

prima instanță: S. Caitaz
instanța de apel: V. Movilă, E. Dvurecenschii, N. Veleva

nr. 2ra-823/17

ÎNCHEIERE

26 aprilie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Iuliana Oprea
Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Ana Camerzan

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir împotriva Verei Camerzan și Anei Camerzan cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la spațiu locativ, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea plății pentru chirie și la cererea reconvențională a Verei Camerzan, reprezentată de avocatul Victoria Gamurari împotriva Cooperativei de Consum „Universalcoop” Cantemir cu privire la constatarea nulității contractului de locațiune

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 20 decembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Vera Camerzan, reprezentată de avocatul Victoria Gamurari și menținută hotărârea primei instanțe

constată:

La 01 decembrie 2014, CC „Universalcoop” Cantemir a depus cerere de chemare în judecată împotriva Verei Camerzan și Anei Camerzan cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la spațiu locativ, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea plății pentru chirie.

În motivarea acțiunii CC „Universalcoop” Cantemir a invocat că este proprietarul apartamentului 22, situat pe str. M. Eminescu, 1 A or. Cantemir.

Afirmă că prin hotărârea Judecătoriei Cantemir din 20 iulie 2010, Vera Camerzan a fost obligată să încheie contract de locațiune cu CC „Universalcoop” Cantemir a apartamentului 22 din str. M. Eminescu, 1 A or. Cantemir, hotărârea data fiind menținută prin decizia Curții de Apel Cahul din 18 noiembrie 2010.

Relatează că CC „Universalcoop” Cantemir i-a propus de nenumărate ori să cumpere apartamentul nominalizat, însă ultima de fiecare dată refuza și nici nu dorea să achite chiria.

Drept urmare, a fost eliberat titlu executoriu și prezentat spre executare silită în scopul executării hotărârii instanței judecătorești din 20 iulie 2010..

Explică că executorul judecătoresc a întreprins mai multe măsurile în vederea executării titlului executoriu, însă fără careva rezultate.

Menționează că CC „Universalcoop” Cantemir a expediat în adresa Verei Camerzan contractul de locațiune cu calculul chiriei pentru perioada de un an de zile, ce constituie suma de 21884,58 lei, însă ultima nu l-a semnat în termenul stabilit în propunere și nu a propus modificări la contract, nu a expediat în adresa CC „Universalcoop” Cantemir niciun răspuns ce vizează acceptarea sau neacceptarea propunerii Cooperativei.

Mai mult, Vera Camerzan a dispărut de la locul de trai, nu mai locuiește în apartamentul în litigiu fapt confirmat prin procesul-verbal din 06 februarie 2013, întocmit de executorul judecătoresc, iar prin procesul-verbal din 23 septembrie 2013, întocmit de executorul judecătoresc în prezența martorilor s-a stabilit că apartamentul este într-o stare deplorabilă.

Ulterior prin încheierea Judecătoriei Cantemir din 23 decembrie 2013 Vera Camerzan a fost anunțată în căutare iar prin încheierea din 09 aprilie 2014 în privința ei a fost aplicată interdicția de a părăsi țara.

Relatează că potrivit răspunsului oferit de Serviciul Poliției Judecătorești Cantemir, locul aflării Verei Camerzan nu a fost stabilit.

Evidențiază că prin procesul-verbal și actele de constatare din 08 octombrie 2014, 09 octombrie 2014 și 10 octombrie 2014 întocmite de către executorul judecătoresc s-a stabilit că în apartament nu locuiește nimeni de mai mulți ani.

Astfel, consideră că Vera Camerzan trebuie să achite chiria pe o perioadă de 3 ani în mărime de 65653 lei.

Susține reclamantul că nu i-a încălcat pârâtei dreptul de folosință asupra apartamentului, dar având în vedere că Vera Camerzan și membrii familiei ei nu locuiesc în apartament, consideră că ei au pierdut dreptul la spațiul locativ și necesită a fi evacuați din acest apartament.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 102 Codul cu privire la locațiune, art. 667 alin. (2), 681, 875, 876, 888, 906, 908 Cod civil.

Solicită admiterea acțiunii, recunoașterea dreptului Verei Camerzan și a Anei Camerzan la spațiul locativ în apartamentul 22, situat pe adresa M. Eminescu, 1 A or. Cantemir ca pierdut și evacuarea lor din apartament fără acordarea altui spațiu locativ, încasarea din contul Verei Camerzan plata pentru chiria apartamentului 22, situat pe adresa str. M. Eminescu 1 A, or. Cantemir în beneficiul CC „Universalcoop” Cantemir în sumă de 65653 lei și cheltuielile de judecată.

La 01 martie 2016, avocatul Victoria Gumurari în interesele Verei Camerzan a depus acțiune reconvențională împotriva CC „Universalcoop” Cantemir cu privire la constatarea nulității absolute al contractului de locațiune.

În motivarea acesteia a invocat că la 10 decembrie 1998 a primit Ordinul de repartiție nr. 2022, emis în temeiul hotărârii Consiliului or. Cantemir, pentru dreptul

de a ocupa încăperea de locuit de pe str. M. Eminescu 1 A, ap. 22, or. Cantemir, conform art. 50 Codul cu privire la locuințe în vigoare la acel moment.

Indică că până în prezent nu există vre-un act, care ar fi anulat temeinicia eliberării aceluși ordin de repartitie.

Sușține că la multiplele adresări referitor la hotărârea în baza căreia i s-a eliberat bonul de repartitie a primit răspunsuri evazive, iar la momentul adresării pentru privatizarea spațiului locativ a aflat că apartamentul este deja proprietatea CC „Universalcoop” Cantemir.

Consideră că actul din 02 ianuarie 2014 nu poate servi drept temei juridic de transmitere a dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, dreptul prioritar de a privatiza locuința avându-l locatarul acesteia. Prin urmare, dânsa trebuia să fie anunțată despre privatizarea apartamentului.

Mai indică că în anul 2010 CC „Universalcoop” Cantemir s-a adresat în instanță cu acțiunea privind obligarea Verei Camerzan de a semna contractul de locațiune din 25 septembrie 2009, iar prin hotărârea instanței de judecată ea a fost obligată să încheie contractul de locațiune cu CC „Universalcoop” Cantemir.

Subliniază că obiect al litigiului precedent a fost doar obligarea încheierii contractului de locațiune, dar nu temeinicia și legalitatea clauzelor înserate în contract.

Astfel, Vera Camerzan este chiriaș (locatar) în temeiul ordinului de repartitie, iar CC „Universalcoop” Cantemir este un nou locator, or la data transmiterii dreptului de a ocupa încăperea de locuit locator era administrația publică locală, specificând în acest sens prevederile art. 900 Cod civil.

Prin urmare, CC „Universalcoop” Cantemir nu era în drept de a însera alte clauze contractuale, care să înrăutățească condițiile de chirie anterioare.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 172, 173, 166 – 167 CPC, art. 220, 900 Cod civil.

Solicită admiterea acțiunii reconvenționale, constatarea nulității absolute a contractului de locațiune din 25 septembrie 2009, încheiat între CC „Universalcoop” Cantemir și Vera Camerzan prin intermediul instanței de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Cantemir din 23 mai 2016, acțiunea a fost admisă, a fost recunoscut dreptul pârâtei Vera Camerzan și Ana Camerzan la spațiul locativ în apartamentul 22 din blocul locativ 1 „A” de pe str. M. Eminescu, or. Cantemir ca pierdut.

A fost dispusă evacuarea pârâtelor Vera Camerzan și Ana Camerzan din apartamentul 22 al blocului locativ 1 „A” de pe str. M. Eminescu, or. Cantemir, proprietate a CC „Universalcoop” Cantemir, fără acordarea altui spațiu locativ.

A fost încasat de la Vera Camerzan în beneficiul CC „Universalcoop” Cantemir, în contul achitării chiriei pentru apartamentul 22 al blocului locativ 1 „A” de pe str. M. Eminescu, or. Cantemir pe o perioadă de 3 ani suma de 65653 lei.

A fost încasat de la Vera Camerzan și Ana Camerzan în beneficiul CC „Universalcoop” Cantemir, în părți egale, 1 970 lei cheltuieli legate de achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată și 1 600 lei cheltuieli de asistență juridică, iar în total 3 570 lei.

A fost încasat de la Camerzan Ana în beneficiul CC „Universalcoop” Cantemir, 175 lei cheltuieli legate de citarea publică a pârâtei.

A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Camerzan Vera împotriva CC „Universalcoop” Cantemir pricinind constatarea nulității absolute a contractului de locațiune din 25 septembrie 2009.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 20 decembrie 2016, a fost respins apelul declarat de Victoria Gamurari în interesele Verei Camerzan și menținută hotărârea primei instanțe.

La 15 februarie 2017, prin intermediul oficiului poștal, Ana Camerzan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu remiterea pricinii spre rejudecare.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Indică că la emiterea deciziei instanța de apel a încălcat normele de drept procedural examinând pricina în absența unui participant la proces.

Obiectează că pricina a fost examinată în lipsa sa, nu a fost citată legal contrar prevederilor art. 105 CPC.

Explică în acest sens că deși pe adeverința (F-20) cu sigiliul „Poșta Moldovei Oficiul Poștal Cantemir 28 septembrie 2016”, care este lipită de scrisoarea recomandată expedită de către Curtea de Apel Cahul către Ana Camerzan, or. Cantemir. str. Eminescu, 1 A ap. 22, se vede cum este bifată în pătratul „Refuz” și o semnătură necunoscută.

Afirmă că ea la 28 septembrie 2016 nu a semnat și nici nu a refuzat să semneze, fiindcă, nu se afla în RM, era plecată peste hotare, fapt confirmat prin certificatul nr. 35/7-4-1328 din 13 februarie 2017 eliberat de Departamentul Poliției de Frontieră al RM.

Astfel, consideră că aceste fapte constituie o încălcare a prevederilor art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

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.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 429 alin. (4) CPC nu pot fi atacate cu recurs hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art. 430 nu au folosit calea de apel, din moment ce legea prevede această cale de atac.

La caz prin prisma acestor prevederi legale, se va remarca că prin hotărârea Judecătorei Cantemir din 23 mai 2016, a fost admisă acțiunea CC „Universalcoop” Cantemir împotriva Verei Camerzan și Anei Camerzan cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la spațiu locativ, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea plății pentru chirie și respinsă cererea reconvențională a Verei Camerzan, reprezentată de avocatul Victoria Gamurari împotriva CC „Universalcoop”

Cantemir cu privire la constatarea nulității contractului de locațiune, a fost contestată cu apel doar de către Vera Camerzan, prin intermediul avocatului Victoria Gamurari.

Se mai constată că prin decizia Curții de Apel Cahul din 20 decembrie 2016, casarea cărei se solicită prin recursul depus de Ana Camerzan a fost examinată și respinsă cererea de apel depusă și semnată de avocatul Victoria Gamurari, în interesele Verei Camerzan.

Prin urmare, este indubitabil că Ana Camerzan n-a contestat hotărârea primei instanțe cu apel, respectiv ultima nu este în drept să declare recurs nici împotriva deciziei instanței de apel, prin care hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Or, art. 429 alin. (4) CPC, direct statuează că nu pot fi atacate cu recurs hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art. 430 nu au folosit calea de apel, din moment ce legea prevede această cale de atac.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă și decizia Curții Europene a Drepturilor Omului speța *Manuel da Silva Reis contra Portugaliei* din 11 ianuarie 2005, prin care un capăt de plângere a fost declarat inadmisibil ca urmare a neepuizării căilor interne de atac, și anume neexercitarea de către reclamanți din culpa lor a căii de atac apelul.

Potrivit art. 433 lit. c) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Ana Camerzan, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. c), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de Ana Camerzan se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ion Druță