

DECIZIE

15 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele,

Judecătorul:

Judecătorii:

Iulia Sîrcu

Maria Ghervas, Ion Druță

Mariana Pitic și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de reprezentantul Donici Maxim în interesele Primăriei mun. Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Bînzari Liliana în interesele lui Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena împotriva lui Ciubuc Andrei și Primăriei mun. Chișinău cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la folosirea spațiului locativ, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 noiembrie 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și s-a menținut hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2016, prin care acțiunea a fost admisă

c o n s t a t ă :

Prin mandatul din 09 februarie 2016 avocatul Bînzari Liliana a fost împuternicită de Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena să le acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cererea de chemare în judecată, de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 4).

La 12 februarie 2016 avocatul Bînzari Liliana a depus în interesele lui Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena cerere de chemare în judecată împotriva lui Ciubuc Andrei cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la folosirea spațiului locativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată avocatul Bînzari Liliana a indicat că la 07 septembrie 2006 lui Ciubuc Fiodor împreună cu soția Ciubuc Nina, fiica Elena și fiul Andrei i s-a eliberat ordinul de repartiție pentru instalarea în apartamentul nr. 9, strada Sprîncenoaia, 14/2, mun. Chișinău în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 21/15 din 24 iulie 1997.

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 5/4-6 din 13 mai 2010 s-a modificat denumirea străzii din Sprîncenoaia în Lech Kaczynski, fiind schimbate și numerele de ordine a caselor.

La toți 4 membri de familie li s-a perfectat viza de domiciliu, însă la moment locuiesc numai 3 persoane în apartament, deoarece Ciubuc Andrei de la 16 mai 2012 este plecat în Statele Unite ale Americii unde s-a stabilit permanent, are loc de lucru și dorește să întemeieze o familie.

Ținând cont că Ciubuc Andrei are viza de domiciliu în apartamentul nr. 9, strada Lech Kaczynski, 10/2, mun. Chișinău, familia Ciubuc este nevoită să achite serviciile comunale și pentru acesta.

Conform art. 63 și art. 65 Codul cu privire la locuințe, sunt temeuri de a recunoaște că Ciubuc Andrei a pierdut dreptul la folosirea apartamentului din motiv că nu locuiește mai mult de 6 luni și nu a rezervat apartamentul.

Cere avocatul Bînzari Liliana recunoașterea pierderii dreptului lui Ciubuc Andrei la folosirea apartamentului nr. 9, strada Lech Kaczynski, 10/2, mun. Chișinău (f.d. 5).

La 09 iunie 2016 avocatul Bînzari Liliana a depus în interesele lui Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena cerere de concretizare a pretențiilor împotriva lui Ciubuc Andrei și Primăriei mun. Chișinău cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la folosirea spațiului locativ (f.d. 41).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2016 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena.

S-a recunoscut pierdut dreptul lui Ciubuc Andrei la folosirea apartamentului nr. 9, strada Lech Kaczynski, 10/2, mun. Chișinău (f.d. 58; 61-64).

Prin procura din 13 ianuarie 2016 Podoleanu Elena a fost împuternicită de Primăria mun. Chișinău să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 47).

La 10 august 2016 reprezentantul Podoleanu Elena a declarat în interesele Primăriei mun. Chișinău apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2016 (f.d. 60).

Prin procura din 13 ianuarie 2016 Donici Maxim a fost împuternicit de Primăria mun. Chișinău să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 76).

La 20 octombrie 2016 reprezentantul Donici Maxim a declarat în interesele Primăriei mun. Chișinău apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2016 (f.d. 78-79).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 10 noiembrie 2016 a respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și a menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2016 (f.d. 90-96).

La 28 decembrie 2016 reprezentantul Donici Maxim a declarat în interesele Primăriei mun. Chișinău recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 noiembrie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs reprezentantul Donici Maxim a indicat că instanțele de judecată au interpretat eronat normele de drept material.

Nu sunt probe ce demonstrează că Ciubuc Andrei are domiciliul în Statele Unite ale Americii, iar permisul de conducere și permisul de muncă nu confirmă acest fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 01 martie 2017 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii din următoarele motive.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 10 noiembrie 2016 la 28 noiembrie 2016 (f.d. 97).

Prin urmare, recursul declarat de reprezentantul Donici Maxim în interesele Primăriei mun. Chișinău la 28 decembrie 2016 este depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din actele pricinii rezultă că în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 21/15 din 24 iulie 1997 la 07 septembrie 2006 lui Ciubuc Fiodor împreună cu soția Ciubuc Nina, fiica Elena și fiul Andrei i s-a eliberat ordinul de repartiție pentru instalarea în apartamentul nr. 9, strada Sprîncenoaia, 14/2, mun. Chișinău (f.d. 6).

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 5/4-6 din 13 mai 2010 s-a modificat denumirea străzii din Sprîncenoaia în Lech Kaczynski, fiind schimbate și numerele de ordine a caselor.

Conform tabelului nominal și fișei locuinței, în apartamentul nr. 9, strada Lech Kaczynski, 10/2, mun. Chișinău s-au instalat și au viza de reședință Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina, Rotaru Elena și Ciubuc Andrei (f.d. 7).

La 12 februarie 2016 avocatul Bînzari Liliana a depus în interesele lui Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior împotriva lui Ciubuc Andrei și Primăriei mun. Chișinău cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la folosirea spațiului locativ (f.d. 5; 41).

Instanțele judecătorești au emis hotărârile sus-menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanțele de judecată au aplicat eronat normele de drept material.

Avocatul Bînzari Liliana a solicitat în interesele lui Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena admiterea cererii de chemare în judecată depuse împotriva lui Ciubuc Andrei în baza art. 63 și art. 65 Codul cu privire la locuințe, în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983.

Conform art. 63 Codul cu privire la locuințe în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983, în cazul când 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 chemării la serviciul militar activ în termen – în decursul întregii perioade a serviciului militar activ, precum și în cazul încorporării ofițerilor din rezervă în serviciul militar activ pe un termen de până la trei ani – în perioada serviciului militar activ; în cazul aflării la serviciul militar activ în calitate de praporșcici, micimani și militari reangajați – în decursul primilor cinci ani de aflare la serviciul militar activ; în cazul plecării temporare de la locul de trai permanent în virtutea condițiilor și a caracterului muncii (echipajele de nave, lucrătorii echipelor, expedițiilor geologice, de prospecțiuni ș.a.m.d.) sau în legătură cu studiile (studenții, aspiranții ș.a.m.d.) – în decursul întregii perioade de îndeplinire a lucrării respective sau de studii; în cazul aranjării copiilor pentru educare într-o instituție de stat pentru copii, la rude, la tutore și la curator – în decursul întregii perioade de aflare a lor la această instituție, la rude, la tutore și la curator, dacă încăperea de locuit, din care au plecat copiii, au rămas să locuiască alți membri ai familiei. Dacă în încăperea de locuit, din care au plecat copiii, n-au rămas să locuiască alți membri ai familiei și în încăpere au fost instalate alte persoane sau dacă instalarea în această încăpere nu este cu puțință din alte cauze, atunci acestor copii, după expirarea termenului aflării în instituția de stat pentru copii, la rude, la tutore sau la curator, li se acordă o locuință de către comitetul executiv al Sovietului local de deputați ai norodului; în cazul aflării într-o instituție curativă-preventivă sau la un preventoriu de tratament și muncă și în decursul întregii perioade de aflare în ele; în cazul absenței în legătură cu îndeplinirea îndatoririlor de tutore sau curator – pe tot timpul îndeplinirii acestor îndatoriri; în cazul arestării – în decursul întregii perioade de aflare sub urmărire sau inculpare într-o cauză.

În cazurile, indicate în punctele 1-6 ale părții a doua din prezentul articol, dreptul de folosire a încăperilor de locuit i se menține persoanei absente timp de șase luni din ziua expirării termenelor indicate în aceste puncte.

Constatarea faptului că persoana a pierdut dreptul la folosirea încăperii de locuit în virtutea lipsei acestei persoane peste temeiurile stabilite se efectuează pe cale judiciară.

Dacă chiriașul sau membrul familiei lui au lipsit din cauze motivate mai mult de șase luni, atunci la cererea chiriașului sau a membrului absent al familiei termenul acesta poate fi prelungit de către cel ce dă cu chirie încăperea de locuit, iar în caz de litigiu – de către instanța judecătorească.

Conform art. 65 Codul cu privire la locuințe în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983, dacă în decurs de șase luni de la expirarea termenului de rezervare chiriașul și membrii familiei lui nu s-au întors în încăperea de locuit rezervată, atunci contractul de închiriere a acestei încăperi poate fi desfăcut pe cale judiciară în urma acțiunii intentate de către cel ce dă cu chirie încăperea de locuit.

Instanțele de judecată neîntemeiat au admis acțiunea în temeiul art. 63 și art. 65 Codul cu privire la locuințe în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983.

Or, Codul cu privire la locuințe în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983, a fost abrogat prin Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, în vigoare din 29 noiembrie 2015.

Conform art. 59 alin. (1) Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, prezenta lege intră în vigoare după 6 luni de la data publicării.

Conform art. 59 alin. (7) Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, la data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Codul cu privire la locuințe în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983.

Din prevederile legale citate rezultă că la data adresării avocatului Bînzari Liliana cu cerere de chemare în judecată și adoptării hotărîrilor judecătorești Codul cu privire la locuințe în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983 era abrogat prin Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, în vigoare din 29 noiembrie 2015.

În conformitate cu art. 12 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească soluționează pricinile civile în temeiul Constituției Republicii Moldova, al tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, al legilor constituționale, organice și ordinare, al hotărîrilor Parlamentului, al actelor normative ale Președintelui Republicii Moldova, al ordonanțelor și hotărîrilor Guvernului, al actelor normative ale ministerelor, ale altor autorități administrative centrale și ale autorităților administrației publice locale. În cazurile prevăzute de lege, instanța aplică uzanțele dacă nu contravin ordinii publice și bunelor moravuri.

Conform art. 6 alin. (1)-(3) Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepția cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

Conform art. 46 alin. (1)-(3) și art. 47 alin. (1) lit. a) Legea privind actele legislative nr. 780-XV din 27 decembrie 2001, actul legislativ produce efecte numai în timpul cît este în vigoare și nu poate fi retroactiv sau ultraactiv.

Au efect retroactiv doar actele legislative prin care se stabilesc sancțiuni mai blînde.

Actele legislative pot ultraactiva în mod excepțional.

Acțiunea actului legislativ încetează dacă acesta este abrogat.

Din sensul normelor de drept citate rezultă că instanțele judecătorești urmează să aplice prevederile legislației în vigoare.

Prima instanță și instanța de apel nu au ținut cont de aceste circumstanțe și la emiterea hotărîrilor au aplicat o lege care era abrogată.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a) și b) Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Conform art. 42 lit. a) și b), art. 43 alin. (1) și alin. (10) Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, modificarea contractului de locațiune, în cazul apariției necesităților, se efectuează cu acordul comun al părților; în temeiul hotărîrii instanței de judecată.

Rezilierea contractelor de locațiune se efectuează în conformitate cu prevederile Codului civil al Republicii Moldova, cu acordul comun al părților sau din inițiativa locatarului ori din inițiativa locatorului.

În cazul refuzului de reziliere a contractului de locațiune, partea interesată poate cere rezilierea acestuia pe cale judiciară.

Așadar, în Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, nu sunt prevederi că membrul familiei chiriașului principal poate fi recunoscut cu dreptul pierdut la folosirea spațiului locativ în cazul lipsei mai mult de 6 luni.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că circumstanțele pricinii au fost stabilite de prima instanță și instanța de apel și nu este necesară verificarea suplimentară a altor dovezi, însă au aplicat normele de drept material abrogate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de reprezentantul Donici Maxim în interesele Primăriei mun. Chișinău, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei și de a emite o hotărâre nouă de respingere a acțiunii.

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

#### d e c i d e

Se admite recursul declarat de reprezentantul Donici Maxim în interesele Primăriei mun. Chișinău.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 10 noiembrie 2016 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 iulie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Bînzari Liliana în interesele lui Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena împotriva lui Ciubuc Andrei și Primăriei mun. Chișinău cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la folosirea spațiului locativ și se emite o hotărâre nouă prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Bînzari Liliana în interesele lui Ciubuc Fiodor, Ciubuc Nina și Rotaru Elena împotriva lui Ciubuc Andrei și Primăriei mun. Chișinău cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la folosirea spațiului locativ.

Decizia este irevocabilă de la data emiterii.

Președinte, Judecătorul:

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Maria Ghervas

Ion Druță

Mariana Pitic

Sveatoslav Moldovan