

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău (jud N. Simciuc)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Vascan, E. Clim, Iu. Cotruță)

ÎNCHEIERE

25 martie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Svetlana Novac

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către avocatul Aureliu Scorțescu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia, Stajila Valeria, împotriva deciziei din 10 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Stajila Svetlana, Stajila Anastasia și Stajila Valeria împotriva lui Stajila Alexandru, intervenienți principali Baltă Tatiana și Baltă Iurie, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice, Consiliul mun. Chișinău privind declararea nulității hotărârii Comisiei de privatizare a fondului de locuințe și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată,

cererea depusă de Baltă Tatiana și Baltă Iurie împotriva Svetlanei Stajila, Anastasiei Stajila și Valeriei Stajila privind înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, cu evacuarea din imobil, fără acordarea unui alt spațiu locativ și încasarea datoriilor pentru serviciile comunale,

c o n s t a t ă :

La data de 19 iulie 2010, Stajila Svetlana, în interesul său și a fiicelor sale Stajila Anastasia și Stajila Valeria, s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva lui Stajila Alexandru, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice privind anularea hotărârii Comisiei de privatizare nr. 12 din 21.03.1995 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a apartamentului nr. 1 din str. Calea Ieșilor 35, mun. Chișinău, în proprietatea privată a Elenei Stajila.

În motivarea acțiunii s-a indicat că Stajila Svetlana a fost în relații de căsătorie cu pârâtul Stajila Alexandru din anul 1987, până în anul 2002. Din căsătorie au două fiice, Anastasia și Valeria. După divorț, în anul 2002, pârâtul a plecat peste hotarele țării, locuind în prezent în Franța.

Menționează reclamanta că în apartamentul nr. 1, situat pe str. Calea Ieșilor 35, mun. Chișinău, s-a instalat legal, în anul 1987, fiind în căsătorie cu pârâtul, cu acordul mamei sale. Tatăl fostului soț, Stajila Nicolae, a decedat în anul 1987. Astfel, dreptul său și al fiicelor Stajila Anastasia și Stajila Valeria asupra spațiului locativ în

litigiu nu a fost negat și nici contestat.

Susține că după plecarea pîrîtului peste hotarele țării, în anul 2002, în apartament au rămas să locuiască reclamanta împreună cu fiicele sale și cu mama-soacră Elena Stajila, suportînd împreună, în părți egale, toate cheltuielile de întreținere a apartamentului litigios.

Afirmă că după decesul soacrei sale, Stajila Elena, în noiembrie 2008 în apartament a rămas să locuiască doar reclamanta și fiicele acesteia. În perioada anilor 2008-2010 s-au acumulat datorii pentru serviciile comunale. Despre existența datoriilor, pîrâtul a aflat la sfârșitul lunii mai 2010 de la rudele sale, fiind indignat de situația dată, a telefonat-o și a amenințat-o că este proprietarul imobilului și în caz dacă nu va achita serviciile comunale va fi dată afară din apartament împreună cu fiicele sale.

Declară reclamanta că ulterior, a constatat că apartamentul a fost privatizat în anul 1995 de către mama-soacră, cu acordul pîrâtului, care în prezent este unicul moștenitor legal după decesul acesteia. Privatizarea apartamentului a fost efectuată fără participarea reclamantei și a copiilor săi, care s-au născut și locuiesc în apartamentul litigios, astfel fiind lipsiți de unicul spațiu locativ de care îl dețin.

Solicită reclamanta declararea nulității hotărârii nr. 12 din 21.03.1995 a Comisiei de Privatizare a Fondului Locuințe și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a apartamentului nr. 1 din str. Calea Ieșilor 35, mun. Chișinău, în proprietatea privată Elenei Stajila, nr. 9-642 din 03.08.1995.

Prin încheierea din 18.10.2010 a judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, Balta Tatiana și Balta Iurie au fost atrași în proces în calitate de intervenienți principali, ca persoane ce au interes propriu asupra obiectului litigiului, deoarece imobilul menționat supra le aparține cu drept de proprietate privată.

La data de 28.10.2010 Balta Tatiana și Balta Iurie au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia și Stajila Valeria privind înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, prin evacuarea acestora și a bunurilor lor din apartamentul nr. 1 din str. Calea Ieșilor 35, mun. Chișinău și încasarea în beneficiul lor a datoriei pentru serviciile comunale și altor plăți în sumă de 9184,75 lei.

În motivarea acțiunii s-a indicat că imobilul nominalizat supra, le aparține soților Balta Tatiana și Balta Iurie, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 15.07.2010, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4651, autentificat de notarul public Isiumbeli Elena la data de 14.07.2010.

Relatează că în prezent, în imobilul dat, începând cu anul 1999 locuiește pârâta Stajila Svetlana împreună cu fiicele sale, Stajila Anastasia și Stajila Valeria, creîndu-le impedimente în exercitarea dreptului de proprietate. Astfel, consideră că în acest fel li s-a încălcat dreptul de proprietate, garantat de art. art. 315, 376 Cod civil.

Mai menționează că pîrîta Stajila Svetlana locuind în imobilul litigios a acumulat o datorie esențială la plata serviciilor comunale și a altor plăți legate de deservirea apartamentului. În scopul soluționării problemei pe cale amiabilă, au fost întreprinse mai multe măsuri, la care Stajila Svetlana a refuzat categoric să elibereze locuința în care locuiește împreună cu fiicele sale și să achite datoriile acumulate.

Totodată, se mai relatează că pentru a nu admite deconectarea apartamentului de la serviciile comunale, din cont propriu, au achitat datoria în mărime de 9184,75 lei,

fapt confirmat prin bonurile de plată anexate la materialele pricinii.

Solicită Balta Tatiana și Balta Iurie înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, prin evacuarea lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia și Stajila Valeria și a bunurilor acestora din apartamentul nr. 1 din str. Calea Ieșilor 35, mun. Chișinău și încasarea sumei în mărime de 9184,75 lei cu titlu de cheltuieli pentru serviciile comunale, precum și a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 24.04.2011 a judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu.

La data de 09 decembrie 2013 avocatul Scorțescu Aureliu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia, Stajila Valeria, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor din cererea de chemare în judecată, prin care și-a majorat cuantumul cerințelor solicitând și anularea contractului de donație din 22.05.1996, a certificatului de moștenitor testamentar din 24.06.2009; a contractului de vânzare-cumpărare din 24.06.2013 încheiat între Stajila Alexandru și Cașina Galin; a contractului de vânzare-cumpărare din 14.07.2010 încheiat între Cașina Galina și Balta Tatiana, cu radierea dreptului de proprietate a lui Balta Tatiana asupra apartamentului din litigiu.

Prin încheierea din 13 ianuarie 2014 a judecătoriei Buiucani mun. Chișinău s-a restituit cererea de concretizare a cerințelor depusă de avocatul Scorțescu Aureliu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia și Stajila Valeria.

Prin hotărîrea din 13 ianuarie 2014 a judecătoriei Buiucani mun. Chișinău s-a respins acțiunea înaintată de Stajila Svetlana, Stajila Anastasia, Stajila Valeria și s-a admis parțial cererea depusă de Balta Tatiana și Balta Iurie. Totodată, s-a dispus evacuarea lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia și Stajila Valeria și a bunurilor acestora din apartamentul nr. 1 din str. Calea Ieșilor 35, mun. Chișinău; s-a încasat de la Stajila Svetlana și Stajila Anastasia în beneficiul lui Balta Tatiana cheltuielile pentru serviciile comunale în mărime de 9038,15 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4400 lei și a taxei de stat în sumă de 400 lei, în total suma de 13838,15 lei. În rest, pretențiile s-au respins.

Prin decizia din 10 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de avocatul Aureliu Scorțescu în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia și Stajila Valeria și s-a menținut hotărîrea primei instanțe.

La data de 12 decembrie 2014 avocatul Aureliu Scorțescu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia și Stajila Valeria, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea hotărîrilor judecătorești, cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii înaintate de Balta Tatiana și Balta Iurie și de admitere integrală a acțiunii inițiale.

În motivarea recursului s-a invocat că hotărîrea din 13.01.2014 a judecătoriei Buiucani mun. Chișinău și decizia din 10.12.2014 a Curții de Apel Chișinău sunt neîntemeiate și urmează a fi casate, fiind interpretate eronat normele legale. La fel, consideră că prima instanță nefondat a restituit cererea de concretizare a cererii de chemare în judecată, deoarece în conformitate cu art. 6 alin. (1) din Legea Privatizării Fondului de Locuințe nr.1324 din 10.03.1993 cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună. La dorința lor locuința poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

Susține că la dosarul de privatizare a imobilului litigios este anexată cererea

autenticată notarial a lui Stajila Alexandru din 03.08.1994, prin care acesta își exprimă acordul la privatizarea apartamentului dat. Din aceste documente rezultă că inițierea procedurii de privatizare a început pînă la data de 03.08.1994, adică pînă la retragerea vizei de reședință a reclamantelor - 12.08.1994 și pînă la stabilirea familiei Stajila cu traiul în Federația Rusă. Astfel, consideră recurenta că Stajila Alexandru în mod intenționat a ascuns faptul privatizării imobilului. Mai mult ca atît, la data de 22.05.1996 între Stajila Elena și Stajila Alexandru a fost încheiat contractul de donație, iar la data de 24.06.2009 Baltă Tatiana a obținut dreptul de proprietate la ½ cotă-parte din apartamentul nr. 1 din str. Calea Ieșilor 35, mun. Chișinău, fiindu-i eliberat certificatul de moștenitor testamentar.

Mai menționează că contractele de vînzare-cumpărare a imobilului nominalizat supra încheiat între Baltaga Tatiana și Cașina Galina și respectiv, între Cașina Galina și Baltaga Tatiana sunt formale, deoarece formalitatea acestor contracte sunt probate atît prin faptul că Baltă Tatiana a acționat din numele lui Stajila Alexandru, ca în final tot Baltă Tatiana să devină proprietar al acestui imobil, cît și prin faptul că apartamentul dat nu putea fi înstrăinat de către Cașina Galina pe motiv că aceasta nu a locuit niciodată în acest imobilul și nici nu avea intenția de a fi proprietara bunului dat.

Afirmă recurenta că Stajila Anastasia nu a participat la examinarea cauzei nici în prima instanță și nici în instanța de apel, nefiind înștiințată legal despre data, ora și locul examinării cauzei, prin ce i-a fost limitat accesul liber la justiție și încălcat dreptul la apărare.

Prin referința din 23.02.2015 avocatul Martalog Mariana, în interesele lui Stajila Alexandru, a solicitat recunoașterea recursului ca inadmisibil.

Examinînd temeiurile recursului declarat de avocatul Aureliu Scorțescu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia, Stajila Valeria, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept 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.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor 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) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Aureliu Scorțescu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia, Stajila Valeria, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în cererea de recurs nu pot constitui temei de admitere a acestora, deoarece 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 II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar 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 reiterează 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.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de avocatul Aureliu Scorțescu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia, Stajila Valeria, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 433 lit. a), 440 alin.(1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se recunoaște inadmisibil recursul declarat de avocatul Aureliu Scorțescu, în interesele lui Stajila Svetlana, Stajila Anastasia, Stajila Valeria, împotriva deciziei din 10 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Svetlana Novac

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală