

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

Î N C H E I E R E

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 problema admiterii succesorului procesual în pricina civilă la cererea 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 mun. Chișinău, privind anularea hotărârii 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,

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 Construcții 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.

Indică 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 judecătoreii 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 judecătoreii 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.

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 judecătoreii Centru, mun. Chișinău din 31 decembrie 2015.

La depunerea recursului Zastanceanu Tamara a anexat și certificatul de deces nr.4451 eliberat la 11 ianuarie 2017 care atestă faptul că Zastanceanu Gheorghe a decedat la 19 septembrie 2016, iar Zastanceanu Tamara este succesoarea în drepturi a acestuia, fapt atestat prin certificatul de calitate de moștenitor nr. 858 din 03 martie 2017.

Examinând înscrisurile menționate, instanța de recurs consideră necesar de a înlocui defunctul Zastanceanu Gheorghe care a decedat la 19 septembrie 2016 cu succesorul procesual în drepturi Zastanceanu Tamara din următoarele considerente.

Conform art.70 alin. (1) Codul de procedură civilă în cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărâre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte cazuri de

subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

Potrivit certificatul de deces nr.4451 se constată că, Zastanceanu Gheorghe a decedat la 19 septembrie 2016.

Potrivit certificatului de calitate de moștenitor nr.858 din 03 martie 2017, se atestă faptul că Zastanceanu Tamara are calitate de moștenitor legal al averii lui Zastanceanu Gheorghe, decedat la 19 septembrie 2016.

Articolul 1499 Codul civil, statuează că, moștenirea legală, adică trecerea patrimoniului defunctului către persoanele menționate în lege, se aplică în cazul în care: a) cel ce a lăsat moștenirea nu a lăsat nici un testament; b) a fost declarată nulitatea testamentului; c) succesorul testamentar este codecedat sau comorient cu testatorul; d) succesorul testamentar este nedemn.

Potrivit prevederilor art.1500 Codul civil alin.(1) în cazul succesiunii legale, moștenitori cu drept de cotă egală sînt:

a) de clasa I – descendenții (fiii și fiicele celui ce a lăsat moștenirea, la fel și cei născuți vii după decesul lui, precum și cei înfiați), soțul supraviețuitor și ascendenții privilegiați (părinții, înfietorii) celui ce a lăsat moștenirea;

b) de clasa a II-a – colateralii privilegiați (frații și surorile) și ascendenții ordinari (bunicii, atît din partea tatălui, cît și din partea mamei) ai celui ce a lăsat moștenirea;

c) de clasa a III-a – colateralii ordinari (unchii și mătușile) ai celui ce a lăsat moștenirea.

(2) Ascendenții ordinari culeg moștenirea în ordinea proximității (apropierii) gradului de rudenie cu cel ce a lăsat moștenirea, respectiv bunicii îi înlătură pe străbunici etc., indiferent de sex și linie.

(3) În cazul moștenirii descendenților și colateralilor se aplică reprezentarea:

a) descendenților – la infinit;

b) colateralilor – pînă la gradul al IV-lea de rudenie inclusiv (colaterali privilegiați – nepoți de la frate și soră, strănepoți de la frate și soră; colaterali ordinari – veri primari).

(4) Reprezentarea are loc cu respectarea prevederilor art.1504.

(5) Părinții naturali ai celui adoptat și celelalte rude ale lui de sînge pe linie ascendentă, precum și surorile și frații lui de sînge, nu moștenesc după moartea celui adoptat sau a descendenților lui.

Având în vedere faptul că, Zastanceanu Tamara are calitatea de moștenitor legal al averii defunctului Zastanceanu Gheorghe, iar raportul juridic litigios este un raport patrimonial, permite succesiunea în drepturi, este necesar înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi.

În conformitate art.70, 269-270 Codul de procedură civilă completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se înlocuiește defunctul reclamant/pîrît Zastanceanu Gheorghe cu succesorul lui în drepturi Zastanceanu Tamara în pricina civilă la cererea 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 mun. Chișinău, privind anularea hotărârii 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 judecat.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Valentina Clevadî

judecători

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari