a casat hotărîrile judecătorești cu restituirea pricinii la rejudecare.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2006 Hairulina Anna și membrii familiei sale au fost recunoscuți cu drept pierdut la spațiu locativ în apartamentul nr. 48 din or. Stăuceni, str. Studenților, 10.

Folosindu-se de perioada îndelungată de judecare a litigiului, Hairulina Anna la 21 noiembrie 2006 a privatizat apartamentul nr. 48 din or. Stăuceni, str. Studenților, 10, deși prin

decizia Curții Supreme de Justiție din 26 aprilie 2006 hotărârile judecătorești prin care i s-a restabilit dreptul la acest spațiu locativ au fost casate.

După privatizarea apartamentului litigios Hairulina Anna a eliberat Nataliei Arman procură pentru a-l înstrăina ilegal.

Cer Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu recunoașterea nulității contactului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 21 noiembrie 2006, prin care Annei Hairulina i-a fost transmis în proprietate apartamentul nr. 48 din or. Stăuceni, str. Studenților, 10, anularea vizei de domiciliu, înscrierilor efectuate la 21 octombrie 2004 în Registrul bunurilor imobile prin care Hairulina Anna se consideră proprietar al apartamentului nr. 48 din or. Stăuceni, str. Studenților, 10, număr cadastral 3153000008 și evacuarea Annei Hairulina cu membrii familiei din apartamentul în litigiu.

La 01 martie 2010 avocatul Panov Gheorghe a depus în interesele reclamanților Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, solicitând suplimentar anularea hotărârii Comisiei de privatizare nr. 2 din 01 septembrie 2006, în baza căreia a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a apartamentului nr. 48 din comuna Stăuceni, str. Studenților, 10, ca fiind emisă în baza unor acte false (f. d. 34-36 vol. I).

În motivarea cererii de majorare a pretențiilor avocatul Panov Gheorghe a relevat că actele premergătoare privatizării Hairulina Anna le-a dobândit în temeiul hotărârilor judecătorești anulate prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 aprilie 2006.

Deoarece prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2006 Hairulina Anna și membrii familiei sale au fost recunoscuți cu drept pierdut la spațiu locativ și dreptul de a folosi spațiul locativ în litigiu a fost recunoscut familiei Potracov, hotărârea Comisiei de privatizare nr. 2 din 01 septembrie 2006 urmează a fi anulată ca fiind adoptată în baza unor acte false.

La 29 decembrie 2008 Donica Zinaida a depus acțiune reconvențională împotriva lui Potracov Alexandru, Hairulina Anna, Creciun Ana, Pînzari Ana, Pînzari Vasile, Consiliul municipal Chișinău și Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la recunoașterea calității de cumpărător de bună-credință (f. d. 37 vol. I).

În motivarea acțiunii reconvenționale Donica Zinaida a menționat că la 04 aprilie 2007 a cumpărat de la Pînzari Ana și Pînzari Vasile apartamentul nr. 48 din comuna Stăuceni, str. Studenților, 10, înregistrînd ulterior dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

La data procurării apartamentului, în Registrul bunurilor imobile nu erau înscrise interdicții sau grevări și dreptul de proprietate asupra apartamentului l-a dobândit cu bună-credință.

Cere Donica Zinaida recunoașterea sa în calitate de cumpărător de bună-credință a apartamentului nr. 48 din comuna Stăuceni, str. Studenților, 10 și respingerea acțiunii inițiale formulate de Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 iunie 2010 cererea de chemare în judecată depusă de Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu a fost admisă parțial (f. d. 116-117 vol. I).

S-a încasat în mod solidar de la Hairulina Anna și Creciun Ana în beneficiul lui Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu suma de 17 500 euro.

În rest cererea de chemare în judecată a fost respinsă.

S-a admis acțiunea reconvențională și s-a recunoscut Donica Zinaida cumpărător de bună-credință a apartamentului nr. 48 din comuna Stăuceni mun. Chișinău, str. Studenților, 10.

La 09 iulie 2010 și 13 iulie 2010 Creciun Ana și avocatul Panov Gheorghe în interesele lui Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 iunie 2010 (f. d. 122; 119-121 vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2011 apelurile au fost admise (f. d. 161-162 vol. I).

S-a casat hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 iunie 2010 cu restituirea pricinii la rejeudicare în prima instanță în alt complet de judecători.

La 30 iulie 2013 avocatul Panov Gheorghe a depus în interesele reclamanților Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu cerere de modificare și concretizare a pretențiilor din acțiune, indicînd în calitate de pîrîți pe Anna Hairulina, Zinaida Donica, Ana Creciun, Ana Pînzari și Pînzari Vasile, intervenienți accesorii Comisia de privatizare a fondului locativ din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Primăria comunei Stăuceni și OCT Chișinău cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice, repunerea părților în poziția inițială, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, anularea vizei de domiciliu a Zinaidei Donica și evacuarea acesteia cu membrii familiei din apartament (f.d. 236-240; 246 vol. I).

În motivarea cererii concretizate avocatul Panov Gheorghe a menționat că prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 30 iunie 2005, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2005 s-a admis acțiunea Annei Hairulin și Oleg Hairulin și s-a recunoscut nul ordinul de repartitie nr. 624 din 21 octombrie 1996 prin care familiei Potracov i-a fost repartizat apartamentul nr. 48 din comuna Stăuceni mun. Chișinău, str. Studenților, 10, cu evacuarea ultimilor fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 aprilie 2006 hotărîrile judecătorești menționate au fost casate, iar pricina restituită la rejeudicare.

Deși a cunoscut despre casarea actelor judiciare, Hairulina Anna folosindu-se de perioada îndelungată de examinare a pricinii, cu rea-credință a privatizat la 27 noiembrie 2006 apartamentul în litigiu prin intermediul actelor dobîndite anterior în temeiul hotărîrilor judecătorești casate.

La 30 noiembrie 2006, după privatizarea apartamentului, Curtea de Apel Chișinău a casat hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 30 iunie 2005 și a emis o nouă hotărîre prin care a respins acțiunea Annei Hairulina și Oleg Hairulin privind anularea ordinului de repartitie, cu recunoașterea pierderii dreptului Annei Hairulina și Oleg Hairulin la spațiu locativ în apartamentul nr. 48 din comuna Stăuceni mun. Chișinău, str. Studenților, 10.

Cunoscînd despre hotărîrile judecătorești menționate, Hairulina Anna prin intermediul lui Aman Aurel la 29 ianuarie 2007 a vîndut fictiv apartamentul Anei Creciun, care este soacra lui Aman Aurel.

La 01 februarie 2007, după două zile din data procurării apartamentului Creciun Ana a vîndut Anei Pînzari și lui Vasile Pînzari apartamentul nr. 48 din comuna Stăuceni mun. Chișinău, str. Studenților, 10, ultimii devenind proprietari.

La 04 aprilie 2007 Pînzari Ana și Pînzari Vasile au înstrăinat apartamentul Zinaidei Donica.

Consideră că actele juridice menționate necesită să fie anulate, deoarece au fost întocmite cu încălcarea legii, iar părțile repuse în poziția inițială.

Cere avocatul Panov Gheorghe în interesele lui Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu recunoașterea nulității contractului de vînzare – cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3780 din 21 noiembrie 2006, încheiat între Hairulina Anna și Agenția de Privatizare; contractului de vînzare – cumpărare nr. 1-481 din 26 ianuarie 2007 încheiat între Hairulina Anna și Creciun Ana; contractului de vînzare - cumpărare nr. 1-736 din 01 februarie 2007 încheiat de Creciun Ana cu Pînzari Ana și Pînzari Vasile; contractului de vînzare - cumpărare nr. 1905 din 04 aprilie 2007 încheiat între Pînzari Vasile și Donica Zinaida; radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile prin care Donica Zinaida a devenit proprietar al apartamentului nr. 48, str. Studenților 10, or. Stăuceni; anularea vizei de domiciliu a Zinaidei Donica din ap. 48 str. Studenților, 10 comuna Stăuceni, mun. Chișinău; evacuarea Zinaidei Donica și a membrilor familiei din apartamentul nr. 48, str. Studenților 10, comuna Stăuceni mun. Chișinău, cu respingerea acțiunii reconvenționale înaintate de Donica Zinaida.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 07 august 2013 acțiunea înaintată de către Potracov Alexandru, Potracov Valeriu și Potracov Natalia a fost admisă (f. d. 249 vol. I; 57-61 vol. II).

S-a declarat nul contractul de vânzare - cumpărare transmitere primire a locuinței în proprietate privată nr. 3780 din 21 noiembrie 2006, încheiat între Hairulina Anna și Agenția de Privatizare.

S-a declarat nul contractul de vânzare - cumpărare nr. 1-481 din 26 ianuarie 2007 încheiat între Hairulina Anna și Creciun Ana.

S-a declarat nul contractul de vânzare - cumpărare nr. 1-736 din 01 februarie 2007 încheiat între Creciun Ana, Pînzari Ana și Pînzari Vasile.

S-a declarat nul contractul de vânzare - cumpărare nr. 1905 din 04 aprilie 2007 încheiat între Pînzari Vasile și Donica Zinaida.

S-au repus părțile în poziția inițială.

S-a radiat din registrul bunurilor imobile înscrierile referitor la proprietarul Donica Zinaida asupra apartamentului nr. 48, str. Studenților 10, comuna Stăuceni mun. Chișinău înregistrat cu numărul cadastral 3153217.007.01.048.

S-a anulat viza de domiciliu a Zinaidei Donica din apartamentul nr. 48 situat pe str. Studenților, 10, comuna Stăuceni mun. Chișinău.

S-a evacuat Donica Zinaida cu toți membrii familiei din apartamentul nr. 48, str. Studenților 10, comuna Stăuceni, mun. Chișinău.

Acțiunea reconvențională înaintată de Donica Zinaida a fost respinsă.

Prima instanță a motivat hotărîrea că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2006 s-a anulat hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 30 iunie 2005, prin care Annei Hairulin i s-a restabilit dreptul la spațiu locativ în apartamentul nr. 48, str. Studenților 10, comuna Stăuceni mun. Chișinău.

Hairulina Anna deși a cunoscut despre decizia instanței de apel, prin dol și înșelăciune a perfectat și prezentat Agenției de Privatizare documente fictive, care nu corespundeau realității și care au stat la baza încheierii contractului de vânzare – cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3780 din 21 noiembrie 2006.

Actele juridice subsecvente, contractele de vânzare-cumpărare care au fost încheiate ulterior sunt lovite de nulitate, ca fiind încheiate în urma înțelegerii dolosive între părți și reprezentanții acestora.

La 10 decembrie 2013 Donica Zinaida a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 07 august 2013, solicitînd repunerea apelului în termen (f. d. 12-16 vol. II).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 martie 2014 apelul declarat de Donica Zinaida a fost repus în termen (f. d. 45-50 vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 septembrie 2014 apelul declarat de Donica Zinaida a fost respins, iar hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 07 august 2013 menținută (f. d. 69-75 vol. II).

Instanța de apel a motivat decizia cu argumente similare ale primei instanțe, că Hairulina Anna la încheierea contractului de privatizare a prezentat acte care nu corespund realității și actele juridice subsecvente sunt lovite de nulitate, iar argumentele din cererea de apel nu se încadrează în situațiile juridice prevăzute la art. 331 și 375 Codul civil.

Prin mandatul din 12 februarie 2014 avocatul Chirtoacă Leonid a fost împuternicit de Donica Zinaida să-i reprezinte interesele în instanțele de judecată, cu dreptul de a contesta hotărîrea judecătorească, etc. (f. d. 26 vol. II).

La 23 octombrie 2014 avocatul Chirtoacă Leonid a depus recurs în interesele Zinaidei Donica împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 septembrie 2014, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești, emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii inițiale și admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea cererii de recurs avocatul Chirtoacă Leonid a menționat că instanța de apel nu a motivat soluția adoptată și nu a dat răspuns la argumentele din cererea de apel.

Donica Zinaida nu a cunoscut despre litigiile ce vizau legalitatea ordinului de repartitie și restabilirea dreptului la spațiu locativ a Annei Hairulina.

Potracov Alexandru, Potracov Valeriu și Potracov Natalia nu sunt proprietari și nu au

dreptul de a revendica apartamentul.

Aceștia sunt cetățeni ai altui stat, nu domiciliază pe teritoriul Republicii Moldova de mult timp și pot solicita Consiliului municipal Chișinău repartizarea altui spațiu locativ.

Donica Zinaida este cumpărător de bună-credință și nu poartă nicio vină în acest litigiu.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referința depusă la 09 decembrie 2014 avocatul Panov Gheorghe a solicitat în interesele lui Potracov Alexandru, Potracov Valeriu și Potracov Natalia respingerea recursului și menținerea hotărârilor judecătorești.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 17 decembrie 2014 a considerat recursul admisibil, fără a prejudicia fondul.

În conformitate cu art. 441 și art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului, verificând în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi probe.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând argumentele invocate de avocatul Chirtoacă Leonid în interesele Zinaidei Donica în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de avocatul Panov Gheorghe în interesele lui Potracov Alexandru, Potracov Valeriu și Potracov Natalia, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 septembrie 2014 și restituirea pricinii la rejudecare în ordine de apel din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 17 septembrie 2014 la 24 septembrie 2014 (f. d. 76 vol. II).

Prin urmare, recursul declarat de avocatul Chirtoacă Leonid la 23 octombrie 2014 este depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, 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 la 26 martie 2008 Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Anei Hairulina, Consiliului municipal Chișinău și Agenției Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei cu privire la recunoașterea nulității contactului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 21 noiembrie 2006, prin care Anei Hairulina i-a fost transmis în proprietate apartamentul nr. 48 din or. Stăuceni, str. Studenților, 10, anularea vizei de domiciliu, înscrierilor efectuate la 21 octombrie 2004 în Registrul bunurilor imobile prin care Hariulna Anna se consideră proprietar al apartamentului nr. 48 din or. Stăuceni, str. Studenților, 10, număr cadastral 3153000008 și evacuarea Anei Hairulina cu membrii familiei din apartamentul în litigiu.

La 01 martie 2010 avocatul Panov Gheorghe a depus în interesele reclamanților Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, solicitând suplimentar anularea hotărârii Comisiei de privatizare nr. 2 din 01 septembrie 2006, în baza căreia a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-

primire a locuinței în proprietate privată a apartamentului nr. 48 din comuna Stăuceni, str. Studenților, 10, ca fiind emisă în baza unor acte false (f. d. 34-36 vol. I).

La 30 iulie 2013 avocatul Panov Gheorghe a înaintat în interesele reclamanților Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu cerere de modificare și concretizare a cerințelor, indicînd în calitate de pîrîți pe Anna Hairulina, Zinaida Donica, Ana Creciun, Ana Pînzari și Pînzari Vasile, intervenienți accesorii Comisia de privatizare a fondului locativ din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Primăria comunei Stăuceni și OCT Chișinău cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice, repunerea părților în poziția inițială, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, anularea vizei de domiciliu a Zinaidei Donica și evacuarea acesteia cu membrii familiei din apartament (f. d. 236-240; 246 vol. I).

La 29 decembrie 2008 Donica Zinaida a depus acțiune reconvențională împotriva lui Potracov Alexandru, Hairulina Anna, Creciun Ana, Pînzari Ana, Pînzari Vasile, Consiliul municipal Chișinău și Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la recunoașterea sa în calitate de cumpărător de bună-credință a apartamentului nr. 48 din comuna Stăuceni, str. Studenților, 10 și respingerea acțiunii inițiale formulate de Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu (f. d. 37 vol. I).

Instanțele judecătorești au emis hotărârile sus-menționate.

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

În procesul-verbal al ședinței de judecată a primei instanțe din 11 martie 2009 este indicat că Panov Gheorghe a fost prezent în baza procurii (f. d. 92-93; 107; 210; 212 vol. I).

În procesul-verbal al ședinței de judecată a instanței de apel din 17 septembrie 2014 este menționat că avocatul Panov Gheorghe a fost prezent în baza mandatului anexat la dosar.

La actele pricinii nu este anexată procura sau mandatul prin care Panov Gheorghe ar fi fost împuternicit de Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu să le reprezinte interesele în instanță, cu dreptul de a modifica pretențiile din acțiune.

În conformitate cu art. 75 alin. (1) Codul de procedură civilă, în redacția din 12 iunie 2003, în vigoare la data depunerii cererii menționate, în proces civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal sau prin reprezentanți.

În conformitate cu art. 80 alin. (1), (2) și (6) același Cod, împuternicirile reprezentantului trebuie să fie formulate într-o procură, eliberată și legalizată în modul stabilit de lege.

Procurile eliberate de persoane fizice se autentifică notarial.

Împuternicirile date avocatului se atestă printr-un ordin scris, eliberat de Baroul de avocați, sau prin alt act prevăzut de lege.

Articolul 52 alin. (1) și (2) Legea cu privire la avocatură nr. 1260-XV din 19 iulie 2002 în redacția din 12 septembrie 2002, în vigoare la data înaintării cererii menționate de către avocatul Panov Gheorghe, avocatul acordă asistență juridică clientului în bază de contract.

Împuternicirile avocatului se confirmă prin mandatul eliberat de către biroul de avocați. În mandat se indică numărul licenței pentru exercitarea profesiei de avocat și data eliberării acesteia.

Nu este anexat la dosar nici contract de asistență juridică prin care avocatul Panov Gheorghe ar fi fost împuternicit de Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu să le presteze servicii juridice, așa cum prevedeau normele de drept citate.

Deși la dosar nu este anexată procura și mandatul avocatului, prima instanță a admis spre examinare cererile depuse de Panov Gheorghe în interesele lui Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu cu privire la concretizarea pretențiilor admițîndu-le.

Prin urmare, Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău a judecat o cerere de chemare în judecată depusă de către o persoană neîmputernicită.

În afară de aceasta, la 30 iulie 2013 avocatul Panov Gheorghe a concretizat și modificat cerințele reclamanților Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu, indicînd în calitate de pîrîți pe Hairulina Anna, Donica Zinaida, Creciun Ana, Pînzari Ana și Pînzari Vasile,

intervenienți accesorii Comisia de privatizare a fondului locativ din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Primăria comunei Stăuceni și OCT Chișinău cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare – cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3780 din 21 noiembrie 2006, încheiat între Hairulina Anna și Agenția de Privatizare; contractului de vânzare – cumpărare nr. 1-481 din 26 ianuarie 2007 încheiat între Hairulina Anna și Creciun Ana; contractului de vânzare - cumpărare nr. 1-736 din 01 februarie 2007 încheiat între Creciun Ana, Pînzari Ana și Pînzari Vasile; contractului de vânzare - cumpărare nr. 1905 din 04 aprilie 2007 încheiat între Pînzari Vasile și Donica Zinaida; radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile prin care Donica Zinaida a devenit proprietar al apartamentul nr. 48, str. Studenților 10, or. Stăuceni; anularea vizei de domiciliu a Zinaidei Donica din ap. 48 str. Studenților, 10 comuna Stăuceni, mun. Chișinău; evacuarea Zinaidei Donica și a membrilor familiei din apartamentul nr. 48, str. Studenților 10, comuna Stăuceni mun. Chișinău, cu respingerea acțiunii reconvenționale înaintate de Donica Zinaida (f. d. 236-240; 246 vol. I).

În conformitate cu art. 88 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, dacă, în cadrul examinării pricinii, își majorează pretențiile formulate anterior în acțiune, reclamantul plătește taxă suplimentară și pentru partea cu care acțiunea se majorează.

Examinarea pricinii va continua după ce reclamantul prezintă proba achitării taxei de stat sau a soluționării de către instanță a problemei privind amînarea, eșalonarea achitării taxei de stat sau micșorarea cuantumului ei, în conformitate cu art. 86.

În conformitate cu art. 83 alin. (1), (2) și art. 84 Codul de procedură civilă, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a pricinii civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

În acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată (inițială și reconvențională), cererea intervenientului principal, cererea vizînd pricinile cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, cererea de declarare a insolvenței, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărîrilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, precum și cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătorești.

Articolul 87 alin. (1) lit. b) și k) același Cod expres prevede că valoarea acțiunii se determină din valoarea bunurilor revendicate – în acțiunile de revendicare a unor bunuri și din valoarea fiecărei pretenții aparte – în acțiunile care constau din mai multe pretenții de sine stătătoare.

Prima instanță nu a ținut cont de aceste prevederi legale și nu a soluționat problema legată de plata taxei de stat la depunerea cererii concretizate de avocatul Panov Gheorghe în interesele reclamantilor Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu în dependență de pretențiile noi formulate.

În conformitate cu art. 88 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care, la momentul depunerii cererii, determinarea valorii acțiunii este dificilă, taxa de stat se plătește cu aproximație, urmînd să se încaseze ulterior o taxă suplimentară în corespundere cu partea din valoarea acțiunii, stabilită de instanță la soluționarea pricinii în fond, pentru care nu s-a plătit taxă de stat la momentul depunerii cererii.

Prima instanță nu a ținut cont nici de această normă legală și nu a încasat la adoptarea hotărîrii taxa suplimentară în corespundere cu partea din valoarea acțiunii pentru care nu s-a plătit taxă de stat la momentul depunerii cererii.

În cererea de apel Donica Zinaida a menționat că prima instanță a examinat pricina în lipsa ei și nu i-a adus la cunoștință cererea de chemare în judecată modificată pentru pregătirea apărării.

În conformitate cu art. 373 alin. (5) Codul de procedură civilă, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Instanța de apel nu a dat răspuns la acest argument din cererea de apel, menținând hotărîrea primei instanțe fără a motiva de ce nu era necesar de a expedia recurenteii copia cererii de chemare în judecată concretizată.

Prima instanță și instanța de apel nu au verificat cine locuiește în prezent în apartamentul în litigiu.

În ordine de recurs nu este posibil de verificat dacă Panov Gheorghe a avut împuterniciri de a înainta din numele reclamanților Potracov Alexandru, Potracov Natalia și Potracov Valeriu cerere de chemare în judecată concretizată și de a o susține.

Nu este posibil de corectat nici erorile instanței de apel ce țin de nemotivarea deciziei.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept procedural care în ordine de recurs nu este posibil de corectat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de avocatul Chirtoacă Leonid în interesele Zinaidei Donica, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 17 septembrie 2014 și de a restitui pricina la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

La rejudecare trebuie de ținut cont de cele menționate și în dependență de cele constatate de emis o hotărîre legală.

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

d e c i d e

Se admite recursul declarat de avocatul Chirtoacă Leonid în interesele Zinaidei Donica.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 17 septembrie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Potracov Alexandru, Potracov Valeriu și Potracov Natalia și de avocatul acestora Panov Gheorghe împotriva Annei Hairulina, Zinaidei Donica, Anei Creciun, Anei Pînzari și Pînzari Vasile, intervenienți accesorii Comisia de privatizare a fondului locativ din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Primăria comunei Stăuceni și OCT Chișinău cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice, repunerea părților în poziția inițială, radierea înscririlor din Registrul bunurilor imobile, anularea vizei de domiciliu a Zinaidei Donica și evacuarea acesteia cu membrii familiei din apartament, și la acțiunea reconvențională depusă de Zinaida Donica împotriva lui Potracov Alexandru, Hairulina Anna, Creciun Ana, Pînzari Ana, Pînzari Vasile, Consiliul municipal Chișinău și Agenția Proprietății Publice de pe lîngă Ministerul Economiei, intervenient accesoriu OCT Chișinău cu privire la recunoașterea cumpărător de bună-credință, cu restituirea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte,
Judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Ala Cobăneanu

Vera Macinskaia

Maria Ghervas

Sveatoslav Moldovan