

DECIZIE

05 iulie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Maria Ghervas

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță

Nicolae Craiu, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Anghelina Popa și Ariadna Popa,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vitalie Jenunchi
împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția privatizarea fondului de
locuințe, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Anghelinei
Popa și Ariadnei Popa cu privire la recunoașterea nulă a hotărârii Comisiei
municipale de privatizare a fondului locativ, recunoașterea nulă a contractului de
vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată,
recunoașterea nulă a contractelor de donație, obligarea radierii înscrierii privind
domiciliul și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2016, prin care
au fost respinse apelul declarat de către Anghelina Popa, din nume propriu și în
interesele Ariadnei Popa și cererea de alăturare la apel depusă de către Consiliul
municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Botanica, municipiul
Chișinău din 13 iulie 2016,

c o n s t a t ă:

La data de 16 ianuarie 2015, Vitalie Jenunchi a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția privatizarea fondului
de locuințe, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Anghelinei
Popa și Ariadnei Popa cu privire la recunoașterea nulă a hotărârii Comisiei
municipale de privatizare a fondului locativ, recunoașterea nulă a contractului de
vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată,
recunoașterea nulă a contractelor de donație și obligarea de a nu crea obstacole în
folosirea spațiului locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 29 septembrie 1970,
părinții săi, tata Gheorghii Jenunchi și mama Profira Jenunchi s-au căsătorit, iar din
căsătorie au doi copii, el și Radu Jenunchi.

Menționează că, conform ordinului de repartiție nr. 039929 din 05 februarie
1984, Profirei Jenunchi i-a fost acordat cu drept de folosință apartamentul nr. 16,
șos. Muncești, 238, mun. Chișinău.

Susține că, prin actul enunțat se mai confirmă că, Gheorghii Jenunchi, Radu Jenunchi și el au viza de domiciliu în apartamentul menționat.

Afirmă că, la data de 16 iunie 2007, Profira Jenunchi a decedat, iar Gheorghii Jenunchi și cu cei doi copii, Radu Jenunchi și Vitalie Jenunchi au continuat să locuiască în apartamentul indicat.

Relevă că, în primăvara anului 2010, Gheorghii Jenunchi s-a recăsătorit cu Anisia Popa, care avea o fiică, Anghelina Popa, iar aceasta, la rândul său, avea și ea o fiică, Ariadna Popa, care au fost înregistrate de către Gheorghii Jenunchi cu vize de domiciliu în apartamentul în litigiu.

Mai relevă că, la data de 12 august 2010, fratele său, Radu Jenunchi a decedat.

Invocă că, el lucrează în Federația Rusă, iar în toamna anului 2010, s-a întors acasă și încercând să-l radieze din Registrul de evidență pe fratele său decedat, a aflat că, el și fratele său erau deja scoși de la evidență, iar în apartament erau înscrise persoane străine.

Declară că, ulterior, a aflat de existența hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 15 iulie 2010, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gheorghii Jenunchi împotriva lui Radu Jenunchi și Vitalie Jenunchi cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la spațiu locativ și radierea de la evidență, prin care Radu Jenunchi și Vitalie Jenunchi au fost recunoscuți cu dreptul pierdut la spațiul locativ și radiati de la evidență din apartamentul nr.16, din șos. Muncești, 238, mun. Chișinău.

Menționează că, a contestat hotărârea judecătorească enunțată în modul prevăzut de lege, iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 noiembrie 2011 a fost admis recursul, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2011 și hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 15 iulie 2010 și restituită cauza spre rejudecare în primă instanță. În urma rejudecării cauzei, prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 18 februarie 2014, devenită irevocabilă la data de 21 martie 2014, a fost respinsă acțiunea lui Gheorghii Jenunchi.

Susține că, la data de 17 decembrie 2010, Gheorghii Jenunchi, Ariadna Popa și Anghelina Popa au depus documentele necesare pentru privatizarea apartamentului, iar prin hotărârea nr. 199 din 12 ianuarie 2011 Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a decis privatizarea apartamentului în litigiu și a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, care a fost înregistrat în aceeași zi la Oficiul cadastral teritorial Chișinău.

Declară că, ulterior, Gheorghii Jenunchi, prin contractul de donație nr. 83 din 18 ianuarie 2011, a donat Anisiei Popa 1/3 cotă-parte, ce-i aparține din apartament, contractul de donație fiind înregistrat la Oficiul cadastral teritorial Chișinău, iar ultima, prin contractul de donație nr. 849 din 04 februarie 2011, a donat cota sa parte nepoatei sale minore, Ariadna Popa, astfel încât la moment aceasta deține 2/3 cote-părți, iar mama sa, Anghelina Popa - 1/3 cotă-parte din apartamentul în litigiu.

Consideră ilegală hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, deoarece a fost restabilit dreptul său de folosință asupra apartamentului nr.16, șos. Muncești, 238, mun. Chișinău, iar odată cu nerespectarea modului de

privatizare a apartamentului și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 37 din 12 ianuarie 2011 este lovit de nulitate absolută.

Solicită recunoașterea ca fiind nule hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 199 din 17 decembrie 2010, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 37 din 12 ianuarie 2011, contractele de donație nr. 83 din 18 ianuarie 2011 și nr. 849 din 04 februarie 2011 și obligarea Anghelinei Popa și Ariadnei Popa de a nu-i crea obstacole în folosirea spațiului locativ din șos. Muncești,238, mun. Chișinău, apartamentul nr. 16.

În cadrul examinării cauzei, reclamantul a depus cerere de majorare a pretențiilor, solicitând obligarea Secției de pașapoarte Botanica de a efectua modificări în Registrul de evidență și de a le radia pe Anghelina Popa și Ariadna Popa din apartamentul nr. 16, șos. Muncești,238, mun. Chișinău, încasarea din contul pârâților a sumei de 2470 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată și a sumei de 4000 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin hotărârea Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din 13 iulie 2016 a fost admisă parțial acțiunea. A fost declarată nulă hotărârea nr. 199 din 17 decembrie 2010 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, prin care apartamentul nr. 16 din șos. Muncești,238, mun. Chișinău a fost transmis în proprietate privată în cote-părți egale a câte 3/3-100% lui Gheorghe Jenunchi, Anghelina Popa și Ariadna Popa. A fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 37 din 12 ianuarie 2011, înregistrat la ÎS „Cadastru” la data de 12 ianuarie 2011. Au fost recunoscute nule contractele de donație nr. 83 din 18 ianuarie 2011 și nr. 849 din 04 februarie 2011. Au fost obligate Anghelina Popa și Ariadna Popa să nu creeze lui Vitalie Jenunchi obstacole în folosirea spațiului locativ de pe adresa mun.Chișinău, șos. Muncești,238, apartamentul nr. 16. Au fost încasate în mod solidar din contul Anghelinei Popa și Ariadnei Popa în beneficiul lui Vitalie Jenunchi suma de 2470 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată suportate pentru serviciile executorului judecătoresc la aplicarea sechestrului pe apartamentul nr. 16, șos. Muncești,238, mun. Chișinău și suma de 4000 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, iar în total suma de 6 470 lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2016 au fost respinse apelul declarat de către Anghelina Popa, din nume propriu și în interesele Ariadnei Popa și cererea de alăturare la apel depusă de către Consiliul municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 28 decembrie 2016, în termenul prevăzut de lege, Anghelina Popa și Ariadna Popa au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt ilegale, deoarece instanțele ierarhic inferioare au apreciat arbitrar probele administrate la dosar, fapt ce a dus la încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Menționează că, instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerație faptul că, la privatizarea bunului imobil a participat chiriașul principal Gheorghii Jenunchi, Anghelina Popa și Ariadna Popa, temei servind extrasul din contul personal și tabelul nominal pe apartamentul în litigiu.

Susțin că, la momentul privatizării apartamentului, Vitalie Jenunchi era recunoscut cu dreptul pierdut la spațiu locativ și nu putea participa la privatizare, din care considerente hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 199 din 17 decembrie 2010 și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în primire în proprietate a apartamentului nr. 37 din 12 ianuarie 2011 sunt legale și nu contravin legii.

Prin referința depusă la data de 22 mai 2017 reprezentantul lui Vitalie Jenunchi, avocatul Ștefan Șevciuc a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 31 mai 2017 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) CPC, 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, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art. 432 alin. (3) lit. d) și f).

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. d) și alin. (5) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces. Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 29 septembrie 1970, Gheorghii Jenunchi și Profira Genunchi au înregistrat căsătoria, iar din căsătorie au doi copii, Radu Jenunchi și intimatul Vitalie Jenunchi.

La data de 05 februarie 1984, pe numele chiriașului principal Profira Jenunchi, din familia căreia făcea parte și Vitalie Jenunchi, a fost eliberat ordinul de repartiție nr. 039929, conform căruia i-a fost atribuit în folosință apartamentul nr. 16, șos. Muncești, 268, mun. Chișinău.

La data de 16 iunie 2007, Profira Jenunchi a decedat.

La data de 17 noiembrie 2010, Gheorghii Jenunchi a înregistrat căsătoria cu Anisia Popa, care are o fiică, Anghelina Popa, iar aceasta, la rândul său, are și ea o fiică, Ariadna Popa, toate aceste persoane fiind înregistrate cu viza de domiciliu în apartamentul nr. 16, șos. Muncești, 238, mun. Chișinău.

De asemenea, s-a constatat că, la data de 28 mai 2010, Gheorghii Jenunchi a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Radu Jenunchi și Vitalie

Jenunchi cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ pierdut și radierea de la evidență.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 15 iulie 2010 acțiunea a fost admisă, au fost recunoscuți Radu Jenunchi și Vitalie Jenunchi cu dreptul pierdut la spațiu locativ și au fost radiați de la evidență din apartamentul nr.16, șos. Muncești, 238, mun. Chișinău.

La data de 12 august 2010, Radu Jenunchi a decedat.

La data de 08 decembrie 2010, Gheorghii Jenunchi, Ariadna Popa și Anghelina Popa au depus cerere, la care a anexat pachetul necesar pentru privatizarea apartamentului enunțat.

Prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 199 din 17 decembrie 2010 s-a permis privatizarea de către Gheorghii Jenunchi, Anghelina Popa și Ariadna Popa a apartamentului nr. 16, șos. Muncești, 238, mun. Chișinău în cote-părți.

În baza hotărârii menționate, la data de 12 ianuarie 2011, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 37, care în aceeași zi a fost înregistrat la OCT Chișinău.

La data de 18 ianuarie 2011, Gheorghii Jenunchi a încheiat cu Anisia Popa contractul de donație nr. 83, iar aceasta, la rândul său, la data de 04 februarie 2011, a încheiat cu Ariadna Popa contractul de donație nr. 849.

Din materialele dosarului rezultă că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2011 a fost admis apelul declarat de către Vitalie Jenunchi, casată hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 15 iulie 2010 în partea în care a fost recunoscut Radu Jenunchi cu dreptul pierdut la spațiu locativ și radiat de la evidență din apartamentul nr. 16, șos. Muncești, 238, mun. Chișinău și în această parte a fost încetat procesul, iar în rest a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Ulterior, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 noiembrie 2011 a fost admis recursul declarat de către Vitalie Jenunchi și au fost casate integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu restituirea cauzei spre rejudecare în primă instanță.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 18 februarie 2014, care a devenit irevocabilă la data de 21 martie 2014, acțiunea lui Gheorghii Jenunchi împotriva lui Vitalie Jenunchi, intervenienți accesorii Ariadna Popa și Anghelina Popa cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ pierdut și radierea de la evidență a fost respinsă.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Vitalie Jenunchi a solicitat recunoașterea ca fiind nule hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 199 din 17 decembrie 2010, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 37 din 12 ianuarie 2011 și contractele de donație nr. 83 din 18 ianuarie 2011 și nr. 849 din 04 februarie 2011, obligarea Anghelinei Popa și Ariadnei Popa de a nu-i crea obstacole în folosirea spațiului locativ din șos. Muncești, 238, mun. Chișinău, apartamentul nr. 16, obligarea Secției de pașapoarte Botanica de a efectua modificări în Registrul de evidență și de a le radia pe Anghelina Popa și Ariadna Popa din apartamentul nr.16, șos. Muncești, 238, mun. Chișinău și încasarea din contul Anghelinei Popa și Ariadnei Popa a sumei de 2470 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată și a sumei de 4000 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Instanțele judecătorești, fiind investite cu judecarea prezentei cauze, au ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, instanțele judecătorești au încălcat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) CPC, judecătorul, în faza de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților.

În conformitate cu art. 62 alin. alin. (1), (2) și (6) CPC, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea pricinii implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/ sau pârâți atunci când: obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârâți; drepturile și obligațiile reclamanților sau pârâților decurg din aceleași temeuri de fapt sau de drept.

Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanța judecătorească va înștiința, din oficiu sau la cererea participanților la proces, pe toți coreclamanții și copârâții despre posibilitatea de a interveni în proces.

Dacă necesitatea intervenirii în proces a coreclamanților sau copârâților este constatată în timpul deliberării, instanța va relua examinarea pricinii în fond, dispunând înștiințarea coparticipanților.

Analizând circumstanțele expuse supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, prima instanță, în conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) CPC, urma în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare să soluționeze problema intervenirii în proces a lui Gheorghii Jenunchi și a Anisiei Popa, or, prin contestarea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 199 din 17 decembrie 2010, a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 37 din 12 ianuarie 2011 și a contractelor de donație nr. 83 din 18 ianuarie 2011 și nr. 849 din 04 februarie 2011, acestora le pot fi afectate drepturile, obligațiile și interesele legitime.

Mai mult ca atât, instanțele judecătorești s-au pronunțat în privința legalității contractelor de donație nr. 83 din 18 ianuarie 2011 și nr. 849 din 04 februarie 2011 fără ca acestea să fie anexate la materialele cauzei și să fie examinate efectiv în ședințele de judecată.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural de către instanțele ierarhic inferioare, eroare care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a trimite cauza spre rejudecare în prima instanță.

La rejudecarea cauzei, prima instanță urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să adopte o hotărâre întemeiată și legală, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Anghelina Popa și Ariadna Popa.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2016 și hotărârea Judecătoriai Botanica, municipiul Chișinău din 13 iulie 2016 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vitalie Jenunchi împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția privatizarea fondului de locuințe, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Anghelinei Popa și Ariadnei Popa cu privire la recunoașterea nulă a hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, recunoașterea nulă a contractelor de donație, obligarea radierii înscrierii privind domiciliul și încasarea cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chișinău (sediul Central), de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătoriai

Maria Ghervas

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Nicolae Craiu

Mariana Pitic