

DECIZIE

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Maria Ghervas, Ion Druță

Luiza Gafton, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Ioana Uncu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Ioanei Uncu împotriva lui Anatolii Smirnov, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ, a calității de chiriaș principal și a dreptului la spațiu locativ pierdut, la cererea de chemare în judecată a Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău împotriva Ioanei Uncu cu privire la retragerea vizei de domiciliu și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și la cererea reconvențională a Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova” împotriva Ioanei Uncu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și retragerea vizei de domiciliu,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, casată hotărârea Judecătoreiei Botanica municipiul Chișinău din 26 mai 2015 și emisă o nouă hotărâre cu privire la admiterea parțială a acțiunii depusă de către Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, în rest pretențiile fiind respinse,

c o n s t a t ă :

La data de 24 decembrie 2013, Ioana Uncu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Anatolii Smirnov cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ și a calității de chiriaș principal și obligarea înregistrării modificărilor necesare în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin ordinul de repartitie nr.001956 din 02 iunie 1993 lui Anatolii Smirnov i-a fost acordat în posesie și folosință apartamentul xxxx.

Menționează că, din anul 1993, locuiește împreună cu Anatolii Smirnov în apartamentul xxxx, duc o gospodărie comună și achită chiria și serviciile comunale.

Susține că, s-a instalat și locuiește până în prezent în acest apartament, însă dreptul la spațiu locativ nu este înregistrat în modul stabilit de lege.

Solicită recunoașterea dreptului la spațiul locativ în apartamentul xxxx și a calității de chiriaș principal, precum și obligarea OCT Chișinău de a înregistra modificările necesare în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 21 februarie 2014 a fost admisă parțial acțiunea, a fost recunoscut dreptul Ioanei Uncu de folosință asupra apartamentului xxxx și a fost recunoscută Ioana Uncu ca chiriaș principal. În rest acțiunea a fost respinsă.

Prin încheierea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 10 noiembrie 2014 a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, casată hotărârea primei instanțe și dispusă rejudecarea cauzei.

La data de 07 noiembrie 2014, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Anatolii Smirnov și Ioanei Uncu cu privire la retragerea vizei de domiciliu și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, apartamentul xxxx se află la balanța Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău.

Menționează că, conform extrasului din fișa de locuințe și tabelului nominal, chiriaș principal al locuinței este Anatolii Smirnov, care s-a instalat în apartament în baza ordinului de repartitie nr. 001956 din 02 iunie 1993.

Susține că, la data de 24 decembrie 2013, Ioana Uncu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Anatolii Smirnov cu privire la recunoașterea dreptului de folosință și eliberarea ordinului de repartitie asupra bunului imobil situat în xxxx, însă nu a prezentat probe, care ar confirma legalitatea instalării în apartament.

Afirmă că, prin hotărârea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 21 februarie 2014 a fost admisă acțiunea, fiind recunoscut dreptul Ioanei Uncu de folosință asupra apartamentului xxxx și calitatea de chiriaș principal.

Relevă că, la data de 13 mai 2014, în baza hotărârii judecătorești enunțate, Ioana Uncu a perfectat viza de reședință în apartamentul în litigiu.

Invocă că, Ioana Uncu nu este luată la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative, nu are nici un drept asupra acestui spațiu locativ și creează impedimente pentru a intra în posesia și folosința apartamentului, care aparține Consiliului municipal Chișinău.

Consideră că, Ioana Uncu, cunoscând că nu deține ordin de repartitie, cu rea-credință și în mod abuziv a ocupat apartamentul și exercită posesia fără nici un drept.

Solicită retragerea vizei de domiciliu și evacuarea Ioanei Uncu din apartamentul xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ.

La data de 09 februarie 2015, reprezentantul Ioanei Uncu, avocatul Alexandru Levinschi a depus cerere, prin care a solicitat atragerea în proces a Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova” în calitate de copârâtă.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 09 februarie 2015 a fost atrasă în proces Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” în calitate de intervenient accesoriu.

La data de 09 martie 2015, reprezentantul Ioanei Uncu, avocatul Alexandru Levinschi a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat constatarea instalării Ioanei Uncu în apartamentul xxxx în calitate de membru al familiei chiriașului Anatolii Smirnov, constatarea folosirii de către Ioana Uncu, în anii 1993-2015, a apartamentului în calitate de membru al familiei, constatarea dreptului lui Anatolii Smirnov la spațiu locativ pierdut și recunoașterea dreptului Ioanei Uncu la spațiu locativ în apartamentul xxxx și a calității de chiriaș principal, invocând că, în anul 1993, după ce Anatolii Smirnov a obținut apartamentul xxxxx, Ioana Uncu, locuind în concubinaj cu acesta, s-a instalat în apartament în calitate de membru al familiei chiriașului.

Menționează că, conform art. 55 din Codul cu privire la locuințe, persoanele pot fi considerate membri ai familiei chiriașului dacă locuiesc permanent împreună cu chiriașul și duc împreună o gospodărie comună.

Susține că, conform art. 57 din Codul cu privire la locuințe, Ioana Uncu, instalându-se în apartamentul xxxx, a obținut dreptul de a se folosi de această locuință la fel ca și Anatolii Smirnov.

Afirmă că, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, proprietar al blocului locativ, în care se află apartamentul xxxx, este Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”.

Relevă că, după instalarea Ioanei Uncu în apartamentul în litigiu, Anatolii Smirnov a încetat să se folosească de spațiul locativ și a abandonat locuința, iar conform art. 63 din Codul cu privire la locuințe, chiriașul pierde dreptul la spațiu locativ dacă lipsește din încăperea de locuit mai mult de 6 luni, iar constatarea faptului că persoana a pierdut dreptul la folosirea încăperii de locuit se efectuează pe cale judiciară.

La data de 22 aprilie 2015, Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ioanei Uncu cu privire la retragerea vizei de domiciliu și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, deține în gestiune economică blocul situat în xxxx.

Menționează că, a făcut cunoștință cu dispozitivul hotărârii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 21 februarie 2014 la data de 22 martie 2015.

Susține că, pînă la emiterea hotărârii enunțate, instanța de judecată urma să verifice dacă, conform art. 57 din Codul cu privire la locuințe, s-a respectat ordinea instalării în locuință, care oferă dreptul la folosirea încăperilor de locuit.

Afirmă că, conform art. 50 din Codul cu privire la locuințe, unicul temei de instalare în încăperea de locuit îl constituie ordinul de repartitie, eliberat în ordinea stabilită de legislație. Ordinul de repartitie se eliberează în temeiul deciziei comisiei locative doar în cazul în care sunt întrunite condițiile legale pentru repartizarea spațiului locativ nominalizat, document care nu a fost eliberat de Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” și care, în principiu, nu putea fi eliberat.

Relevă că, cetățenii care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative au dreptul de a primi pentru folosire o încăpere de locuit în casele fondului locativ de

stat sau obștească în modul prevăzut de legislație. Luarea la evidență a cetățenilor care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, la locul de trai se efectuează printr-o hotărâre a organului administrației publice locale, iar la locul de muncă printr-o hotărâre comună a administrației și comitetului sindical al întreprinderii, instituției sau organizației. Încăperile de locuit se acordă cetățenilor care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, care se află la evidență potrivit ordinii stabilite în liste, ținându-se seama de data luării la evidență și în dependență de elocvența locuințelor libere în localitatea respectivă.

Invocă că, Ioana Uncu nu a fost luată la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative și nu are drept asupra apartamentului în litigiu.

Solicită evacuarea Ioanei Uncu și a membrilor familiei acesteia din apartamentul xxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ, retragerea vizei de domiciliu a Ioanei Uncu din apartamentul enunțat și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 26 mai 2015 a fost admisă acțiunea depusă de către Ioana Uncu, a fost constatată instalarea Ioanei Uncu în apartamentul xxxx în calitate de membru al familiei chiriașului Anatolii Smirnov și folosința imobilului menționat începând cu anul 1993, a fost recunoscut dreptul de folosință pierdut al lui Anatolii Smirnov la spațiul locativ din apartamentul xxxx și a fost recunoscut dreptul de folosință al Ioanei Uncu asupra apartamentului xxxx ca chiriaș principal. Au fost respinse acțiunile depuse de către Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău și Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015 a fost admis apelul declarat de către Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost admisă parțial acțiunea depusă de către Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” și a fost evacuată Ioana Uncu din apartamentul xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ. În rest au fost respinse pretențiile înaintate.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016 a fost corectată eroarea strecurată în dispozitivul deciziei din 09 decembrie 2015, indicând corect Judecătoria care a examinat pricina în prima instanță „Botanica” în loc de „Centru”.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 13 iulie 2016 a fost admis recursul declarat de către Ioana Uncu, au fost casate decizia și încheierea instanței de apel și a fost restituită cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 a fost admis apelul declarat de către Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost admisă parțial acțiunea depusă de către Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” și a fost evacuată Ioana Uncu din apartamentul xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ. În rest au fost respinse pretențiile înaintate.

La data de 13 martie 2017, Ioana Uncu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, fiind adoptată cu încălcarea normelor de drept material.

Menționează că, instanța de apel, la examinarea cauzei, a interpretat eronat legea și, anume, prevederile art. 55 din Codul cu privire la locuințe.

Sușține că, instanța de apel, în decizia contestată, a indicat că, ea nu este ruda lui Anatolii Smirnov și nu deține dreptul de a locui în apartamentul xxxx, făcând trimitere la art. 55 din Codul cu privire la locuințe.

Afirmă că, art. 55 din Codul cu privire la locuințe nu conține noțiunea de rudă, în norma citată legiuitorul folosind noțiunea de membru al familiei.

Relevă că, conform prevederilor articolului enunțat, sunt considerați membri ai familiei chiriașului nu doar rudele, dar și alte persoane care locuiesc cu chiriașul și duc împreună o gospodărie comună.

Invocă că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și, anume, art. 57 din Codul cu privire la locuințe.

Prin referința depusă la data de 23 iunie 2017 ÎS „Calea Ferată din Moldova” a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 16 august 2017 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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 deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Ioana Uncu a solicitat constatarea instalării sale în apartamentul xxxx în calitate de membru al familiei chiriașului Anatolii Smirnov, constatarea folosirii de către ea, în anii 1993-2015, a apartamentului în calitate de membru al familiei, constatarea dreptului lui Anatolii Smirnov la spațiu locativ pierdut și recunoașterea dreptului său la spațiu locativ în apartamentul xxxx și a calității de chiriaș principal.

Ulterior, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău și ÎS „Calea Ferată din Moldova”, înaintând prezentele cereri de chemare în judecată, au solicitat evacuarea Ioanei Uncu și a membrilor familiei acesteia din apartamentul xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ și retragerea vizei de domiciliu a Ioanei Uncu din apartamentul enunțat.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii depusă de către Ioana Uncu și netemeiniciei acțiunilor depuse de către Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău și ÎS „Calea Ferată din Moldova”.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de către ÎS „Calea Ferată din Moldova”, instanța de apel a ajuns la concluzia temeiniciei acestuia, casând hotărârea primei instanțe și pronunțând o nouă hotărâre, prin care a admis parțial acțiunea depusă de către ÎS „Calea Ferată din Moldova” și a evacuat-o pe Ioana Uncu din apartamentul xxxx, fără acordarea altui spațiu locativ, în rest respingând pretențiile înaintate.

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, consideră că, soluția dată de către instanța de apel este greșită.

Din materialele dosarului rezultă că, în anul 1993, lui Anatolii Smirnov, în schimbul apartamentului nr. 9 din str. Teodorovici, 11/2, mun. Chișinău, i-a fost acordat în posesie și folosință apartamentul xxxx, fapt ce se confirmă prin extrasul din pașaportul lui Anatolii Smirnov și ordinul de repartiție nr. 001956 din 02 iunie 1993 (f. d. 7, 8, vol. I).

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, în același an, Ioana Uncu a început să locuiască în apartamentul xxxx împreună cu Anatolii Smirnov în concubinaj, în calitate de membru al familiei, ducând o gospodărie comună, achitând chiria și serviciile locativ-comunale. Aceste fapte se confirmă prin declarațiile martorilor Valentina Palii și Ludmila Echim, care au fost audiați în ședința de judecată a primei instanțe, precum și prin facturile de plată a serviciilor locativ-comunale (f. d. 19, 20, 115, 116, vol. I).

Conform art. 55 din Codul cu privire la locuințe, membri ai familiei chiriașului sunt soțul chiriașului, copiii (inclusiv cei înfiați) atît ai chiriașului, cît și ai oricărui din membrii familiei lui, părinții (părinții adoptivi), care locuiesc împreună cu chiriașul. Alte persoane pot fi considerate membri ai familiei chiriașului, dacă locuiesc permanent împreună cu chiriașul și duc împreună cu dînsul o gospodărie comună. Persoanele întreținute, inapte pentru muncă sunt membri ai familiei chiriașului, dacă locuiesc permanent împreună cu chiriașul.

Conform art. 56 din Codul cu privire la locuințe, membrii familiei chiriașului, care locuiesc împreună cu dînsul, se bucură la fel ca și chiriașul de toate drepturile și le revin toate obligațiile, ce decurg din contractul de închiriere a încăperii de locuit. Membrii majori ai familiei poartă răspundere materială solidară cu chiriașul potrivit obligațiilor, ce decurg din contractul de închiriere.

Dacă cetățenii, indicați în articolul 55 din prezentul Cod, nu mai sunt membri ai familiei chiriașului, dar continuă să domicilieze în încăperea de locuit, ocupată de dînsul, ei au aceleași drepturi și obligații, ca și chiriașul și membrii familie lui.

Pe parcursul judecării cauzei nu au fost constatate careva ilegalități în cadrul instalării Ioanei Uncu în apartamentul xxxx, încât se atestă că, aceasta a dobândit dreptul de folosință asupra apartamentului enunțat, întreținându-l și achitând serviciile locativ-comunale.

Conform art. 57 din Codul cu privire la locuințe, chiriașul e în drept să instaleze, în modul stabilit, și încăperea de locuit, ocupată de dînsul, pe soțul său, pe copii, pe părinți, alte persoane, primind pentru aceasta consimțământul în scris al tuturor membrilor majori ai familiei sale. Pentru instalarea copiilor minori, la părinți nu este nevoie de consimțământul membrilor familiei.

Persoanele, care s-au instalat într-o încăpere de locuit în conformitate cu prezentul articol, capătă dreptul de a se folosi de această locuință la fel ca și celelalte persoane, care domiciliază acolo dacă în timpul instalării n-a fost o altă înțelegere între acești cetățeni, chiriaș și membrii familiei lui, care locuiesc împreună cu dînsul.

Actele cauzei denotă faptul că, Anatolii Smirnov, în calitate de chiriaș, a fost în drept să instaleze în apartamentul xxxx, ocupat de el, pe Ioana Uncu.

Astfel, se reține că, în legătură cu faptul că, Anatolii Smirnov locuia și ducea o gospodărie comună doar cu Ioana Uncu, nu era necesar pentru instalarea acesteia acordul altor persoane.

Conform art. 63 din Codul cu privire la locuințe, în cazul când chiriașul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menține timp de șase luni.

Din materialele dosarului rezultă că, Anatolii Smirnov nu mai locuiește în apartamentul xxxx de o perioadă îndelungată, fapt confirmat prin declarațiile martorilor audiați în ședința de judecată a primei instanțe.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, prima instanță temeinic și legal a admis acțiunea depusă de către Ioana Uncu, a constatat instalarea Ioanei Uncu în apartamentul xxxx în calitate de membru al familiei chiriașului Anatolii Smirnov și folosința imobilului menționat începând cu anul 1993, a recunoscut dreptul de folosință pierdut al lui Anatolii Smirnov la spațiul locativ din apartamentul xxxx și a recunoscut dreptul de folosință al Ioanei Uncu asupra apartamentului xxxx ca chiriaș principal.

De asemenea, prima instanță temeinic și legal a respins acțiunea depusă de către ÎS „Calea Ferată din Moldova”, deoarece aceasta, deținând în gestiune blocul locativ din xxxx, nu a cerut evacuarea lui Anatolii Smirnov din apartamentul enunțat, iar careva datorii pentru întreținerea apartamentului sau încălcarea altor obligații, ce revin locatarului nu au fost constatate, încât eventuala cerință de evacuare a Ioanei Uncu ar fi îndreptățit s-o înainteze însuși Anatolii Smirnov, în condiția în care ar exista un careva motiv legal.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) 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 Ioana Uncu.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Botanica, municipiul Chișinău din 26 mai 2015 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Ioanei Uncu împotriva lui Anatolii Smirnov, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ, a calității de chiriaș principal și a dreptului la spațiu locativ pierdut, la cererea de chemare în judecată a Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău împotriva Ioanei Uncu cu privire la retragerea vizei de domiciliu și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și la cererea reconvențională a Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova” împotriva Ioanei Uncu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ și retragerea vizei de domiciliu.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Maria Ghervas

Ion Druță

Luiza Gafton

Mariana Pitic