

## DECIZIE

24 august 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Iuliana Oprea  
Galina Stratulat  
Ion Druță  
Mariana Pitic

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Zarea Ioana,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Munteanu Zaharia împotriva Ioanei Zarea, Consiliului orașenesc Strășeni și Primăriei orașului Strășeni cu privire la declararea nulității ordinului de repartitie și evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Zarea Ioana și menținută hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 iunie 2015,

### c o n s t a t ă

La 18 decembrie 2014, Munteanu Zaharia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ioanei Zarea, Consiliului or. Strășeni și Primăriei or. Strășeni cu privire la declararea nulității ordinului de repartitie și evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul Munteanu Zaharia a indicat că este unicul moștenitor legal al averii succesoriale a fratelui său Munteanu Tudor, decedat la 08 mai 2013, și proprietar al apartamentului nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016.

Menționează că imobilul nominalizat a fost înregistrat pe numele său la Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni la 08 aprilie 2014 în baza hotărârii Judecătoriei Strășeni din 03 martie 2014, devenită irevocabilă la 03 aprilie 2014.

În același timp susține, că prin decizia Consiliului or. Strășeni nr. 2/15 din 14 aprilie 2014, s-a dispus eliberarea, cu drept de folosință, pe numele pârteii Ioana Zarea, concubina fratelui decedat, ordinului de repartitie pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, eliberat ultimei la 23 aprilie 2014.

Afirmă că dreptul temei de eliberare a ordinului de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 pe imobilul în litigiu, pe numele pârteii, a servit hotărârea Judecătoriei Strășeni din 20 februarie 2014, prin care s-a constatat faptul calității Ioanei Zarea de membru al

familiei lui Tudor Munteanu, decedat la 08 mai 2013, și recunoscut dreptul de folosință al acesteia asupra locuinței respective.

Consideră reclamantul că Consiliul or. Strășeni și Primăria or. Strășeni ilegal și abuziv au dispus și eliberat pe numele Ioanei Zarea ordinul de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014, cu drept de folosință, pe apartamentul nr. 16 situat în or. Strășeni, str. V. Micle, 33, deoarece la 08 aprilie 2014 dreptul de proprietate privată asupra imobilului litigios era deja înregistrat după el.

Concomitent menționează, că de fapt prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 02 mai 2013, devenită definitivă și irevocabilă la 03 iunie 2013, a fost admisă cererea lui Munteanu Tudor și recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată încheiat între Munteanu Ludmila și Agenția teritorială pentru privatizare Strășeni din 30 septembrie 1995, prin care a fost înstrăinat (transmis) în proprietate privată apartamentul nr. 16 situat în or. Strășeni, str. V. Micle, 33, cu suprafața de 37,2 m.p. și recunoscut după Ludmila Munteanu, decedată la 15 ianuarie 1996, și Munteanu Tudor dreptul de proprietate privată a câte 1/2 cote-părți din apartamentul respectiv.

Susține că pârîta la moment îi creează impedimente la realizarea dreptului său de proprietate privată asupra imobilului în litigiu, interzicându-i accesul în acesta, din care considerente solicită declararea nulității ordinului de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria or. Strășeni, cu drept de folosință, pe numele Ioanei Zarea pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016 cu dispunerea evacuării ultimei din imobilul respectiv, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 iunie 2015, acțiunea a fost admisă, declarat nul ordinul de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria or. Strășeni pe numele Ioanei Zarea pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016, cu dispunerea evacuării ultimei din imobilul respectiv, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prima instanță și-a motivat soluția prin faptul că prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 20 februarie 2014, Zarea Ioana a fost recunoscută doar membru al familiei concubinului său Munteanu Tudor, decedat la 08 mai 2013, fără a fi obligate autoritățile administrației publice locale de a elibera pe numele pârîtei ordin de repartitie pe imobilul în litigiu.

De asemenea, a indicat prima instanță că Consiliul or. Strășeni și Primăria or. Strășeni, în temeiul deciziei nr. 2/15 din 14 aprilie 2014, fără a efectua o verificare minuțioasă, dacă bunul imobil este liber de careva grevări sau nu are alt proprietar, a eliberat ilegal pe numele Ioanei Zarea, cu drept de folosință, ordinul de repartitie pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, în privința căruia la 08 aprilie 2014 era deja înregistrat dreptul de proprietate privată după Munteanu Zaharia, în calitate de moștenitor legal al fratelui decedat Munteanu Tudor.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de către Ioana Zarea și menținută hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 iunie 2015.

Instanța de apel a considerat justă concluzia primei instanțe cu privire la admiterea acțiunii ca fiind întemeiată.

La 20 aprilie 2016, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, Zarea Ioana a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea

integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016 și a hotărârii Judecătoriai Strășeni din 08 iunie 2015 cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului Zarea Ioana a invocat că instanța de apel a examinat prezenta pricină civilă în lipsa reprezentantului Consiliului or. Strășeni și Primăriei or. Strășeni, care la data respectivă a fost imposibilitate să se prezinte la ședință, dânsul fiind degrevat din funcție în legătură cu alegerea lui în calitate de președinte a Comisiei Electorale Orașenești Strășeni.

Declară că instanțele de judecată ierarhic inferioare au neglijat faptul, că nefiind anulată decizia Consiliului or. Strășeni nr. 2/15 din 14 aprilie 2014, prin care i-a fost transmis cu drept de folosință spațiul locativ litigios, au declarat nulitatea ordinului de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat pe numele ei pe apartamentul nr. 16 cu suprafața de 37,2 m.p., situat pe str. V. Micle, 33, or. Strășeni, și nici intimatul-reclamant Munteanu Zaharia nu a invocat așa pretenție în acțiunea sa. Respectiv, anularea ordinului de repartitie nu confirmă faptul că dânsa nu are dreptul asupra apartamentului în speță.

Afirmă că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au ținut cont de faptul că dânsa a locuit împreună cu Munteanu Tudor, decedat la 08 mai 2013, în locuința litigioasă mai mult de 20 de ani, adică nu s-a instalat samavolnic în aceasta, cu atât mai mult, că prin hotărârea Judecătoriai Strășeni din 20 februarie 2014 a fost recunoscută în calitate de membru al familiei defunctului cu dreptul de folosință asupra apartamentului nr. 16 cu suprafața de 37,2 m.p., situat pe str. V. Micle, 33, or. Strășeni.

De asemenea, susține recurenta că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au ținut cont de faptul că intimatul Munteanu Zaharia a moștenit doar cota-parte din apartamentul litigios ce a aparținut lui Munteanu Tudor, dar nu și pe cea a soției acestuia Munteanu Ludmila, decedată la 15 ianuarie 1996, care nu are moștenitori, respectiv cealaltă 1/2 cotă-parte din imobil dat nicidecum nu putea să-i revină intimatului conform dreptului succesoral, acesta aparținând cu drept de proprietate Primăriei or. Strășeni, fapt ce denotă că ordinul de repartitie a fost ilegal anulat.

La 17 mai 2016, în adresa intimatului Munteanu Zaharia a fost expediată copia recursului declarat de către Zarea Ioana cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La 27 mai 2016, intimatul Munteanu Zaharia, prin intermediul reprezentantului său - avocatul Hedeș Daniela, în baza mandatului seria MA nr. 0952522 din 25 mai 2016, a depus referință, solicitând să fie respins recursul declarat de către Zarea Ioana cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016 și hotărârii Judecătoriai Strășeni din 08 iunie 2015, pe care le consideră legale și întemeiate, invocând în susținerea acestuia că instanțele de judecată ierarhic inferioare au verificat minuțios toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, dând o apreciere corectă tuturor probelor prezente la actele pricinii cu respectarea normelor de drept material și de drept procedural.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 august 2016, recursul declarat de către Zarea Ioana a fost considerat admisibil.

Reieșind din prevederile art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de

Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța 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.

Conform art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Din suportul probatoriu prezent la materialele dosarului rezultă că la 18 decembrie 2014, intimatul-reclamant Munteanu Zaharia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ioanei Zarea, Consiliului or. Strășeni și Primăriei or. Strășeni cu privire la declararea nulității ordinului de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria or. Strășeni pe numele Ioanei Zarea, cu drept de folosință, pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016, cu dispunerea evacuării ultimei din imobilul respectiv, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 iunie 2015, acțiunea a fost admisă, declarat nul ordinul de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria or. Strășeni pe numele Ioanei Zarea pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016, cu dispunerea evacuării ultimei din imobilul respectiv, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de către Ioana Zarea și menținută hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 iunie 2015.

Atât prima instanță, cât și instanța de apel și-au motivat soluțiile făcând referire că prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 20 februarie 2014, Zarea Ioana a fost recunoscută doar membru al familiei concubinului său Munteanu Tudor, decedat la 08 mai 2013, fără a fi obligate autoritățile publice locale de a elibera pe numele recurenteii-pârte ordin de repartitie pe imobilul în litigiu. Precum și, Consiliul or. Strășeni și Primăria or. Strășeni, în temeiul deciziei nr. 2/15 din 14 aprilie 2014, fără a efectua o verificare minuțioasă la momentul emiterii actului administrativ referitor dacă bunul imobil este liber de careva grevări sau nu are alt proprietar, a eliberat ilegal la 23 aprilie 2014 pe numele Ioanei Zarea, cu drept de folosință, ordinul de repartitie pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, asupra căruia la 08 aprilie 2014 era deja înregistrat dreptul de proprietate privată după Munteanu Zaharia, în calitate de moștenitor legal al fratelui decedat Munteanu Tudor.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una abuzivă, cauza fiind examinată superficial, or, atât instanța de apel, cât și prima instanță, admitând integral acțiunea lui Munteanu Zaharia cu declararea nulității ordinului de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria or. Strășeni pe numele Ioanei Zarea pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016, și dispunerea evacuării ultimei din imobilul respectiv, fără acordarea altui spațiu locativ, au încălcat dreptul recurenteii la un proces echitabil garantat de art. 6 al Convenției europene pentru apărarea

drepturilor omului și libertăților fundamentale, prerogativă care prezumă dreptul la o hotărâre motivată, instanțele judecătorești fiind obligate să verifice și să se expună asupra tuturor circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a pricinii.

Astfel, atât în hotărârea Judecătoriei Strășeni din 08 iunie 2015, cât și în decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016 s-a făcut trimitere abuzivă și arbitrară la hotărârea Judecătoriei Strășeni din 20 februarie 2014 (f.d. 7), prin care Ioanei Zarea nu numai că i-a fost stabilită calitatea de membru al familiei lui Munteanu Tudor, decedat la 08 mai 2013, dar și recunoscut dreptul de folosință al acesteia asupra apartamentului nr. 16, cu suprafața de 37,2 m.p., situat pe str. V. Micle, 33, or. Strășeni.

Deci, în situația în care hotărârea menționată din 20 februarie 2014 nu a fost anulată în ordine de revizuire, recunoașterea dreptului de folosință a Ioanei Zarea asupra apartamentului în litigiu deține puterea lucrului judecat.

În așa caz instanța de apel urma să se expună ce consecințe juridice produce hotărârea în cauză la admiterea pretenției lui Munteanu Zaharia privind evacuarea Ioanei Zarea din apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016, luând în considerație faptul că prin aceasta recurentei i-a fost recunoscut dreptul de folosință asupra spațiului locativ litigios.

În speță, creându-se situația că prin dispunerea evacuării recurentei din bunul imobil litigios i se încalcă dreptul de folosință al acesteia stabilit printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

Or, atât prima instanță, cât și instanța de apel nu s-au expus în detaliu în privința acesteia și nu au verificat faptul dacă a fost sau nu atacat actul judecătoresc de dispoziție nominalizat de careva părți la proces în ordine de revizuire, având în vedere că aceasta a devenită definitivă și irevocabilă la 24 martie 2014, și, după caz, ce soluție s-a pronunțat pe marginea acesteia.

Afară de aceasta, instanțele de judecată ierarhic inferioare, dispunând anularea ordinului de repartiție nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria or. Strășeni pe numele Ioanei Zarea pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016, nu au verificat și acel fapt dacă a fost contestată decizia Consiliului or. Strășeni nr. 2/15 din 14 aprilie 2014, în baza căreia a fost eliberat ordinul de repartiție nominalizat. Or, din materialele cauzei nu rezultă faptul dat.

Astfel, sub aspectul celor relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare privind admiterea acțiunii cu declararea nulității ordinului de repartiție nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria or. Strășeni pe numele Ioanei Zarea pe apartamentul nr. 16 din str. V. Micle, 33, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral 8001113.115.01.016 și evacuarea ultimei din imobilul respectiv, fără acordarea altui spațiu locativ, nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, iar instanța de recurs este în imposibilitate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea deciziei atacate cu recurs, ceea ce generează remiterea pricinii spre rejudecare.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel, fără a verifica toate împrejurările supra enunțate, a pronunțat o decizie superficială, incompatibilă cu standardele legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, și, reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) CPC), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Zarea Ioana, casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016 cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Zarea Ioana.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Munteanu Zaharia împotriva Ioanei Zarea, Consiliului orașenesc Strășeni și Primăriei orașului Strășeni cu privire la declararea nulității ordinului de repartiție și evacuare din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ, cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Ion Druță

Mariana Pitic