

prima instanță: V. Hadîrcă
(Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău)
instanța de apel: Iu. Cimpoi, L. Bulgac, N. Simciuc
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr. 2ra-913/17

Î N C H E I E R E

03 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Maria Ghervas

Judecătorii: Oleg Sternioală, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Zinaida Poștar și avocatul Svetlana Mazur în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Svetlana Mazur în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Andrei Poștar, intervenientul accesoriu notarul public Maria Florea și Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la declararea nulității hotărârii privind dispunerea privatizării apartamentului, declararea nulității contractului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 decembrie 2016 prin care a fost respins apelul declarat de către avocatul Svetlana Mazur în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar și menținută hotărârea Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău din 22 septembrie 2016, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La data de 21 aprilie 2016, avocatul Svetlana Mazur a depus în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Andrei Poștar, intervenientul accesoriu notarul public Maria Florea și Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la declararea nulității hotărârii privind dispunerea privatizării apartamentului, declararea nulității contractului.

În motivarea acțiunii a indicat că, aflându-se în Italia la începutul anului 2016, Bettuzzi (Poștar) Natalia a fost telefonată de către mama sa Poștar Zinaida, care i-a comunicat că creditorii lui Poștar Andrei intenționează să înstrăineze apartamentul nr. 7 din str. Liviu Deleanu 1, mun. Chișinău. Astfel, Bettuzzi Natalia a aflat că apartamentul a fost privatizat numai pe numele lui Poștar Andrei și Poștar Zinaida, prin ce i s-a îngădit dreptul de proprietate, sau din câte cunoștea, în bonul de repartiție nr. 027525 din 06 februarie 1986, erau indicați atât Poștar Zinaida, Poștar Andrei cât și ea - Bettuzzi (Poștar) Natalia. Faptul dat fiind confirmat atât prin extrasul din tabelul nominal cât și prin extrasul din fișa locuinței eliberate de către IMGFL 16. O hotărâre a instanței prin care să fie declarată ca persoană ce a pierdut

dreptul la folosirea încăperii de locuit nu există, așa cum prevede art. 63 din Codul cu privire la locuințe.

Respectiv, Agenția Teritorială Chișinău a Departamentului Privatizării a încălcat prevederile art. 6 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe, care prevede că 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. Ori, careva acord întru privatizare sau refuz de participare la privatizare nu a fost solicitat de la Bettuzzi (Poștar) Natalia. În scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă a înaintat cerere prealabilă înregistrată la Consiliul municipal Chișinău pe 30 martie 2016, însă prin răspunsul nr. 07-06/268 din 11 aprilie 2016, au fost informați că în urma examinării în fond a cererii a fost respinsă pe motiv că este neîntemeiată.

Astfel, solicită avocatul Svetlana Mazur în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar declararea nulității hotărârii Agenției Teritoriale Chișinău pentru Privatizare a Departamentului Privatizării nr. 526 din 15 ianuarie 2004, prin care a fost dispusă privatizarea apartamentului nr. 7 din str. Liviu Deleanu 1, mun. Chișinău de către Poștar Zinaida și Poștar Andrei; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 1-1025 din 22 martie 2004, încheiat între directorul Agenției Teritoriale Chișinău pentru Privatizare a Departamentului Privatizării în calitate de vânzător și Poștar Zinaida în calitate de cumpărător, precum și a menționa că hotărârea constituie temei de operare a rectificărilor în Registrul Bunurilor Imobile.

Prin hotărârea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 22 septembrie 2016 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La data de 26 septembrie 2016 și la 11 noiembrie 2016, avocatul Svetlana Mazur în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, cerând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 decembrie 2016a fost respins apelul declarat de către avocatul Svetlana Mazur în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar și menținută hotărârea primei instanțe.

În susținerea soluției date instanța de apel a stabilit că potrivit ordinului de repartiție nr.027525 din 06 februarie 1996 lui Poștar Zinaida, Poștar Andrei și Bettuzzi (Poștar) Natalia le-a fost repartizat cu drept de locuință și chirie apartamentul nr. 7. din str. Liviu Deleanu 1, mun. Chișinău (f.d.9).

Potrivit extrasului din fișa locuinței (nr. 110 din 08 noiembrie 2003), în calitate de locatari ai apartamentului nr. 7, din str. Liviu Deleanu 1, mun. Chișinău, figurează Poștar Zinaida, Poștar Andrei și Bettuzzi Natalia (f.d.10, 11).

Conform extrasului din Hotărârea nr.526 din 15 ianuarie 2004, a Comisiei municipale du privatizare a fondului de locuințe, s-a hotărât transmiterea în proprietate privată locuințele de stat în limitele normei prevăzute de Legea privatizării fondului de locuințe, lui Poștar Zinaida și Poștar Andrei, apartamentul nr.7 din str. Liviu Deleanu 1, mun. Chișinău (f.d.17 52). Ulterior, la data de 22

martie 2004 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a imobilului dat (f.d.14).

La data de 30 martie 2016, reclamantii Bettuzzi Natalia și Poștar Zinaida s-au adresat către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun.Chișinău, cu o cerere prealabilă, privind declararea nulității hotărârii nr.526 din 15 ianuarie 2004 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a imobilului dat din 22 martie 2004 (f.d.7).

Iar la data de 11 aprilie 2016, pârâțul Consiliul mun. Chișinău, a eliberat răspunsul nr. 07-06/268, conform căruia pârâților li s-a comunicat refuzul în satisfacerea cerințelor, din motiv că litigiile date urmează a fi soluționate de către instanță, ca rezultat reclamantele s-au adresat instanței de judecată.

În contextul cerințelor înaintate la caz, instanța de apel a considerat că prima instanță corect a reținut că, cerințele privind declararea nulității contractului în litigiu, cât și a hotărârii Agenției Teritoriale Chișinău pentru Privatizare a Departamentului Privatizării, sunt lipsite de un suport factic și juridic.

Or, conform art. 216 Codul civil actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Conform art. 227 Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Iar, conform art.227 alin.(1) și alin.(2) Codul civil, actul juridic încheiat în baza unei erori considerabile poate fi declarat nul de instanța de judecată. Eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: a) natura actului juridic; b) calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic; c) părțile actului juridic (partenerul sau beneficiarul), în cazul în care identitatea acestora este motivul determinant al încheierii actului juridic.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 11 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10 martie 1993 (cu modificările și completările ulterioare), cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, prezentând setul de documente ce le certifică dreptul de a dobândi în proprietate locuința de stat.

Având în vedere normele legale enunțate, instanța de apel a reținut că condițiile pentru nulitate absolută a actelor contestate în litigiu lipsesc, de vreme ce în cazul de față s-a adeverit că natura atât a hotărârii Comisiei municipale de Privatizare a Departamentului Privatizării nr.526 din 15 ianuarie 2004 și contractul de vânzare-cumpărare în litigiu, au survenit în rezultatul unei reprezentări în momentul încheierii acestora.

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a mai reținut că nici în cadrul examinării pricinii în prima instanță și nici în instanța de

apel apelantele -reclamante nu au prezentat careva probe concludente și pertinente prin care s-ar adevăra existența temeiurilor de nulitate a actelor în litigiu contestate.

Mai mult, pretenția reclamantelor privind declararea nulității hotărârii Agenției Teritoriale Chișinău pentru Privatizare Departamentului Privatizării nr.526 din 15 ianuarie 2004 este neîntemeiată, atîta timp cît, este inadmisibilă de drept declararea nulității unui act administrativ emis de către o autoritate publică centrală sau locală.

De asemenea, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de apel Chișinău a notat că, la încheierea contractului de privatizare au participat nemijlocit apelanta-reclamantă Poștar Zinaida, cît și intimatul-pârât Poștar Andrei, fapt care prezumă că acestea și sunt părțile contractuale corespunzătoare, iar motivul invocat de către apelantele-reclamante Bettuzzi Natalia și Poștar Zinaida, cu referință la bonul de repartiție și extrasul din fișa locuinței nr. 411466, nu generează încălcarea calității contractuale și neatrăgerea în cadrul acestui contract a lui Bettuzzi (Poștar) Natalia la încheierea acestui contract, ultima păstrîndu-și dreptul în calitate de moștenitor al proprietarilor Poștar Zinaida și Poștar Andrei, asupra apartamentului nr. 7. din str. Liviu Deleanu 1, mun. Chișinău.

Totodată, a mai stabilit instanța de apel că reclamanta Poștar Zinaida a confirmat în cadrul ședinței de judecată că Bettuzzi (Poștar) Natalia nu locuiește în țară din anul 1998 (f.d.58).

Astfel, în speță nu au fost întrunite condițiile de nulitate absolută ale actului juridic, atîta timp cît nu s-au administrat careva probe care să reflecte condiții pentru anularea hotărârii nr.526 din 15.01.2004 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ și a contractului de vânzare-cumpărare în litigiu.

În acest sens, instanța de apel a considerat că de către proprietarii apartamentului nr. 7, din str. Liviu Deleanu 1, mun. Chișinău, adică Poștar Zinaida și Poștar Andrei, au fost prezentate actele care au stat la baza emiterii hotărârii nr.526 din 15.01.2004 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, acte emise de către autoritățile competente, veridicitatea cărora nu a fost pusă la dubii, iar reclamanta-apelantă nu a prezentat careva probe ce să susțină nulitatea actelor prezentate la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 22 martie 2004. Astfel, instanța de apel a conchis că condițiile de nulitate ale actului juridic nu s-au constatat.

În consecință instanța de apel a concluzionat că soluția dată de prima instanță despre necesitatea respingerii acțiunii Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar, este justă.

La data de 10 martie 2017, Zinaida Poștar și avocatul Svetlana Mazur în interesele Nataliei Bettuzzi și Zinaidei Poștar a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel deoarece contravine probatoriului examinat în cadrul ședinței de judecată.

Consideră eronată concluzia instanței de apel de respingere a acțiunii pe motiv că nu s-a solicitat nulitatea contului nominal și tabelului nominal, or, aceste acte sunt acte preliminare emiterii deciziei de privatizare și care nu pot constitui

obiectul unui litigiu în contenciosul administrativ. Mai mult ca atât în bonul de repartiție au fost indicați toți membrii familiei, inclusiv și Natalia Bettuzzii, respectiv la privatizarea apartamentului Departamentul de Privatizare era obligat și avea posibilitatea să verifice dacă informația indicată în contul și tabelul nominal este completă.

În astfel de situație, consideră că instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat eronat legea, nu a aplicat legea care urma să fie aplicată și soluția acesteia a dus la soluționarea greșită a pricinii, ori aprecierea probelor de către instanțele judecătorești a fost arbitrară, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

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 nu rezultă data recepționării de către părți a deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău din 15 decembrie 2016, și prin urmare instanța de recurs le consideră recursul declarat de către Zinaida Poștar și avocatul Svetlana Mazur în interesele Zinaidei Poștar și Nataliei Bettuzzi la 10 martie 2017 depus în termenul prevăzut de lege.

Examinând 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 decât 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 către Zinaida Poștar și avocatul Svetlana Mazur în interesele Zinaidei Poștar și Nataliei Bettuzzi nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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.

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.

Prin urmare, 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.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Zinaida Poștar și avocatul Svetlana Mazur în interesele Zinaidei Poștar și Nataliei Bettuzzi 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 Zinaida Poștar și avocatul Svetlana Mazur în interesele Zinaidei Poștar și Nataliei Bettuzzi împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 decembrie 2016 se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul:

Maria Ghervas

Judecătorii:

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru