

DECIZIE

07 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță

examinând recursul declarat de Ludmila Străjescu, reprezentată de avocatul Denis Dobroglo

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2015 prin care a fost încetat procesul pornit la cererea de revizuire a Ludmilei Străjescu împotriva hotărârii Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011

constată:

Prin hotărârea Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011 a fost admisă cererea creditorului Eugeniu Axentiev ridicat sechestrul de pe încăperea cu nr. VII A – coridor, cu suprafața de 6,2 m. p., nr. VIII cu suprafața de 6,9 m. p., nr. IX cu suprafața de 2,0 m. p., situate în scara cu nr. 3, etajul 4, str. Decebal, 80, confirmat dreptul de proprietate a lui Eugeniu Axentiev asupra încăperii cu nr. VII A – coridor, cu suprafața de 6,2 m. p., nr. VIII cu suprafața de 6,9 m. p., nr. IX cu suprafața de 2,0 m. p., situate în scara cu nr. 3, etajul 4, str. Decebal, 80, obligat OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate a lui Eugeniu Axentiev asupra încăperii cu nr. VII A – coridor, cu suprafața de 6,2 m. p., nr. VIII cu suprafața de 6,9 m. p., nr. IX cu suprafața de 2,0 m. p., situate în scara cu nr. 3, etajul 4, str. Decebal, 80, obligat Eugeniu Axentiev să achite taxa de stat în mărime de 100 lei.

La 11 aprilie 2014, Ludmila Străjescu, reprezentată de Olesea Străjescu a depus cerere de revizuire împotriva hotărârii Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea hotărârii a cărei revizuire solicită, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Eugeniu Axentiev asupra încăperilor nelocative cu numărul cadastral 0100105.229.01.141 și 0100105.229.01.140, precum și obligarea lui Eugeniu Axentiev să nu creeze impedimente în folosirea încăperilor menționate.

În motivarea cererii de revizuire a invocat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 21 aprilie 2005, vânzătorul Irina Hrișceva a transmis cumpărătorului Ludmila Străjescu cu drept de proprietate apartamentul situat în mun. Chișinău, bd. Decebal, 80, ap. 52.

Afirmă că toți proprietarii apartamentelor din blocul situat în mun. Chișinău, bd. Decebal, 80 sunt membrii Asociației proprietarilor în condominiu ACC cu nr. 55/109.

Menționează că la sfârșitul lunii februarie, a aflat despre imposibilitatea folosirii spațiului auxiliar (balconul și coridorul), de la locatarii apartamentului.

Indică că potrivit actului de predare-primire și contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului, dreptul de folosință asupra spațiilor menționate îl au ambii proprietari de pe etaj.

Relatează că potrivit certificatului eliberat de ÎS „Cadastru” la 13 martie 2014, bunurile menționate au coduri cadastrale separate și se află în proprietatea lui Eugeniu Axentiev, proprietarul apartamentului cu nr. 53.

Menționează că la subcapitolul II, drepturi de proprietate asupra bunurilor imobile, a fost înscris în baza hotărârii Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011.

Invocă prevederile art. 355 alin. (1) Cod civil, care stipulează că dacă într-o clădire există spații cu destinație de locuință sau cu o altă destinație, având proprietari diferiți, fiecare dintre aceștia deține drept de proprietate comună pe cote-părți, forțată și perpetuă asupra părților din clădire, care, fiind destinate folosinței spațiilor, nu pot fi folosite decât în comun.

Conform art. 4 alin. (1) lit. a) Legea condominiului în fondul locativ, obiectul condominiului reprezintă o clădire, sau o parte de clădire cu intrare separată, sau câteva clădiri ce aparțin cel puțin la doi proprietari, precum și anexele la clădiri, trotuarele, drumurile și parcarile auto, plantațiile multianuale și alte obiecte, ce se află pe terenul aferent în hotarele stabilite, cu excepția obiectelor din complexul energetic, telecomunicațiilor, rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a obiectivelor cu destinație strategică (adăposturi antiaeriene, adăposturi contra radiațiilor), iar potrivit art. 5 alin. (1), proprietatea comună în condominiu include toate părțile proprietății aflate în folosință comună: terenul pe care este construit blocul (blocurile), zidurile, acoperișul, terasele, coșurile de fum, casele scărilor, holurile, subsolurile, pivnițele și etajele tehnice, tubulaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul și sistemele ingineresti din interiorul sau exteriorul locuințelor (încăperilor), care deserveșc mai multe locuințe (încăperi), terenurile aferente în hotarele stabilite cu elemente de înverzire, alte obiecte destinate deservirii proprietății imobiliare a condominiului.

Face referire revizuentul la prevederile art. 6 alin. (1) și (4) Legea menționată, care statuează că proprietarii în condominiu posedă, folosesc și dispun de locuințe (încăperi) în conformitate cu normele în vigoare ale legislației și aceasta nu poate fi înstrăinată separat de dreptul de proprietate asupra locuințelor (încăperilor) din condominiu.

Consideră că instanța de judecată nu a aplicat corect normele de procedura, care o obligă să înștiințeze partea care are propriile interese în obiectul litigiului că are dreptul să intervină în proces prin înaintarea unei acțiuni.

Prin cererea de completare a cererii de revizuire, Ludmila Străjescu a solicitat admiterea cererii de revizuire, casarea hotărârii a cărei revizuire solicită, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Eugeniu Axentiev asupra încăperilor nelocative cu numărul cadastral 0100105.229.01.141, 0100105.229.01.140, obligarea lui Eugeniu Axentiev să nu creeze impedimente în folosirea încăperilor menționate, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotei – părți din încăperile nelocative cu numărul cadastral 0100105.229.01.141 și 0100105.229.01.140.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2015 a fost încetat procesul pornit la cererea de revizuire a Ludmilei Străjescu împotriva hotărârii Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011, deoarece SC „Mecons” SA ca parte în proces, îi lipsește capacitatea de folosință, fiind lichidată și radiată din Registrul de stat al persoanelor juridice.

La 06 iulie 2015, Ludmila Străjescu, reprezentată de avocatul Denis Dobroglo a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii recurate, cu restituirea pricinii spre rejudecare.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu încheierea recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Susține că potrivit art. 453 alin. (1) CPC, instanța după ce examinează cererea de revizuire, poate emite doar unul din următoarele acte de dispoziție: a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă, b) încheierea de admitere a cererii de revizuire și casarea a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

Consideră că instanța ilegal a emis o încheiere privind încetarea procesului de revizuire, neexpunându-se asupra admisibilității sau neadmisibilității cererii de revizuire.

Menționează că fără a purcede la examinarea fondului cauzei, instanța s-a expus asupra încetării procesului de revizuire.

Remarcă că art. 446 - 453 CPC, ce reglementează revizuirea, reprezintă norme speciale și se aplică cu prioritate față de normele generale prevăzute de CPC. Astfel, instanța și-a depășit atribuțiile și împuternicirile sale, aplicând o lege ce nu trebuia fi aplicată.

Indică că instanța de judecată era îndreptățită să înceteze procesul doar în privința pârâtului a cărei capacitate de folosință a încetat, adică SA „Mecons”, dar în privința lui Eugeniu Axentiev procesul urma să fie examinat, cu emiterea unei soluții pe marginea fondului cauzei.

Remarcă că instanța de judecată a omis să se refere la situația celui de al doilea copârât, care beneficia de capacitate juridică civilă (de folosință și de exercițiu) deplină.

Consideră că instanța de judecată, la emiterea încheierii supuse recursului, prin încetarea procesului în privința ambilor copârâți, în situația în care copârâtul Eugeniu Axentiev are deplină capacitate juridică civilă (de folosință și de exercițiu), a aplicat de fapt în privința lui o lege ce nu trebuia să fie aplicată, astfel încadrându-se integral în prevederile art. 432 alin. (2) lit. b) CPC.

La 21 septembrie 2015, Eugeniu Axentiev a depus referință la cererea de recurs prin care a solicitat respingerea recursului.

În conformitate cu art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Astfel, instanța de recurs constată că recurenta Ludmila Străjescu s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2015 în termen.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea încheierii instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 427 lit. b) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind pricina spre rejudecare.

După cum rezultă din materialele pricinii, prin hotărârea Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011 a fost ridicat sechestrul de pe încăperea cu nr. VII A – coridor, cu suprafața de 6,2 m. p., nr. VIII cu suprafața de 6,9 m. p., nr. IX cu suprafața de 2,0 m. p., situate în scara cu nr. 3, etajul 4, str. Decebal, 80, confirmat dreptul de proprietate a lui Eugeniu Axentiev asupra încăperii cu nr. VII A – coridor, cu suprafața de 6,2 m. p., nr. VIII cu suprafața de 6,9 m. p., nr. IX cu suprafața de 2,0 m. p., situate în scara cu nr. 3, etajul 4, str. Decebal, 80, obligat OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate a lui Eugeniu Axentiev asupra încăperii cu nr. VII A – coridor, cu suprafața de 6,2 m. p., nr. VIII cu suprafața de 6,9 m. p., nr. IX cu suprafața de 2,0 m. p., situate în scara cu nr. 3, etajul 4, str. Decebal, 80, obligat Eugeniu Axentiev să achite taxa de stat în mărime de 100 lei (f. d. 24 – 25).

Este cert și faptul că la 11 aprilie 2014, Ludmila Străjescu, reprezentată de Olesea Străjescu a depus cerere de revizuire asupra hotărârii Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea hotărârii a cărei revizuire solicită, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Eugeniu Axentiev asupra încăperilor nelocative cu numărul cadastral 0100105.229.01.141 și 0100105.229.01.140, precum și obligarea lui Eugeniu Axentiev să nu creeze impedimente în folosirea încăperilor menționate (f. d. 19 – 22).

Tot materialul probator atestă că la data de 22 iunie 2015 a fost emisă încheierea Curții de Apel Chișinău prin care a fost încetat procesul pornit la cererea de revizuire a Ludmilei Străjescu asupra hotărârii Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011, deoarece SC „Mecons” SA ca parte în proces, îi lipsește capacitatea de folosință, fiind lichidată și radiată din Registrul de stat al persoanelor juridice (f. d. 103 – 107).

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii menționate în raport cu criticele formulate în recurs și materialele cauzei, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile raportului juridic în cauză, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, iar încheierea neîntemeiată, pasibilă de casare.

Conform art. 453 alin. (1) CPC după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție: a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă sau b) încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

Raportând la caz prevederile normei enunțate se constată că instanța, contrar acestor dispoziții legale, a încetat procesul de revizuire, în acest sens reținând prevederile art. 265 lit. g) CPC, care reglementează încetarea procesului în cazul când reclamantului și/sau pârâtului îi lipsește capacitatea de folosință.

Or, aceste prevederi nu sunt aplicabile procesului în ordine de revizuire, ele având relevanță doar la examinarea acțiunii civile, prin urmare mențiunea Curții de Apel precum că art. 265 lit. g) CPC este o normă imperativă, nu este relevantă procesului de revizuire.

În situația descrisă, este evident că concluzia instanței de apel cu privire la încetarea procesului de revizuire poartă un caracter neclar și incert, fiind indubitabil că, prin prevederile art. 453 alin. (1) CPC, legiuitorul a acordat instanței dreptul de a emite, după ce examinează cererea de revizuire, unul din următoarele acte de dispoziție:

- a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă sau
- b) încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

Pentru considerentele descrise, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa încheierea instanței de apel și a remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău,

În conformitate cu art. 427 lit. b), art. 428 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Ludmila Străjescu, reprezentată de avocatul Denis Dobroglo.

Se casează încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2015 în pricina civilă la cererea revizuire a Ludmilei Străjescu asupra hotărârii Curții de Apel

Economice din 26 octombrie 2011, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță