

prima instanță, jud.: M. Țurcan

dosarul nr. 3ra-1382/2015

instanța de apel, jud.: L. Popova, A. Panov, M. Moraru

DECIZIE

16 decembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii Valentina Clevadi, Iuliana Oprea, Ion Druță, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de către Efrosinia Vinearscaia,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Efrosinia Vinearscaia și Valentina Vinearscaia (Mihailenco) împotriva Consiliului orașului Căușeni, Primăriei orașului Căușeni, Valentin Șargarovschi, Tatiana Șargarovschi și Anastasia Șargarovschi cu privire la anularea actului administrativ, declararea nulă a actului juridic, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2014, prin care au fost admise apelurile declarate de către Primăria orașului Căușeni, Consiliul orașului Căușeni și Valentin Șargarovschi cu casarea hotărîrii Judecătoriei Căușeni din 18 iunie 2014, și emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii

c o n s t a t ă

La 02 septembrie 2014 Efrosinia Vinearscaia și Valentina Vinearscaia (Mihailenco) au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orașului Căușeni, Primăriei orașului Căușeni, Valentin Șargarovschi, Tatiana Șargarovschi și Anastasia Șargarovschi cu privire la anularea actului administrativ, declararea nulă a actului juridic, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, obligarea efectuării în regim de urgență a lucrărilor de reparație a apartamentului.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, locuiesc în casa nr. 9 din str. Gorki, or. Căușeni, care reprezintă un imobil cu un nivel, cu suprafața totală de 71,3 m², constituit din 2 apartamente, proprietate comună pe cote-părți, cu acoperiș și curte comună, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,0818 ha nr. cadastral 2701214.073, proprietatea APL Căușeni.

Reclamantele dețin apartamentul nr. 2 cu suprafața de 36 m, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 17 decembrie 2004, iar apartamentul nr. 1 din această casă cu suprafața de 37,4 m, aparține APL Căușeni și s-a aflat în folosință temporară, fără perfectarea vizei de reședință și domiciliu lui Malachi Nicolai, care a decedat în 2010.

După decesul lui Nicolai Malachi de această încăpere se foloseau persoane boschetare, care l-au adus într-o stare degradantă și antisanitară, persistînd risc permanent de declanșare a epidemiilor sau incendierii imobilului,

acoperișul este spart și apele de ploaie curg peste pereții apartamentului, care se demolează.

Susține reclamantele că, pe parcursul anilor 2012-2013 au apelat de nenumărate ori la Primarul or. Căușeni, pentru a efectua reparațiile de rigoare a imobilului ce aparține Primăriei și a preveni astfel atentarea inadmisibilă asupra imobilului lor, sau să transmită reclamanților acest imobil în folosință, însă careva măsuri n-au fost întreprinse, iar în transmiterea apartamentului nr. 1 în folosință a fost refuzat prin scrisoarea nr. 02/1-24-790 din 21 mai 2013, pe motiv că nu sînt în lista solicitanților de spațiu locativ, iar Primăria din lipsa de spațiu locativ nu mai include persoane în lista solicitanților de spațiu locativ din fondul public.

În aceeași perioadă reclamantele au apelat la Direcția Situații Excepționale, Centrul de Sănătate și Stația Sanitaro-Epidemiologică Căușeni pentru înlăturarea pericolului izbucnirii unor epidemii sau incendii, care în urma controlului au constatat că faptele indicate în petițiile reclamanților s-au confirmat, au fost remise prescripții pentru redresarea situației, însă real nimic nu s-a schimbat și situația a rămas aceeași.

Începând cu primăvara anului 2013, erau vizitate de către cet. Șargarovschi Valentin, care afirma că Primăria i-a vândut lui apartamentul nr. 1 și ultimul le teroriza să-i vîndă lui imobilul lor sau să-l cumpere pe a lui contra sumei de 7 000 euro. Tot el, afirma că intenționează să demoleze partea lui și să construiască în locul acesta un obiect cu altă destinație decît cea locativă.

La adresările reclamanților, prin scrisoarea nr. 757 din 16 mai 2013, Primăria a confirmat că a repartizat în folosință apartamentul nr. 1 din str. Gorki nr. 9, or. Căușeni, cet. Șargarovschi Valentin, iar la 16 iulie 2013 secretarul Consiliului orășenesc Căușeni a eliberat extras din decizia Consiliului orășenesc nr. 15/15 din 14 decembrie 2012 „Cu privire la chestiuni locative și modificarea unor decizii a Consiliului orășenesc Căușeni”, din care rezultă că Consiliul orășenesc a decis eliberarea bonului de repartiție lui Șargarovschi Valentin, adresa or. Căușeni, str. Gorki nr. 9, ap. 1, cu familia sa: soția Șargarovschi Tatiana, și fiica Șargarovschi Anastasia.

Decizia Consiliului orășenesc nr. 15/15 din 14 decembrie 2012 în partea eliberării bonului de repartiție familiei cet. Șargarovschi Valentin, este ilegală și emisă cu încălcarea procedurii prevăzute de lege, întrucît încăperea nr. 1 din str. Gorki nr. 9, or. Căușeni, la data repartizării, nu putea fi calificată ca fiind locuibilă deoarece era și este pînă în prezent în stare de demolare.

Menționează reclamantele, că familia Șargarovschi nu s-a aflat și nu se afla la evidență ca social-vulnerabilă, care are nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative sau cu dreptul de prioritate la obținerea încăperilor de locuit. Soții Șargarovschi dispun în drept de proprietate de casă de locuit în or. Căușeni, str. Traian nr. 139.

Mai mult au indicat că, Primăria i-a repartizat lui Șargarovschi Valentin gratis, în temeiul art. 11 din Codul Funciar, teren pentru construcția casei în sectorul „Grigore Grigoriu” din or. Căușeni.

La 22 iulie 2013 reclamantele au înaintat pîrîților cereri prealabile, solicitându-le anularea deciziei nr. 15/15 din 14 decembrie 2012 „Cu privire la

chestiuni locative și modificarea unor decizii a Consiliului orășenesc Căușeni” în partea referitoare la pct. 1.6., însă prin decizia nr. 10/21 din 02 august 2013 cererea prealabilă a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Solicită reclamantele, anularea deciziei nr. 15/15 din 14 decembrie 2012 „Cu privire la chestiuni locative și modificarea unor decizii a Consiliului orășenesc Căușeni”, în partea eliberării ordinului de repartitie lui Șargarovschi Valentin, la adresa str. Gorki nr. 9, ap. 1, or. Căușeni, cu familia, soția Șargarovschi Valentina și fiica Șargarovschi Anastasia; anularea ordinului de repartitie eliberat pe numele lui Șargarovschi Valentin; declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire din 02 august 2013, obiect al căruia este apartamentul nr. 1, amplasat în or. Căușeni, str. Gorki nr. 9; radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile din 13 august 2013 privind dreptul de proprietate comună în devălmășie a lui Șargarovschi Valentin și Șargarovschi Anastasia asupra apartamentului nr. 1, amplasat în or. Căușeni, str. Gorki nr. 9, nr. cadastral 2701214.073.01; obligarea Primăriei Căușeni să efectueze în regim de urgență lucrările de reparație a apartamentului nr. 1 din str. Gorki nr. 9, or. Căușeni, sau să le fie transmis în starea existentă cu dreptul de privatizare ulterioară; obligarea Primăriei și Consiliului Căușeni să le atribuie în proprietate terenul aferent casei de locuit de pe str. Gorki 9, cu nr. cadastral 2701214.073 cu suprafața totală de 0,0818 ha.

Prin hotărârea Judecătoriei Căușeni din 18 iunie 2014 a fost admisă cererea depusă de Efrosinia Vinearscaia și Valentina Vinearscaia (Mihailicenco), dispunându-se anularea parțială a Deciziei Consiliului orășenesc Căușeni nr. 15/15 din 14 decembrie 2012 „Cu privire la chestiuni locative și modificarea unor decizii a Consiliului orășenesc Căușeni” în partea pct. 1.6 referitor la eliberarea ordinului de repartitie lui Valentin Șargarovschi, adresa or. Căușeni str. Gorki nr.9 ap. 1 cu familia; anularea ordinului de repartitie nr. 5340 eliberat la 03 ianuarie 2013 de Primarul or. Căușeni, pe numele lui Valentin Șargarovschi; declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire din 02 august 2013 încheiat între Consiliul raional Căușeni și Valentin Șargarovschi, obiect al căruia este apartamentul nr. 1, amplasat în or. Căușeni str. Gorki 9; radierea din Registrul bunurilor imobile înscrierea din 13 august 2013 privind dreptul de proprietate a lui Valentin Șargarovschi și Anastasia Șargarovschi asupra apartamentului nr. 1, amplasat în or. Căușeni str. Gorki nr. 9, nr. cadastral 2701214.073.01; cu obligarea Primăriei or. Căușeni să efectueze în regim de urgență lucrările de reparație a apartamentului nr. 1 din str. Gorki nr. 9, or. Căușeni.

La 27 iunie 2014, Primăria și Consiliul or. Căușeni au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Căușeni din 18 iunie 2014, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 16 iulie 2014, Șargarovschi Valentin a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Căușeni din 18 iunie 2014, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2014 s-au admis apelurile declarate de către Primăria orașului Căușeni, Consiliul orașului Căușeni

și Valentin Șargarovschi cu casarea hotărârii Judecătorei Căușeni din 18 iunie 2014, și cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 17 august 2015 Efrosinia Vinearscaia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În motivarea recursului Efrosinia Vinearscaia a invocat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, deoarece instanța de apel a casat hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre, însă a respins acțiunea doar într-o parte a ei, fără a se expune și asupra cerinței de obligare a Primăriei or. Căușeni să efectueze în regim de urgență lucrările de reparație a apartamentului nr. 1 din str. Gorki nr. 9, or. Căușeni, iar ca rezultat consideră că această cerință admisă prin hotărârea primei instanțe a fost menținută în vigoare de instanța de apel.

Totodată, a mai invocat recurenta că, în partea motivată a deciziei, instanța de apel, constată temeinicia apelului CIA „Asito” SA și consideră necesar a casa o hotărâre a Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău, fapt care vine în contradicție cu dispozitivul deciziei.

Verificând argumentele invocate de recurentă în cererea de recurs, pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care necesită a fi respins din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

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

Astfel, recursul declarat de Efrosinia Vinearscaia la 17 august 2015 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2014 este depus în termen, în cazul în care decizia a fost expediată conform scrisorii la 16 decembrie 2014, însă la materialele cauzei lipsește dovada recepționării acesteia.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

După cum denotă actele cauzei, înaintând acțiunea în judecată împotriva Consiliului orașului Căușeni, Primăriei orașului Căușeni, Valentin Șargarovschi, Tatiana Șargarovschi și Anastasia Șargarovschi, Efrosinia Vinearscaia și Valentina Vinearscaia (Mihailenco) a solicitat actului administrativ, declararea nulă a actului juridic, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, obligarea efectuării în regim de urgență a lucrărilor de reparație a apartamentului.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și a admis cererea depusă de Efrosinia Vinearscaia și Valentina Vinearscaia (Mihailenco), dispunându-se anularea parțială a Deciziei Consiliului orașenesc Căușeni nr. 15/15 din 14 decembrie 2012 „Cu privire la chestiuni locative și modificarea unor decizii a Consiliului orașenesc Căușeni” în partea pct. 1.6 referitor la eliberarea ordinului de repartitie lui Valentin Șargarovschi, adresa or. Căușeni str. Gorki nr.9 ap. 1 cu familia; anularea ordinului de repartitie nr. 5340 eliberat la 03 ianuarie 2013 de Primarul or. Căușeni, pe numele lui Valentin Șargarovschi; declararea nulă a contractului

de vânzare-cumpărare, transmitere-primire din 02 august 2013 încheiat între Consiliul raional Căușeni și Valentin Șargarovschi, obiect al căruia este apartamentul nr. 1, amplasat în or. Căușeni str. Gorki 9; radierea din Registrul bunurilor imobile înscrierea din 13 august 2013 privind dreptul de proprietate a lui Valentin Șargarovschi și Anastasia Șargarovschi asupra apartamentului nr. 1, amplasat în or. Căușeni str. Gorki nr. 9, nr. cadastral 2701214.073.01; cu obligarea Primăriei or. Căușeni să efectueze în regim de urgență lucrările de reparație a apartamentului nr. 1 din str. Gorki nr. 9, or. Căușeni.

Judecînd apelul declarat de către Primăria or. Căușeni, Consiliul or. Căușeni și Șargarovschi Valentin, instanța de apel a găsit necesar de a admite apelurile, a casa hotărîrea primei instanțe și a emite o nouă hotărîre de respingere a acțiunii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizînd materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că soluția dată de către instanțele inferioare este corectă.

În conformitate cu art. 118, alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, instanța de recurs remarcă că, instanța de apel corect a concluzionat asupra faptului că, prima instanță la adoptarea hotărîrii judecătorești n-a ținut cont de probele prezentate de către pîrît și nu a dat o apreciere complexă circumstanțelor conform cerințelor art. 130 CPC.

Din materialele cauzei cert rezultă că, prin Deciziei Consiliului orășenesc Căușeni nr. 15/15 din 14 decembrie 2012 „Cu privire la chestiuni locative și modificarea unor decizii a Consiliului orășenesc Căușeni” în pct. 1.6 s-a decis să se elibereze bonul de repartitie lui Valentin Șargarovschi, adresa str. Gorki nr. 9, ap. 1, or. Căușeni, împreună cu familia, soția Șargarovschi Valentina și fiica Anastasia Șargarovschi.

Colegiul reține că, în speța, reclamantele Vinearscaia Efrosinia și Vinearscaia (Mihailenco) Valentina au solicitat anularea decizie supra indicate, pe motivul că aceasta a fost emisă cu încălcarea procedurii prevăzute de lege, prima instanță pronunțîndu-se în sensul admiterii acțiunii, însă instanța de apel a considerat neîntemeiată acțiunea, concluzie pe care instanța de recurs o consideră corectă.

Or, conform art. 220 alin. (1) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Iar, conform art. 217 alin. (1) Cod Civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Prin prisma normelor supra indicate, Colegiul reține că, din cererea de chemare în judecată rezidă că reclamantelor nu le este susceptibil deținerea unui interes, care ar întruni condițiile art. 217 alin. (1) Cod Civil, în cazul în care, însăși reclamantele susțin, că prin scrisoarea din 21 mai 2013 Primăria or. Căușeni le-a refuzat în atribuirea în folosință a spațiului locativ-apartamentul nr. 01

proprietate publică locală, pe motiv că reclamantele nu sînt înscrise în lista persoanelor care necesită îmbunătățirea condițiilor de trai.

Astfel, instanța consideră justă argumentarea instanței de apel, că reclamantele nefiind înscrise în listele persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de locuit, nu pot fi subiecți cu drept la îmbunătățirea condițiilor locative de unde și nici nu pot avea un interes recunoscut de lege, la caz cea a gestiunii fondului de locuințe, iar prin prisma art. 217 alin. (1) Cod Civil, nici nu pot face parte din cercul subiecților care ar dispune legal de prerogativa sub pretextul interesului actual de a invoca ilegalitatea actelor administrative, ce vizează modul de administrare și folosință a proprietății publice locale din domeniul privat în partea fondului locativ, în speță Deciziei Consiliului orășenesc Căușeni nr. 15/15 din 14 decembrie 2012, în partea pct. 1.6.

Urmare a celor menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel corect a concluzionat, că reclamantele Vinearscaia Efrosinia și Vinearscaia (Mihailicenco) Valentina, fiind vecine cu pîrîtul nu pot să invoce nulitatea actului de repartizare a spațiului locativ, considerîndu-le neîntemeiate iar ca rezultat li-a respins, totodată și cerințele subsecvente privind anularea ordinului de repartitie eliberat pe numele lui Șargarovschi Valentin, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire din 02 august 2013, obiect al căruia este apartamentul nr. 1, amplasat în or. Căușeni, str. Gorki nr. 9, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile din 13 august 2013 privind dreptul de proprietate comună în devălmășie a lui Valentin Șargarovschi și Valentinei Șargarovschi asupra apartamentului nr. 1, amplasat în or. Căușeni, str. Gorki nr. 9, nr. cadastral 2701214.073.01, obligarea Primăriei Căușeni să efectueze în regim de urgență lucrările de reparație a apartamentului nr. 1 din str. Gorki 9, or. Căușeni sau să le fie transmis în starea existentă cu dreptul de privatizare ulterioară, obligarea Primăriei și Consiliului Căușeni să le atribuie în proprietate terenul aferent casei de locuit de pe str. Gorki 9 cu nr. cadastral 2701214.073 cu suprafața totală de 0,0818 ha.

Reieșind din cele relatate, instanța de recurs, costată că instanța de apel just a considerat că prima instanță a stabilit circumstanțele pricinii, însă a aplicat eronat normele de drept material, iar ca rezultat a pronunțat o hotărîre de respingere a acțiunii.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază critic susținerile recurente precum că hotărîrea instanței de apel este ilegală, deoarece partea motivată este în contradicție cu dispozitivul, în cazul în care a indicat în partea motivată a deciziei că, admite apelul declarat de o altă persoană și a dispus casarea unei alte hotărîri.

Aici, instanța de recurs consideră necesar a menționa că, decizia instanței de apel este certă și consecutivă, iar între dispozitiv și motivare există concordanță, însă, faptul indicării în partea motivată a hotărîrii a unei alte persoane, este doar o greșeală admisă la redactarea actului, eroare care nu necesită a casa decizia instanței de apel și a dispune rejudecarea, în cazul în care, instanța de apel poate corecta greșeala, atît la solicitarea uneia dintre părți, cît și din oficiu.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recursuri.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată, iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel.

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

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Efrosinia Vinearscaia.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Efrosinia Vinearscaia și Valentina Vinearscaia (Mihailicenco) împotriva Consiliului orașului Căușeni, Primăriei orașului Căușeni, Valentin Șargarovschi, Tatiana Șargarovschi și Anastasia Șargarovschi cu privire la anularea actului administrativ, declararea nulă a actului juridic, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Iuliana Oprea

Ion Druță

Galina Stratulat