

Prima instanță: Gh. Eremciuc

Instanța de apel: E. Ababei, A. Garbuz și G. Polivenco

Republica Moldova  
Curtea Supremă de Justiție

DECIZIE

25 mai 2016

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecător:

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadî, Mariana Pitic,  
Maria Ghervas și Oleg Sternioală

examinînd recursul declarat de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cudlenco Ivan către Melnic Irina, privind recunoașterea pierderii dreptului la spațiul locativ și radierea vizei de domiciliu,

acțiunea reconvențională înaintată de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic către Cudlenco Ivan, intervenient accesoriu Comisia de Privatizare Bălți, cu privire la anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 08 decembrie 2015, prin care apelul declarat de Melnic Irina a fost respins, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Bălți din 30 iunie 2015.

A C O N S T A T A T:

La 23 iulie 2012, Cudlenco Ivan a depus cerere de chemare în judecată către Melnic Irina, privind recunoașterea pierderii dreptului la spațiul locativ și radierea vizei de domiciliu.

În motivarea pretențiilor a invocat că a fost în relații de căsătorie cu pîrîta, la 20 ianuarie 2010, pîrîta a plecat peste hotare și nu s-a mai întors, stabilindu-se cu traiul în străinătate.

Pînă la înregistrarea căsătoriei, reclamantul a primit bon de repartiție asupra bunului imobil situat pe str. Bulgară, nr. 19/6, ap. 17, mun. Bălți.

Căsătoria încheiată între Cudlenco Ivan și Melnic Irina a fost desfăcută prin hotărîrea Judecătoriei Bălți din 10 februarie 2010.

Reclamantul precizează că lipsa pîrîtei din apartament, termen îndelungat, contrar prevederilor Codului cu privire la locuințe, fără motive întemeiate, atrage pierderea de către aceasta a dreptului de folosință a spațiului locativ.

Solicită Cudlenco Ivan recunoașterea pierderii dreptului la spațiul locativ din ap. 7, str. Bulgară, nr. 19/6, mun. Bălți, cu obligarea Direcției de Documentare a Populației și Evidență Bălți să radieze viza de reședință a Irinei Melnic din imobilul vizat.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți din 20 septembrie 2012, cererea de chemare în judecată înaintată de Cudlenco Ivan către Melnic Irina, privind recunoașterea pierderii dreptului la spațiul locativ și radierea vizei de domiciliu a fost admisă. A fost recunoscută Melnic Irina drept persoana care a pierdut dreptul la spațiul locativ asupra apartamentului nr. 17, din str. Bulgară, nr. 19/6, mun. Bălți. S-a dispus radierea vizei de domiciliu a Irinei Melnic din apartamentului nr. 17, din str. Bulgară, nr. 19/6, mun. Bălți (f.d. 30, 31, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 11 februarie 2014, apelul declarat de Melnic Irina a fost admis, fiind casată integral hotărârea Judecătorei Bălți din 20 septembrie 2012, cu remiterea pricinii spre re judecare, în alt complet de judecată (f.d. 107, 108-110).

La 02 iunie 2014, avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic a depus cerere reconvențională către Cudlenco Ivan, cu privire la anularea actului juridic (f.d. 140-143, 150, vol. I)

Solicită avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic respingererea acțiunii inițiale, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 9036 din 20 mai 2013 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătorei Bălți din 16 iunie 2014, a fost antrenată în proces în calitate de intervenient accesoriu Comisia de Privatizare Bălți (f.d. 156, verso, vol. I).

Prin hotărârea Judecătorei Bălți din 30 iunie 2015, cererea de chemare în judecată înaintată de Cudlenco Ivan către Melnic Irina, privind recunoașterea pierderii dreptului la spațiul locativ și radierea vizei de domiciliu a fost admisă. A fost recunoscută Melnic Irina drept persoana care a pierdut dreptul la spațiul locativ asupra apartamentului nr. 17, din str. Bulgară, nr. 19/6, mun. Bălți. S-a dispus radierea vizei de domiciliu a Irinei Melnic din apartamentul nr. 17, din str. Bulgară, nr. 19/6, mun. Bălți. Acțiunea reconvențională înaintată de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic către Cudlenco Ivan, intervenient accesoriu Comisia de Privatizare Bălți, cu privire la anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 75, 84-86, vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 08 decembrie 2015, apelul declarat de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic a fost respins, fiind menținută hotărârea Judecătorei Bălți din 30 iunie 2015 ( f.d. 125, 126-128, vol. II).

La 08 februarie 2016, avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic, împuternicit prin mandatul nr. 0439863 din 04 noiembrie 2013 (f.d. 65, vol. I) a contestat cu recurs decizia instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri

prin care acțiunea reconvențională să fie admisă integral, iar acțiunea inițială să fie respinsă.

În motivarea recursului recurenta a invocat faptul că atât instanța de apel, cât și prima instanță nu au constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a pricinii, fiind aplicate eronat normele de drept material.

Copia deciziei instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 05 ianuarie 2016 (f.d. 129, vol. II), fiind recepționată de către reprezentantul recurenteii la 12 ianuarie 2016 (f.d. 131. vol. II).

Prin urmare, instanța de recurs constată că recursul a fost declarat în termen.

La 14 martie 2016, în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursului, însă pînă la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intimații să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

Studiind materialele dosarului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul declarat de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic, întemeiat și care urmează a fi admis.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța de recurs, 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 materialele cauzei rezultă că potrivit informației Întreprinderii de Stat „CRIS”Registru”, Tamazlîcari Ivan a fost înregistrat la domiciliu pe adresa mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6, ap. 17 din 07 septembrie 1988 pînă la 19 ianuarie 2005 (f.d. 232, vol. I).

Potrivit dispoziției nr. 355 din 26 aprilie 2004, Primăria mun. Bălți i-a eliberat lui Cudlenco Ivan ordinul nr. 016908 seria B, privind acordarea spațiului locativ, cu suprafața de 28,7 m<sup>2</sup>, amplasată în mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6, ap. 17. În ordinul respectiv a fost inclus și Tamazlîcari Ivan (f.d.9, vol. 1).

La 17 iunie 2005, Cudlenco Ivan și Melnic Irina au încheiat căsătoria la Oficiul Stării Civile Bălți (f.d. 52, vol. 1).

Potrivit fișei locuinței și tabelului nominal al locatarilor locuinței în litigiu, urmează că în imobilul respectiv au locuit trei persoane: chiriașul principal - Cudlenco Ivan, soția Melnic Irina și feciorul Melnic Alexandr (f.d. 5-6, vol. 1).

Din certificatul de deces, anexat la materialele dosarelor, rezultă că la 04 septembrie 2009 Melnic Alexandr a decedat (f.d. 25, vol. 1).

Ulterior, potrivit certificatului de divorț nr. 63 din 10 februarie 2010, căsătoria încheiată între Cudlenco Ivan și Melnic Irina a fost desfăcută la 14 ianuarie 2010 (f.d. 8, vol. I).

La 20 mai 2013, între Primăria mun. Bălți în calitate de vânzător și Cudlenco Ivan, în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare transmitere-predare a locuinței în proprietate privată nr. 9036, prin care Primăria mun. Bălți a vîndut, iar Cudlenco Ivan a cumpărat locuința nr. 17 cu suprafața totală de 30 m<sup>2</sup>, amplasată în

mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6 (f.d. 157, vol. I). În acest sens, Tamazlîcari Ivan și-a exprimat acordul privind privatizarea apartamentului vizat (f.d. 203, vol. I).

Cudlenco Ivan, la 20 mai 2013 și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra locuinței nr. 17 cu suprafața totală de 30 m<sup>2</sup>, amplasată în mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6, în baza contractului enunțat supra (f.d. 55, vol. I).

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând situația de fapt din speța dată, în raport cu probele anexate la dosar, menționează că instanța de apel nu a analizat sub toate aspectele circumstanțele pricinii, fapt ce atrage încălcarea dreptului la un proces echitabil.

În susținerea poziției date, instanța de recurs menționează că reclamantul – intimat Cudlenco Ivan, în cererea de chemare în judecată a invocat un singur motiv și anume faptul că Melnic Irina îi creează dificultăți legate de plata serviciilor comunale. Pînă la pronunțarea hotărîrii primei instanțe, Cudlenco Ivan nu și-a modificat temeiurile și pretențiile din cererea de chemare în judecată.

Prin urmare, instanța de apel, urmează la rejudecare, prin prisma prevederilor art. 240, alin. (3) CPC, să verifice dacă au fost respectate rigorile normei de drept procedural citate.

În continuare, Colegiul instanței de recurs, consideră oportun de a reitera prevederile art. 6 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 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.

Colegiul menționează că potrivit fișei locuinței și tabelului nominal al locatarilor din ap. nr. 17 amplasat în mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6, în imobilul dat sunt înscrise cu viza de domiciliu trei persoane: Cudlenco Ivan – data înscrierii 12 martie 2004; Melnic Irina – data înscrierii 20 iulie 2004 și fiul acestora din urmă Melnic Alexandr, decedat la 04 septembrie 2009.

Totodată, în apartamentul respectiv a fost înscris, din 07 septembrie 1988 pînă la 19 ianuarie 2005 și Tamazlîcari Ivan, care prin cererea anexată la materialele dosarului și-a exprimat acordul privind privatizarea ap. nr. 17 amplasat în mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6, de către Cudlenco Ivan, fără participarea sa.

Instanța de recurs menționează că la rejudecare instanța de apel urmează să verifice și să acorde o apreciere cuvenită circumstanțelor enunțate supra, prin prisma faptului că potrivit informației Întreprinderii de Stat „CRIS”Registru”, Tamazlîcari Ivan are viza de domiciliu în RM pe adresa mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 164, ap. 512 din 19 ianuarie 2005. Însă, anterior, acesta a fost înregistrat la domiciliu pe adresa mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6, ap. 17 din 07 septembrie 1988 pînă la 19 ianuarie 2005 (f.d. 232, vol. I).

Totodată, instanța de apel urmează să verifice condițiile în care a fost închiat contractul de vânzare-cumpărare transmitere-predare a locuinței în proprietate privată nr. 9036 din 20 mai 2013, prin care Primăria mun. Bălți a vîndut, iar Cudlenco Ivan a cumpărat locuința nr. 17 cu suprafața totală de 30 m<sup>2</sup>, amplasată în mun. Bălți, str.

Bulgară, nr. 19/6, prin prisma faptului că la dosar nu sunt anexate probe care ar demonstra că Melnic Irina și-ar fi exprimat acordul în sensul privatizării de către Cudlenco Ivan a ap. nr. 17 amplasat în mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6.

Instanța de apel urmează să verifice circumstanțele invocate supra prin prisma art. 228, alin. (1) și (2) Cod Civil, actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanța de judecată chiar și în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte. Dacă una dintre părți trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-credințe, se putea aștepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări.

În conformitate art. 199 alin. (1) și (2) Cod Civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Totodată, instanța de apel, urmează să verifice în legătură cu ce lui Cudlenco Ivan, i s-a oferit ordin de repartiție asupra ap. nr. 17 amplasat în mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6, avînd în vedere faptul că încă din 07 septembrie 1988, Tamazlîcari Ivan, avea viză de domiciliu în apartamentul respectiv.

De menționat că Curtea de apel Bălți, urmează să stabilească care au fost motivele că Tamazlîcari Ivan și-a exprimat acordul ca chiriașul principal al apartamentului vizat, să fie schimbat.

În continuare, Colegiul reiterează prevederile art. 63 Codul de locuințe (în vigoare la data producerii acțiunilor), care statuează expres că în cazul cînd chiriașul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menține timp de șase luni. Încăperea de locuit se menține pentru chiriaș ori pentru membrul familiei lui un timp mai îndelungat în cazul plecării temporare de la locul de trai permanent în virtutea condițiilor și a caracterului muncii.

Prin urmare, din copiile de pe pașaportul eliberat pe numele Irinei Melnic se distinge faptul că în perioada 2010 – 2013 s-a aflat peste hotarele Republicii Moldova în Federația Rusă (f.d. 44-45, vol. I).

Totodată, din declarațiile Irinei Melnic și a martorilor Melnic Anatolie și Cazac Tatiana, reiese că Melnic Irina a fost impusă de situație să plece la muncă peste hotarele țării, pentru a se întreține.

Tot actele pricinii și anume carnetul de muncă eliberat pe numele Irinei Melnic (f.d. 57, vol. I) și contractul de prestări servicii, încheiat pe termen de un an (f.d. 96-98, vol. I) certifică faptul că Irina Melnic temporar a fost angajată în Federația Rusă.

Colegiul instanței de recurs menționează că la materialele dosarului nu este anexată nici o probă care să confirme faptul că Melnic Irina ar avea un alt domiciliu, permanent, atît în țară, cît și peste hotarele ei.

De menționat că dreptul la spațiul locativ este unul din drepturile esențiale ale unui cetățean, or, potrivit prevederilor art. 29 din Constituția Republicii Moldova - domiciliul

și reședința sînt inviolabile. Prin urmare, instanța de apel la rejudecare urmează să stabilească exhaustiv toate circumstanțele ce țin de domiciliul Irinei Melnic, dacă această dispune sau nu de viză de domiciliu peste hotarele țării.

Mai mult de cît atît, la rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de circumstanțele și motivele plecării temporare a Irinei Melnic peste hotare.

Instanța de recurs menționează că art. 56 Codul cu privire la locuințe (în vigoare la momentul producerii acțiunilor) atribuie tuturor membrilor familiei, chiriașului, care locuiesc împreună cu el, inclusiv și celor minori drepturi egale, care rezultă din contractul de închiriere a spațiului locativ, de aceea tutorul (curatorul) minorului poate să exercite în numele celui aflat sub tutelă toate împuternicirile acordate, în special, în interesele minorului poate solicita împărțirea încăperii de locuit și încheierea în numele lui a contractului separat de închiriere.

De menționat că evacuarea din încăperea de locuit, indiferent de apartenența la tipul fondului de locuințe se admite numai în temeiurile stabilite de lege prin hotărîrea instanței de judecată.

Instanța de recurs, menționează că la rejudecare instanța de apel, urmează să stabilească exhaustiv, dacă Irina Melnic a părăsit de fapt apartamentul nr. 17 amplasat în mun. Bălți, str. Bulgară, nr. 19/6.

Colegiul menționează că circumstanțele relatate supra atrag încălcarea dreptului la un proces echitabil, respectarea căruia este accentuată și în jurisprudența Curții Europene pentru Drepturile Omului.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată. Concomitent, conform art. 241 alin. (5) CPC, în motivare se indică circumstanțele pricinii constatate de instanță, probele care se întemeiază concluziile ei privitor la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 373 CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepția cazurilor cînd consimte și cînd hotărîrea este atacată și de alți participanți la proces.

În sprijinul normelor naționale vin și reglementările Curții Europene pentru Drepturile Omului, jurisprudența căreia își are izvorul în dreptul oricărei părți în cadrul unei proceduri de a beneficia de respectarea acestor norme, fiind piloni de bază ai dreptului la un proces echitabil.

Din considerentele menționate, avînd în vedere faptul că eroarea judiciară 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 declarat de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic, a casa decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii pentru rejudecare în Curtea de Apel Bălți.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

#### DECIDE :

Se admite recursul declarat de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 08 decembrie 2015, pronunțată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cudlenco Ivan către Melnic Irina, privind recunoașterea pierderii dreptului la spațiul locativ și radierea vizei de domiciliu, acțiunea reconvențională înaintată de avocatul Babără Angela, în interesele Irinei Melnic către Cudlenco Ivan, intervenient accesoriu Comisia de Privatizare Bălți, cu privire la anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea pricinii pentru rejudecare în instanța de apel – Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecători

Valentina Clevadî

Mariana Pitic

Maria Ghervas

Oleg Sternioală