

ÎNCHEIERE

13 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii : Galina Stratulat, Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către
Andrei Nichita,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Andrei Nichita
împotriva Valentinei Nichita, Tatianei Nichita (Yazici), Direcției Generale
Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu
privire la anularea hotărârii Comisiei de privatizare a fondului de locuințe, anularea
contractului de vânzare-cumpărare, anularea înregistrării dreptului de proprietate în
Registrul bunurilor imobile, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată,
recunoașterea dreptului la spațiu locativ, instalarea în apartament și obligarea de a
nu crea impedimente în folosirea spațiului locativ,

și cererea de chemare în judecată a Valentinei Nichita împotriva lui Andrei
Nichita, intervenientul accesoriu Întreprinderea de Stat „CRIS Registru”, privind
recunoașterea dreptului la spațiu locativ pierdut și menținerea radierii vizei de
reședință,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 decembrie 2016, prin care
a fost respins apelul declarat de către Andrei Nichita și menținută hotărârea
Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 16 februarie 2015,

c o n s t a ț ă:

La 08 septembrie 2009, Andrei Nichita a depus o cerere de chemare în
judecată împotriva Valentinei Nichita, Tatianei Nichita (Yazici), Direcției
Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal
Chișinău cu privire la anularea hotărârii Comisiei de privatizare a fondului de
locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea înregistrării
dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, transmitere-primire a
locuinței în proprietate privată, recunoașterea dreptului la spațiu locativ, instalarea
în apartament și obligarea de a nu crea impedimente în folosirea spațiului locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, s-a născut la 13 decembrie
1976 din căsătoria dintre Nichita Gheorghe și pârâta Nichita Valentina. Ulterior,
părinții au divorțat, iar mama s-a aflat în relații de concubinaj cu o altă persoană, în

rezultatul cărui s-a născut sora Nichita Tatiana. În anul 1987, pârâtei Nichita Valentina, în calitate de chiriaș principal, reclamantului și surorii sale, i-a fost acordat apartamentul nr. 9, str. Albișoara 22, mun. Chișinău, compus din 2 odăi cu suprafața totală de 49,3 m.p., inclusiv spațiu locativ de 27,3 m.p. Familia lor posedă și vilă în comuna Trușeni, mun. Chișinău.

Reclamantul precizează că, începând cu anul 1998, relațiile sale cu Nichita Valentina s-au agravat, fiind alungat des din apartament, ude avea și domiciliu, fiind nevoit să locuiască temporar la vila din com. Trușeni, mun. Chișinău sau pe la diferiți prieteni. Specifică, că în anumite perioade era primit înapoi în apartament de către familia sa. În urma încercării soluționării pe cale amiabilă a conflictului, pârătele i-au invocat că el nu dispune de nici un drept în privința apartamentului, deoarece numai ele au privatizat acest apartament, fără participarea acestuia.

Menționează că s-a adresat la ÎMGFL-22, de unde a primit extras din fișa locuinței a acestui apartament, din care reiese că este inclus în fișa locuinței a acestui apartament, iar prin intermediul avocatului a depus interpelări în adresa Consiliului mun. Chișinău și OCT Chișinău. Din răspunsurile la acestea, a aflat că la 30 martie 2000, Comisia de privatizare a fondului de locuințe sectorul Râșcani mun. Chișinău, conform hotărârii nr. 337 a fost privatizat acest apartament numai de pârătele Nichita Valentina și Nichita Tatiana. De asemenea a aflat că în temeiul acestei hotărâri a Comisiei de privatizare a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 4928 din 23 mai 2000 între Nichita Valentina, Nichita Tatiana și reprezentantul Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe a sectorului Râșcani, mun. Chișinău și la 25 mai 2000 pârătele au înregistrat dreptul de proprietate în privința apartamentului litigios. De la Ministerul Dezvoltării Informaționale a RM, Nichita Andrei a aflat că a dispus de viză de domiciliu în acest apartament de la 12 februarie 1993 când avea 16 ani și până la 10 iulie 2008 când i-a fost radiat viza de domiciliu la cererea proprietarului, adică a pârătelor.

Consideră că privatizarea apartamentului nr. 9 str. Albișoara, 22 mun. Chișinău s-a efectuat în mod ilegal fără participarea lui, deoarece el în calitate de membru a familiei chiriașului principal dispunea și dispune la moment de dreptul la folosirea apartamentului dat. La fel, indică că a avut viză de domiciliu în acest apartament ca membru al familiei chiriașului principal, iar la momentul privatizării apartamentului ca membru a familiei chiriașului principal a apartamentului, nu a fost lipsit de dreptul la folosirea spațiului locativ a acestui apartament prin careva hotărâre judecătorească sau careva act juridic sau administrativ. La momentul privatizării era inclus în contul personal a apartamentului, prin urmare la privatizarea apartamentului urmează să participe toate persoanele ce domiciliază cu viză de domiciliu în apartament.

Solicită Andrei Nichita anularea hotărârii Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe a sectorului Râșcani mun. Chișinău nr. 337 din 30 martie 2000 cu privire la privatizarea de către Nichita Valentina Nicolae și Nichita Tatiana Anatolie a apartamentului nr. 9, str. Albișoara 22, mun. Chișinău; anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 4928 din 23 mai 2000, încheiat între Nichita Valentina Nicolae, Nichita Tatiana Anatolie și reprezentantul Comisiei pentru privatizarea fondului de

locuințe a sectorului Râșcani, mun. Chișinău; anularea înregistrării dreptului de proprietate în privința apartamentului după pârâte în Registrul bunurilor imobile; recunoașterea dreptului la folosirea apartamentului nr. 9 str. Albișoara 22 mun. Chișinău, precum și dispunerea instalării sale în apartamentul nr. 9 str. Albișoara 22, mun. Chișinău cu obligarea pârâtelor Nichita Valentina Nicolae și Nichita Tatiana Anatolie de a nu crea obstacole în folosirea spațiului apartamentului.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 26 mai 2010 acțiunea lui Andrei Nichita a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 martie 2011 a fost admis apelul declarat de către Andrei Nichita, casată hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 26 mai 2010 cu reținerea pricinii spre judecare după competență jurisdicțională la Curtea de Apel Chișinău, în ordine de contencios administrativ.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 07 decembrie 2011 a fost constatată competența Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău pentru judecarea pricinii în fond și remisă pricina spre judecare în fond Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău.

Anterior, la 20 iunie 2008, Nichita Valentina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nichita Andrei, intervenient accesoriu ÎS „CRIS Registru” cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ pierdut și menținerea radierii de la viza de reședință.

În motivarea acțiunii a indicat că, apartamentul nr. 9 de pe str. Albișoara 22 i-a fost transmis în proprietate privată, în urma privatizării lui, în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 23 mai 2000, înregistrat la OCT mun. Chișinău cu nr. cadastral 01002071581009. La privatizare, pârâtul Nichita Andrei nu a participat, ca dovadă poate servi contractul nominalizat, cât și extrasul de la OCT mun. Chișinău din Registrul bunurilor imobile.

Specifică că la 20 februarie 2004, la rugămintea pârâtului, pentru a se aranja la serviciu, unde una din condiții era viza de reședință în or. Chișinău, din propria inițiativă l-a pus la evidență în apartamentul ce-i aparține în proprietate deși n-a locuit și nici nu locuiește în apartamentul sus numit. Ulterior, s-a adresat la Biroul de pașapoarte sect. Râșcani pentru retragerea vizei de reședință a cet. Nichita Andrei pe motiv că nu locuiește în apartamentul dat, a avut viză temporară, nu a participat la privatizare și nu are necesitatea evidenței în domiciliul său, însă Biroul de pașapoarte a insistat să prezinte hotărârea instanței privind radierea de la evidență din domiciliul ce-i aparține în proprietate, de aceea a fost nevoită să se adreseze în instanță.

Solicită, reclamanta Valentina Nichita recunoașterea dreptului pierdut la spațiul locativ în apartamentul nr. 4 din str. Albișoara 22, ap. 4, mun. Chișinău și menținerea radierii de la viza de reședință în str. Albișoara 22, ap. 4, mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 06 iunie 2012 dosarul civil nr. 2-9500/12 a fost conexat cu dosarul nr. 3ca-657/2011.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 16 februarie 2015 a fost respinsă acțiunea lui Nichita Andrei împotriva Valentinei Nichita, Nichita (Yazici) Tatiana și Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a

Consiliului mun. Chișinău cu privire la anularea hotărîrii Comisiei de privatizare a fondului de locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor Imobile, transmitere-primire a locuinței în proprietate-privată, recunoașterea dreptului la spațiu locativ, instalarea în apartament și obligarea de a nu crea impedimente în folosirea spațiului locativ, ap. 9, str. Albișoara 22, mun. Chișinău ca, fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

A fost respinsă cererea de chemare în judecată a lui Nichita Valentina împotriva lui Nichita Andrei, intervenient accesoriu ÎS „CRIS Registru” cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ pierdut și menținerea radierii de la viza de reședință, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, la 02 martie 2015, Andrei Nichita a declarat apel, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe în partea respingerii acțiunii sale ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție și emiterea în această parte a unei noi hotărîri de admitere a acțiunii date, în rest hotărîrea primei instanțe să fie menținută.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 decembrie 2015 a fost respins apelul declarat de către Andrei Nichita și menținută hotărîrea primei instanțe.

În susținerea soluției date instanța de apel și-a întemeiat concluzia pe prevederile art. 267 alin. (1) și art. 271 Codul civil și a concluzionat că Andrei Nichita a depus cerere de chemare în judecată cu depășirea termenului de trei ani de la data emiterii hotărîrii Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe a sectorului Râșcanii mun. Chișinău nr. 337 din 30 martie 2000 cu privire la privatizarea de către Nichita Valentina Nicolae și Nichita Tatiana Anatolie a apartamentului nr. 9 str. Albișoara 22 mun. Chișinău și a încheierii contractului propriu - zis nr. 4928 din 23 mai 2000, iar careva temeiuri plauzibile care implică suspendarea sau întreruperea termenului respectiv de prescripție nu au fost prezentate. Totodată, a stabilit instanța de apel că reclamantul Nichita Andrei nu a solicitat repunerea în termen a cererii de chemare în judecată, mai mult a considerat-o depusă în termen.

Prin urmare, instanța de apel a ajuns la concluzia temeiniciei hotărîrii primei instanțe în partea contestată.

Prin decizia suplimentară a Curții de Apel Chișinău din 19 ianuarie 2016 a fost încasat de la Andrei Nichita în beneficiul Valentinei Nichita și Nichita (Yazici) cheltuielile de judecată în sumă de 4000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

La 25 aprilie 2016, Andrei Nichita a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, în partea respingerii acțiunii sale ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție și emiterea în această parte a unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii sale, în rest decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe să fie menținută.

Recurentul, Andrei Nichita, în motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel în partea contestată, deoarece la emiterea acesteia instanța a aplicat eronat normele de drept material și procedural.

Menționează că instanța de apel nu a ținut cont de faptul că începutul curgerii termenului de prescripție este data când a aflat despre faptul că privatizarea apartamentului dat s-a efectuat în lipsa sa – data de 08 iulie 2009 – 09 iulie 2009, deoarece lipsesc careva probe sau înscrisuri care confirmă contrariul, iar restul motivelor indicate atât de prima instanță cât și instanța de apel în motivarea omiterii termenului de prescripție le consideră neîntemeiate.

Menționează că, în viziunea sa termenul de prescripție nu a fost încălcat , deoarece partea adversă nu a prezentat careva informație sau dată de fapt concretă ce ar demonstra faptul că dînsul a cunoscut despre acest fapt anterior acestei date, în această situație consideră că nu este necesar a solicita repunerea acțiunii în termenul de prescripție, deoarece nu l-a omis.

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 redactate.

Din actele pricinii rezultă că la 29 februarie 2016 Andrei Nichita a primit decizia instanței de apel, iar la 25 aprilie 2016, adică în termenul prevăzut de lege a declarat recurs.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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) ale 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) prevede că săvârșirea altor încălcări decît 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Andrei Nichita nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Argumentul invocat în recurs precum că, instanțele judecătorești la emiterea hotărîrilor au aplicat greșit normele de drept material și au încălcat normele de drept procedural nu poate fi reținut, deoarece circumstanțele cauzei au fost determinate de instanțele judecătorești și apreciate corect cu argumentări adecvate bazate pe normele de drept, ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Astfel, instanța de recurs notează că, Andrei Nichita nu a invocat nici un argument în vederea ilegalității deciziei instanței de apel.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs 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.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se axează asupra fondului cauzei, referindu-se la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai 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 menționează 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține și jurisprudența CEDO conform căreia recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede putere de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcel contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când motivele recursului indicate în cazul din speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii atât în prima instanță cât și instanța de apel, asupra căreia instanța de apel s-a pronunțat în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Andrei Nichita ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Andrei Nichita se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru