

prima instanță - (judecătoria Centru mun. Chișinău) A. Andronic
instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) N. Vascan, I. Cotruță, V. Negru

ÎNCHEIERE

31 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,
judecători

Valentina Clevadi
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Rotaru Eugenia și avocatul Liliana Bînzari care acționează în interesele recurentului Zastanceanu Tamara (succesoarea în drepturi a lui Zastanceanu Gheorghe),

în pricina civilă, la cererea de chemare de chemare în judecată înaintată de Zastanceanu Gheorghe împotriva Anei Zastanceanu și Zastanceanu Luminița, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău privind recunoașterea dreptului pierdut de folosință și exploatare a spațiului locativ și cererea de chemare în judecată înaintată de Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița împotriva lui Zastanceanu Gheorghe, Rotaru Nicolae, Rotaru Eugenia, Beschieri Nina, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău, privind anularea hotărîrii nr.19 din 29 decembrie 2006 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.454 din 24 ianuarie 2007, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.827 din 06 februarie 2006, anularea contractului de donație nr.6755 din 06 noiembrie 2008, radierea înscrisurilor cu privire la înregistrarea contractului și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița casată hotărârea judecătorei Centru mun. Chișinău din 31 decembrie 2015 și emisă o hotărâre nouă,

c o n s t a t ă :

La 10 august 2006, Zastanceanu Gheorghe s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Anei Zastanceanu, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău solicitând recunoașterea dreptului pierdut de folosință și exploatare a odăii nr.9 A din str. N. Testimițeanu 29/2, mun. Chișinău, a Anei Zastanceanu și fiicei sale Zastanceanu Luminița.

În motivarea cererii de chemare în judecată a reiterat că, după desfacerea căsătoriei dintre Zastanceanu Gheorghe și Ana Zastanceanu, ultima și fiica sa

Luminița Zastanceanu au părăsit locuința nr.9 A din str. N. Testimițeanu 29/2, mun. Chișinău.

Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița nu mai domiciliază pe adresa indicată mai mult de un an și respectiv nu-și mai asumă nici un fel de obligațiuni privind achitarea chiriei și serviciilor comunale.

Consideră reclamantul că, Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița, ne domiciliind în locuința indicată mai mult de șase luni și-au pierdut dreptul de folosință și exploatare a spațiului locativ.

Prin hotărârea judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 octombrie 2006 acțiunea înaintată de Zastanceanu Gheorghe a fost admisă.

S-a recunoscut dreptul pierdut de folosință și exploatare a Anei Zastanceanu și fiicei sale Zastanceanu Luminița a asupra odăii nr.9A situată în mun. Chișinău str. N. Testimițeanu, 29/2.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 24 septembrie 2009, Zastanceanu Ana a declarat apel, solicitând casarea hotărârii judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 octombrie 2006 și transmiterea cauzei spre rejudecare.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2009, s-a admis apelul declarat de Zastanceanu Ana, s-a casat hotărârea judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 octombrie 2006 și s-a remis cauza spre rejudecare în prima instanță.

La 25 februarie 2009, Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Zastanceanu Gheorghe, Rotaru Nicolae, Rotaru Eugenia, Beschieri Nina, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Consiliul municipal Chișinău solicitând anularea hotărârii Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe nr.19 din 29 decembrie 2006, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.454 din 24 ianuarie 2007 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Zastanceanu Gheorghe, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.827 din 06 februarie 2006 încheiat între Zastanceanu Gheorghe și Rotaru Eugenia.

La 23 iunie 2009, Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița au depus o cerere suplimentară prin care au mai solicitat anularea contractului de donație nr.6755 din 06 noiembrie 2008 încheiat între Rotaru Eugenia și Beschieri Nina ce are ca obiect transmiterea cu titlu gratuit Ninei Beschieri a apartamentului nr.9, cu numărul cadastral 0100101.104.01.189, compus din una odaie, cu suprafața de 15 m.p., situat în mun. Chișinău str. N. Testimițeanu, 29/2 și radierea înscrisurilor cu privire la înregistrarea contractului.

În motivare au indicat că, la 05 februarie 1990 aflându-se în căsătorie cu Gheorghe Zastanceanu, de către Direcția Construcției Capitale Chișinău le-a fost repartizată odaia nr.9A din str. N. Testimițeanu mun. Chișinău, iar în timpul căsătoriei, aceștia au înfiat-o pe Zastanceanu Luminița.

Ulterior la 03 ianuarie 2005 căsătoria înregistrată între Zastanceanu Ana și Zastanceanu Gheorghe a fost desfăcută, iar după divorț urma ca odaia nr.9 A din str. N. Testimițeanu, mun. Chișinău să fie privatizată. Însă în momentul începerii de privatizare a aflat că, la 24 ianuarie 2007 apartamentul a fost privatizat de către Zastanceanu Gheorghe, în baza hotărârii Comisiei pentru Privatizarea fondului de Locuințe nr.19 din 29 decembrie 2006, iar la 06 februarie 2007 odaia respectivă a

fost înstrăinată.

Relatează reclamanta că, privatizarea odăii doar de către Zastanceanu Gheorghe este ilegală deoarece în odaia respectivă locuia și ea împreună cu fiica minoră ambele aveau viză de reședință în această odaie.

Menționează că, după privatizare, Zastanceanu Gheorghe a înstrăinat odaia nr.9 A din str. N. Testemițeanu, mun. Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.827 la 06 februarie 2007 Eugeniei Rotaru, iar ultima în baza contractului de donație nr.6755 din 06 noiembrie 2008 a donat odaia respectivă fiicei sale, Beschieri Nina.

Relevă reclamanta că acțiunile întreprinse de către Zastanceanu Gheorghe sunt ilegale, dat fiind faptul că ultimele locuind în odaia respectivă la fel ca și Zastanceanu Gheorghe urmau să participe la privatizarea odăii.

Prin încheierea judecătoreii Centru, mun. Chișinău din 11 martie 2011 au fost conexate într-o procedură unică cauza civilă nr.2-1554/11 la cererea de chemare în judecată depusă de Zastanceanu Gheorghe împotriva Anei Zastanceanu și Luminiței Zastanceanu, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău privind recunoașterea dreptului pierdut de folosință și exploatare a spațiului locativ cu pricina civilă nr. 2-109/11 la cererea de chemare în judecată depusă de Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița împotriva lui Zastanceanu Gheorghe, Rotaru Nicolae, Rotaru Eugenia, Beschieri Nina, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, privind anularea hotărîrii nr.19 din 29 decembrie 2006 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 454 din 24 ianuarie 2007, anularea contractului de vânzare- cumpărare nr. 827 din 06 februarie 2006, anularea contractului de donație nr. 6755 din 06 noiembrie 2008 radierea înscrisurilor cu privire la înregistrarea contractului și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea judecătoreii Centru, mun. Chișinău din 31 decembrie 2015 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Zastanceanu Gheorghe împotriva Anei Zastanceanu și Luminiței Zastanceanu, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău privind recunoașterea dreptului pierdut de folosință și exploatare a spațiului locativ.

S-a recunoscut că pierdut dreptul de folosință și exploatare a Anei Zastanceanu și Luminiței Zastanceanu asupra odăii nr.9 situată pe strada N. Testemițeanu 29/2 mun. Chișinău.

S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița împotriva lui Zastanceanu Gheorghe, Rotaru Nicolae, Rotaru Eugenia, Beschieri Nina, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău, privind anularea hotărîrii nr.19 din 29 decembrie 2006 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.454 din 24 ianuarie 2007, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 827 din 06 februarie 2007, anularea contractului de donație nr. 6755 din 06 noiembrie 2008, radierea înscrisurilor cu privire la înregistrarea contractului și încasarea cheltuielilor de judecată.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița, la 20 ianuarie 2016 au declarat apel împotriva hotărîrii judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 31 decembrie 2015, solicitând admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei decizii de respingere a cererii de chemare în judecată înaintată de Zastanceanu Gheorghe și admiterea acțiunii înaintată de Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016, s-a admis apelul declarat de Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița.

S-a casat hotărârea judecătoreiei Centru mun. Chișinău din 31 decembrie 2015 și s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Zastanceanu Gheorghe.

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița.

S-a anulat hotărârea Comisiei de Privatizare a Fondului Locativ a Consiliului mun. Chișinău nr.19 din 29 decembrie 2006.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.454 din 24 ianuarie 2007.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.9 din str. N. Testimițeanu, 29/2, mun. Chișinău nr.827 din 06 februarie 2007, încheiat între Zastanceanu Gheorghe și Rotaru Eugenia.

S-a declarat nul contractul de donație a apartamentului nr.9 din str. N. Testimițeanu, 29/2, mun. Chișinău, nr.6755 din 06 noiembrie 2008, încheiat între Rotaru Eugenia și Beschieri Nina.

S-au supus părțile în litigiul restituției, urmând ca fiecare să revină la poziția anterioară semnării actelor juridice declarate nule.

S-a dispus radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrisurilor privind dreptul de proprietate al Ninei Beschieri, Rotaru Nicolae, Rotaru Eugenia asupra apartamentului nr.9 din str. N. Testimițeanu, 29/2, mun. Chișinău.

La 24 martie 2017 avocatul Liliana Bînzari care acționează în interesele recurentului Zastanceanu Tamara (succesoarea în drepturi a lui Zastanceanu Gheorghe) a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016 și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Recurentul a depus cerere de recurs în temeiul art. 432, alin. (2), lit. c), din Codul de procedură civilă, care statuează expres că se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel nu a constatat și elucidat corect toate circumstanțele pricinii, iar soluția emisă este neîntemeiată.

Susține recurentul că instanța de apel la examinarea cauzei a interpretat eronat prevederile art.63 din Codul cu privire la locuințe.

A încălcat normele de drept procesual deoarece a examinat apelul în lipsa succesorului în drepturi a lui Zastanceanu Gheorghe, Zastanceanu Tamara.

A dat o apreciere arbitrară probelor pe care instanța de apel și-a întemeiat

soluția.

Susține recurenta că, instanța de apel a aplicat eronat regulile privind repartizarea sarcinii de probație între părți. Nu a reflectat în decizia sa motivele privind admiterea unor probe și respingerea altora.

În opinia recurentului concluzia instanței de apel relevă o insuficientă analiză a probatoriului administrat în cauză, ceea ce a condus la reținerea unei situații de fapt inexacte.

La 24 martie 2017 Rotaru Eugenia a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii judecătorești Centru, mun. Chișinău din 31 decembrie 2015.

Recurentul a depus cerere de recurs în temeiul art. 432, alin. (2), lit.c) din Codul de procedură civilă, care statuează expres că se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel nu a dat apreciere corectă a probelor, așa cum prevede norma art. 130 din Codul de procedură civilă, iar probele invocate în susținerea poziției sunt insuficiente dat fiind faptul că la materialele dosarului sunt probe contradictorii cu cele pe care instanța și-a întemeiat soluția.

Consideră recurentul că la examinarea apelului instanța de apel urma să stabilească cu exactitate motivul lipsei îndelungate a pârâtelor din locuința respectivă și temeiurile absenței acestora.

Mai relevă că, actele încheiate ulterior privatizării sunt legale și întemeiate, încheiate conform prevederilor legale, fără a exista careva motive de a fi declarate nule.

La fel, instanța nu a luat în considerație declarațiile martorilor care au fost audiați în instanța de fond.

Menționează recurentul că, constatările instanțe de apel sunt eronate și neîntemeiate.

Prin referința depusă la 29 mai 2017 Rotaru Eugenia a indicat că recursul înaintat de Zastanceanu Tamara este întemeiat și susține argumentele de fapt și de drept invocate în cererea de recurs a acesteia. A solicitat admiterea recursului.

Prin referința depusă la 30 mai 2017 Zastanceanu Ana și Zastanceanu Luminița au indicat că argumentele recursurilor înaintate nu demonstrează aplicarea eronată a normelor de drept material. Motivele de drept și de fapt invocate nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă. Au pledat pentru inadmisibilitatea recursurilor.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 09 noiembrie 2016.

Potrivit scrisorii de comunicare copia deciziei motivate a fost expediată părților la 05 ianuarie 2017 (f.d.59, Vol.III), iar la materialele cauzei lipsește dovada recepționării acesteia de către părți. Recurenții susțin că decizia motivată a fost recepționată la 26 ianuarie 2017.

Potrivit prevederilor art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cererile de recurs au fost depuse la 24 martie 2017, respectiv recursurile se consideră depuse în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinînd temeiurile recursurilor completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererile de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursurilor sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurențelor cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă.

Din recursurile declarate nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de

admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursurile declarate de Rotaru Eugenia avocatul Liliana Bînzari care acționează în interesele recurentului Zastanceanu Tamara (succesoarea lui Zastanceanu Gheorghe) nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 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 :

Recursurile declarate de către Rotaru Eugenia și avocatul Liliana Bînzari care acționează în interesele recurentului Zastanceanu Tamara (succesoare în drepturi a lui Zastanceanu Gheorghe), se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Valentina Clevadî

judecători

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari