

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău
Judecător: M. Murguleț
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: N. Cernet, A. Pahopol, V. Efros

Dosarul nr. 2ra-1/18

DECIZIE

24 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas, Iuliana Oprea
Luiza Gafton, Ion Druță

examinând recursurile declarate de către Sudacov Efim și Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 264,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sudacov Efim împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr.264, Eșanu Victor și Zambîțchi Gabriela cu privire la declararea nulității actelor juridice, recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea prejudiciului material și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016, prin care au fost respinse apelurile declarate de Sudacov Efim și Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.264 și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 19 februarie 2016,

c o n s t a t ă :

La 06 august 2003 Sudacov Efim a depus la Judecătoria Buiucani cerere de chemare în judecată împotriva CCL nr. 264 cu privire la obligarea eliberării bonului de repartiție asupra apartamentului nr.X din str. X, y/y, mun. Chișinău și încasarea din contul CCL nr.264 a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat, că în anul 1994 a încheiat contractul de participare în construcția casei nr.y/y din str. X, mun. Chișinău.

Menționează, că acesta ca membru CCL nr.264 și-a îndeplinit obligațiile sale contractuale, achitând în rate prețul apartamentului și garajului în suma totală de X lei.

După finisarea construcției, reclamantul împreună cu membrii familiei sale s-a instalat cu traiul în apartamentul nr. 19 din strada X, y/y mun. Chișinău, unde locuiește până la momentul de față. A concretizat, că s-a instalat cu traiul în locuința menționată cu acordul conducerii CCL nr. 264.

Susține că pârâtul refuză să-i elibereze bonul de repartiție pe apartamentul nr. 19 din strada X, y/y mun. Chișinău.

Consideră că prin acțiunile pârâtului sunt încălcate drepturile reclamantului de proprietate.

Pe parcursul examinării cauzei, Sudacov Efim a depus cerere suplimentară de modificare a pretențiilor, solicitând obligarea conducerii CCL-264 să-i elibereze actul de predare apartamentului nr. x și a garajului și certificatul despre lipsa de restanță pentru apartamentul și garajul construite, situate în mun. Chișinău, str. X, y/y (f.d.30-f.d.31, vol. I) și cerere suplimentară, prin care a solicitat recunoașterea dreptului acestuia asupra apartamentului nr. x și garajul nr. 11 în CCL nr. 264 din str. X, y/y, mun. Chișinău, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze acest bun imobil după reclamant, cu eliberarea certificatului de proprietate (f.d.341, vol. I).

La 25 iunie 2014 Sudacov Efim și-a concretizat pretențiile solicitând constatarea din oficiu a nulității procesului-verbal al adunării generale a membrilor CCL nr. 264 din 12 noiembrie 2003, constatarea nulității certificatului CCL nr. 264 din 26 noiembrie 2003, înregistrat la OCT Chișinău la 26 noiembrie 2003, constatarea nulității contractului de donație nr. 2855, încheiat la data de 27 iulie 2006, recunoașterea dreptului de proprietate după Sudacov Efim asupra garajului nr. 11 cu nr. cadastral xxxxxxxx.xxx.xx.xxx situat în mun. Chișinău, str. X y/y și ridicarea sechestrului aplicat asupra acestuia, încasarea din contul CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a costului locațiunii garajului nr. 11, pentru perioada 17 noiembrie 2003 - 25 iunie 2014, câte 300 lei lunar, iar în total suma de 38 100 lei, încasarea din contul CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a costului bunurilor lui Sudacov Efim, care se aflau în garajul nr. 11, amplasat în mun. Chișinău, str. Creangă y/y, repararea prejudiciului moral cauzat în sumă de 100 000 lei din contul CCL nr. 264 și încasarea din contul CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a cheltuielilor de judecată.

La 06 august 2003 Ianușchevici Maia s-a adresat în instanță cu acțiunea împotriva CCL nr. 264, solicitând să fie obligată administrația CCL nr. 264 să elibereze bonul de repartiție pentru ap.4. din str. X y/y, mun. Chișinău, fie încasate cheltuielile de judecată. Ulterior, reclamanta Ianușchevici Maia a completat acțiunea cu cerința de a fi obligată administrația CCL nr. 264 să-i elibereze actul de predare-primire pentru ap. x și garajul nr. 10, din str. X, y/y, mun. Chișinău, precum și să-i fie recunoscut dreptul de proprietate asupra apartamentului și garajului nominalizat (f.d.72-f.d.73, vol. I).

Pe parcursul examinării cauzei, Ianușchevici Maia a depus cerere suplimentară, prin care a solicitat recunoașterea dreptului acestuia asupra apartamentului nr. 4 și garajul nr. 10 în CCL nr. 264 din str. X, y/y, mun. Chișinău, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze acest bun imobil după reclamant, cu eliberarea certificatului de proprietate respectiv (f.d.340, vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 27 noiembrie 2003 acțiunea lui Sudacov Efim împotriva CCL-264 despre eliberarea bonului de repartiție și acțiunea lui Ianușchevici Maria împotriva CCL-264 despre eliberarea

bonului de repartitie au fost conexate (f.d.75, vol. I).

La 27 noiembrie 2003 CCL 264 a depus actiune reconventionala (completata ulterior) impotriva lui Sudacov Efim, Sudacov Olga, Suetnov Victor, Suetnov Svetlana, Ianushevici Maia, Racov Ivan, Racov Iulea, Racov Serghei, Racov Alexandra, Racov Olesea, solicitand recunoasterea nulitatii contractului nr. 1 din 23 mai 1995 de repartizare a apartamentului, incasarea de la Sudacov Efim in folosul CCL 264 prejudiciilor in marime de 386 705 lei, incasarea de la Sudacov Efim, Sudacov Olga, Suetnov Victor, Suetnov Svetlana in folosul CCL-264 a restantelor pentru servicii comunale in marime de 73 125 lei, evacuarea lui Sudacov Efim, Sudacov Olga, Suetnov Victor, Suetnov Svetlana din ap. x din str. X, y/y, mun. Chisinau, fara acordarea altui spatiu locativ, evacuarea lui Racov Ion, Racov Iulea, Racov Serghei, Racov Alexandra, Racov Olesea din ap. x din str. X, y/y, mun. Chisinau, fara acordarea altui spatiu locativ, incasarea de la Racov Ion, Racov Iulea, Racov Serghei, Racov Alexandra, Racov Olesea in folosul CCL nr. 264 a restantelor pentru servicii comunale in marime de 16 021 lei, incasare de la parati in mod solidar in folosul CCL nr. 264 a cheltuielilor de judecata.

Prin hotararea Judecatoriei Buiucani mun. Chisinau din 11 decembrie 2006 a fost admisa cererea lui Sudacov Efim, s-a recunoscut dreptul de proprietate a lui Sudacov Efim asupra apartamentului nr. x si garajului nr. 11 din str. X, y/y or. Chisinau si dreptul de proprietate a Maiei Ianushevici asupra apartamentului nr. 4 si garajului nr. 10 din str. X, y/y mun. Chisinau. A fost obligat OCT Chisinau sa inregistreze in Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a acestora asupra bunurilor imobile (f.d.360-362, vol. I).

Prin incheierea Judecatoriei Buiucani mun. Chisinau din 11 decembrie 2006 s-a admis renuntul reclamantului la actiune si a fost incetat procesul dupa actiunea reconventionala inaintata de catre Cooperativa de Constructie a Locuintelor nr. 264 impotriva lui Sudacov Efim si Ianushevici Maia despre anularea contractului, evacuare si incasarea prejudiciului material si actiunea suplimentara inaintata catre Racov privind evacuarea din apartament fara acordarea altui spatiu locativ (f.d. 363, vol. I).

Prin decizia Curtii de Apel Chisinau din 15 februarie 2007 s-a respins apelul si recursul lui Poleacov Valerii impotriva hotararii si incheierii Judecatoriei Buiucani mun. Chisinau din 11 decembrie 2006 (f.d.377-f.d.378, vol. I).

Prin hotararea suplimentara a Judecatoriei Buiucani mun. Chisinau din 15 octombrie 2007 s-a incasat de la Cooperativa de Constructie a Locuintelor nr. 264 in beneficiul lui Sudacov Efim si Ianushevici Maria cheltuielile judiciare suportate si anume in beneficiul lui Sudacov Efim suma de 1 646,44 lei, in beneficiul Maiei Ianushevici suma de 11 805, 76 lei (f.d. 413, vol. I).

Prin incheierea Judecatoriei Buiucani mun. Chisinau din 31 martie 2008 a fost respinsa cererea de revizuire depusa de catre Ešanu Victor si Zambitchi Gabriela (f.d. 460, vol. I).

Prin incheierea Curtii de Apel Chisinau din 29 mai 2008 a fost respinsa cererea de revizuire depusa de catre Poleacov Valeriu - administrator al CCL-264 (f.d.473-f.d.474, vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 octombrie 2008 a fost admis recursul declarat de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 264. S-a casat încheierea Curții de Apel Chișinău din 29 mai 2008 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Sudacov Efim și Ianușchevici Maia împotriva Cooperativei de Construcție de Construcție a Locuințelor nr. 264 cu privire la obligarea eliberării bonului de repartiție și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și la cererea reconvențională a Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 264 împotriva lui Sudacov Efim, Ianușchevici Maia și Racov Ivan cu privire la recunoașterea nulității contractului și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, și s-a emis o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care:

S-a admis cererea de revizuire depusă de Poleacov Valeriu, administrator al Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 264, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2007 cu remiterea pricinii pentru judecarea apelului și recursului declarat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 264 împotriva hotărârii și încheierii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 decembrie 2006 la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată (f.d.484-f.d.489, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009 s-a admis apelul declarat de CCL nr. 264, s-a casat hotărârea și încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 decembrie 2006, iar cauza a fost remisă la rejudecare la Judecătoria Buiucani mun. Chișinău în alt complet de judecatori (f.d.510-f.d.515, vol. I).

La 09 februarie 2010 reclamantii Sudacov Efim și Ianușchevici Maia au depus cererea de chemare în judecată suplimentară împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 264, intervenient accesoriu Zambîțchi Gabriela, solicitând recunoașterea după Sudacov Efim a dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. x și garajului nr. 11 din str. X, y/y în mun. Chișinău; recunoașterea după Ianușchevici Maia dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 4 și garajului nr. 10 din str. X, y/y în mun. Chișinău; încasarea de la CCL nr. 264 în beneficul lui Sudacov Efim și Ianușchevici Maia a despăgubirii pentru prejudiciul moral cauzat în mărime de 300 000 lei pentru fiecare; încasarea de la CCL nr. 264 cheltuielile de judecată: 8 167 lei, 983 lei în beneficul lui Sudacov Efim și 5 732 lei și 983 lei în contul Maiei Ianușchevici; încasarea de la CCL nr. 264 cheltuielile legate cu acordarea asistenței juridice: în beneficiul lui Sudacov Efim – 13 000 lei, în beneficiul Maiei Ianușchevici – 10 000 lei (f.d.36-f.d.37, vol. II).

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 08 august 2012 s-a respins acțiunea înaintată de Sudacov Efim, Ianușchevici Maia împotriva CCL nr. 264, intervenient accesoriu Zambîțchi Gabriela, privind obligarea eliberării bonului de repartiție. S-a recunoscut nulitatea contractului nr. 1 din 23 mai 1995, încheiat între CCL nr. 264 și Sudacov Efim. S-a respins ca neîntemeiată pretenția pârâților/reclamantii în cererea reconvențională cu privire la încasarea prejudiciului în valoare de 386 795 lei și a plății pentru serviciile comunale. S-a dispus evacuarea lui Sudacov Efim, Sudacov Olga, Suetnov Victor, Suetnov Svetlana din ap. x din str. X y/y, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu

locativ. S-a dispus evacuarea lui Racov Ion, Racov Iulea, Racov Serghei, Racov Alexandra, Racov Olesea din ap. x din str. X y/y, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ. S-a încasat în mod solidar de la Sudacov Efim, Sudacov Olga, Suetnov Victor, Suetnov Svetlana, Ianușchevici Maia, Racov Ion, Racov Iulea, Racov Serghei, Racov Alexandra, Racov Olesea în folosul lui CCL nr. 264 cheltuielile de judecată în mărime de 340 lei (f.d.231-f.d.241, vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2013 s-a admis apelul declarat de către Sudacov Efim și Ianușchevici Maia, s-a casat hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 08 august 2012, și s-i adoptat o nouă hotărâre, prin care acțiunea înaintată de Sudacov Efim și Ianușchevi Maia s-a admis parțial. S-a recunoscut dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 4 și garajul nr. 10 din CCL nr. 264, str. X y/y, mun. Chișinău, după Ianușchevici Maia. În rest acțiunea Maiei Ianușchevici s-a respins. S-a recunoscut dreptul de proprietate a lui Sudacov Efim asupra apartamentului nr. x din CCL nr. 264, str. X, y/y, mun. Chișinău. S-au respins cerințele lui Efim Sudacov cu privire la încasarea prejudiciului moral. **Capătul de cerere privind recunoașterea dreptului de proprietate a lui Sudacov Efim asupra garajului nr. 11, s-a remis în instanța de fond, la rejudecare.** Acțiunea reconvențională a CCL nr. 264 împotriva lui Sudacov Efim, Sudacov Olga, Suetnov Victor, Suetnov Svetlana, Ianușchevici Maia, Racov Ion, Racov Iulea, Racov Serghei, Racov Alexandra, Racov Olesea privind recunoașterea nulității contractului, evacuarea din imobilului ocupat abuziv și încasarea prejudiciilor, restanțelor și cheltuielilor de judecată, s-a respins ca fiind neîntemeiată și tardivă. Apelul declarat de CCL nr. 264 s-a respins, ca neîntemeiat (f.d.202-f.d.203, vol. III).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 18 decembrie 2013 recursurile declarate de Ianușchevici Maia, Sudacov Efim și CCL nr.264 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2013, au fost declarate inadmisibile (f.d.263-f.d.271, vol. III).

Prin decizia suplimentară a Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2014 s-a încasat de la Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim, cheltuielile de judecată în mărime de 22 495 lei. S-a încasat de la Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 264 în beneficiul Maiei Ianușchevici cheltuielile de judecată în mărime de 11 745, 76 lei (f.d.18-f.d.19, vol. IV).

La data de la 25 iunie 2014 Sudacov Efim a înaintat cerere de concretizare a cerințelor împotriva lui CCL-264, Eșanu Victor și Zambîțchi Gabriela (f.d.25-f.d.28, vol. III), solicitând constatarea din oficiu a nulității procesului-verbal al adunării generale a membrilor CCL- 264 din 12 noiembrie 2003; constatarea din oficiu a nulității certificatului CCL-264 din 26 noiembrie 2003, înregistrată OCT Chișinău din 26 noiembrie 2003; constatarea din oficiu a nulității contractului de donație cu nr. de înregistrare 2855, încheiat la data de 27 iulie 2006 între Eșanu Victor și Eșanu Iulia, în calitate de donator și Zambîțchi Gabriela în calitate de donatar; recunoașterea după Sudacov Efim a dreptului de proprietate asupra garajului nr. 11, amplasat pe str. X, y/y, mun. Chișinău; încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim costul locațiunii garajului nr. 11, amplasat pe str. X, y/y, mun. Chișinău, pentru perioada de 17 noiembrie 2003 – 25 iunie 2014,

cîte 300 lei pe lună, în total 38 100 lei; încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a costului bunurilor, proprietate a lui Sudacov Efim care se aflau în garajul nr. 11, amplasat în mun. Chişinău, str. X y/y; încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a prejudiciului moral în mărime de 100 000 lei; încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a cheltuielilor de judecată.

Prin **hotărârea Judecătorei Buiucani din 19 februarie 2016**, s-a admis parţial acţiunea înaintată de Sudacov Efim împotriva CCL nr. 264, Eşanu Victor şi Zambîţchi Gabriela privind declararea nulităţii actelor juridice, recunoaşterea dreptului de proprietate, încasarea prejudiciului material şi repararea prejudiciului moral. S-a recunoscut nulitatea procesului-verbal al adunării generale a membrilor CCL nr. 264 din 12 noiembrie 2003, certificatului CCL nr. 264 din 26 noiembrie 2003 şi contractului de donaţie nr. 2855 din 27 iulie 2006, încheiat între Esanu Victor, Eşanu Iulia şi Zambîţchi Gabriela, cu repunerea părţilor în poziţie iniţială; S-a recunoscut după Sudacov Efim dreptul de proprietate asupra garajului nr. 11, cu nr. cadastral xxxxxxxx.xxx.xx.xxx, situat în mun. Chişinău, str. X y/y; S-a respins acţiunea în partea reparării prejudiciului material şi moral, ca fiind neîntemeiată; S-a încasat din contul CCL nr. 264, Eşanu Victor şi Zambîţchi Gabriela în beneficiul lui Sudacov Efim, cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat în sumă de 1 183,24 lei (f.d.13-f.d.22, vol. V).

Prin **decizia Curţii de Apel Chişinău din 15 noiembrie 2016** au fost respinse cererile de apel declarate de Sudacov Efim şi CCL nr. 264 şi a fost menţinută hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chişinău din 19 februarie 2016 (f.d.139-f.d. 152, vol. V).

Nefiind de acord cu decizia menţionată, la 27 ianuarie 2017, Sudacov Efim a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curţii de Apel Chişinău din 15 noiembrie 2016 şi parţială a hotărârii Judecătorei Buiucani din 19 februarie 2016 în partea în care au fost respinse cerinţele privind repararea prejudiciului material şi moral, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să se dispună:

- Repunerea în termen şi încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a costului locaţiunii (arendei) garajului nr. 11, amplasat pe str. X, y/y, mun. Chişinău, pentru perioada din 17 noiembrie 2003 şi până la 25 iunie 2014, câte 300 lei pe lună, în total – 38 100 lei;

- Repunerea în termen şi încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a costului bunurilor, proprietate a lui Sudacov Efim, care se aflau nr. 11, amplasat pe str. X, y/y, mun. Chişinău, în sumă de 62 738 lei;

- Repunerea în termen şi încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a despăgubirii pentru prejudiciul moral cauzat în urma acţiunilor ilegale de deposedare a garajului nr. 11, amplasat pe str. X, y/y, mun. Chişinău şi a bunurilor aflate în garaj în sumă de 100 000 lei;

- Încasarea de la CCL nr. 264 în beneficiul lui Sudacov Efim a cheltuielilor de judecată în sumă de 2 343, 85 lei şi 1 562,57 lei.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că atât instanţa de apel cât şi instanţa de fond nu au constatat şi elucidat pe deplin circumstanţele care au

importanță pentru soluționarea cauzei, au aplicat eronat normele de drept material și procedural. Consideră recurentul că instanțele inferioare incorect au respins pretențiile cu privire la repararea prejudiciului moral și material.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 16 februarie 2017, Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 264 prin intermediul avocatului Igor Gargaun (mandatul nr. 0492696, f.d. 137, vol. III) a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016 și parțială a hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 19 februarie 2016 în partea în care solicitările lui Sudacov Efim au fost admise, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a solicitărilor lui Sudacov cu privire la declararea nulă a procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor CCL nr. 264 din 12 noiembrie 2003, certificatului CCL-264 din 26 noiembrie 2003 și contractului de donație nr. 2855 din 27 iulie 2006, încheiat între Eșanu Victor, Eșanu Iulia și Zambîțchi Gabriela, și cu privire la recunoașterea după Sudacov Efim dreptului de proprietate asupra garajului nr. 11, cu nr. cadastral xxxxxxxx.xxx.xx.xxx, situat în mun. Chișinău, str. X y/y.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că decizia instanței de apel este ilegală, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material. Consideră recurentul că instanța de apel incorect a constatat nulitatea actelor juridice contestate de către Sudacov Efim.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 30 noiembrie 2016 (f.d. 153, vol. V), cât și faptul că la materialele cauzei lipsesc careva probe privind recepționarea acesteia, recursurile înaintate de Sudacov Efim și CCL nr. 264 se consideră declarate în termen.

La data de 24 iunie 2017 CCL-264 a prezentat referință pe marginea recursului declarat de Sudacov Efim, solicitând respingerea acestuia.

La data de 24 iunie 2017 Zambîțchi Gabriela a prezentat referință pe marginea recursului declarat de Sudacov Efim, solicitând respingerea acestuia.

La data de 09 ianuarie Sudacov Efim a prezentat referință pe marginea recursului declarat de CCL-264, solicitând respingerea acestuia.

Examinând motivele invocate în cererile de recurs în raport cu materialele cauzei și referințele prezentate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile neîntemeiate, care urmează a fi respinse din considerentele ce urmează:

În conformitate cu art. 442 alin. (1) CPC, *„judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi”*.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, *„instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs”*.

Referitor la pretenția lui Sudacov Efim cu privire la recunoașterea dreptului

de proprietate asupra garajului, Colegiul menționează următoarele:

Din materialele cauzei rezultă că la 23 mai 1995 între CCL nr. 264 și Sudacov Efim a fost încheiat contractul nr. 1, în temeiul căruia CCL nr. 264 s-a obligat să repartizeze în imobilul ce se construiește pe str. X nr. y/y, un apartament cu patru odăi și un garaj iar Sudacov Efim s-a obligat să achite la termen cotizațiile până la achitarea deplină a costului apartamentului (f.d.70, vol. I).

Procesului-verbal de recepție finală din 22 august 2001 confirmă că a fost recepționată casa de locuit cu 28 apartamente și 28 garaje (f.d.114-f.d.118, vol. IV).

În conformitate cu art. 123 alin. (2) CPC, *„faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane”*.

Colegiul reține că prin decizia Colegiului civil al Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2013 (devenită irevocabilă la 18 octombrie 2013 prin încheierea Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-2782/13), s-a constatat că Sudacov Efim și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul nr. 1 din 23 mai 1995 și a vărsat cotizațiile corespunzătoare pentru construcția apartamentului și a garajului (f.d.10 vol. IV).

Astfel, având în vedere că printr-un act judecătoresc irevocabil s-a constatat faptul executării obligațiilor asumate de către Sudacov Efim, Colegiu ajunge la concluzia că instanțele inferioare corect au recunoscut după Sudacov Efim a dreptului de proprietate asupra garajului nr. 11 din str. X y/y mun. Chișinău, nr. cadastral xxxxxxxx.xxx.xx.xxx.

Referitor la pretenția lui Sudacov Efim cu privire la constatarea nulității procesului-verbal al adunării generale a membrilor CCL nr. 264 din 12 noiembrie 2003, certificatului CCL-264 din 26 noiembrie 2003 și a contractului de donație cu nr. de înregistrare 2855, încheiat la 27 iulie 2006 între Eșanu Victor și Eșanu Iulia, în calitate de donatori și Zambîțchi Gabriela în calitate de donatar, Colegiul menționează următoarele:

Din materialele dosarului rezultă că prin procesul-verbal din 12 noiembrie 2003 al adunării generale a membrilor CCL nr. 264, s-a decis de a vinde garajul lui Sudacov Efim în scopul stingerii datoriilor serviciilor comunale.

Conform art. 316 alin. (2) Cod civil, *„dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii”*.

Totodată, conform art. 315 alin. (1) Cod civil, *„proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului”*.

Având în vedere norma legală enunțată, Colegiul reține că dreptul de dispoziție presupune posibilitatea stabilirii statutului juridic al bunurilor (vânzare, transmitere prin moștenire, donare). Ca rezultat al exercitării dreptului de dispoziție, proprietarul intră în relații juridice cu persoane terțe.

După cum s-a constatat mai sus, proprietar al garajului litigios este Sudacov Efim. Astfel, dreptul de dispoziție asupra acestuia aparține în exclusivitate ultimului. Prin urmare, chiar dacă Sudacov Efim are anumite datorii la serviciile comunale, adunarea generală a CCL nr. 264 (nefiind proprietar al garajului) nu poate determina soarta bunului respectiv prin exercitarea dreptului de dispoziție (vânzare), în vederea stingerii datoriilor menționate. Prin urmare, în temeiul hotărârii Adunării Generale a CCL nr. 264 din 12 noiembrie 2003, Sudacov Efim a fost lipsit de dreptul de proprietate fără un temei legal. Astfel, Colegiul ajunge la concluzia că instanțele inferioare corect au declarat nul procesul-verbal din 12 noiembrie 2003 a adunării generale a membrilor CCL nr. 264.

Pentru aceleași considerente, Colegiul constată că instanțele inferioare corect au declarat nul certificatul din 26 noiembrie eliberat de CCL nr. 264, care a servit temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra garajului litigios după Eșanu Victor.

Conform art. 219 alin. (1) Cod civil, *„actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii”*.

Având în vedere caracterul retroactiv al efectelor nulității actului juridic, cât și faptul că contractul de donație nr. de înregistrare 2855, încheiat la 27 iulie 2006 încheiat între Eșanu Victor și Eșanu Iulia în calitate de donatori și Zambîțchi Gabriela este un act juridic subsecvent certificatului din 26 noiembrie 2003 eliberat de CCL nr. 264, care a servit temei pentru obținerea dreptului de proprietate de către Eșanu Victor, Colegiul ajunge la concluzia că instanțele inferioare corect au constatat temeinicia pretențiilor formulate de Sudacov Efim cu privire la constatarea nulității procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor CCL nr. 264 din 12 noiembrie 2003, certificatului CCL-264 din 26 noiembrie 2003 și a contractului de donație cu nr. de înregistrare 2855, încheiat la 27 iulie 2006 între Eșanu Victor și Eșanu Iulia, în calitate de donatori și Zambîțchi Gabriela în calitate de donatar.

Referitor la pretențiile formulate de Sudacov Efim cu privire la încasarea de la CCL nr. 264 a costului locațiunii (arendei) garajului nr. 11, amplasat pe str. X, y/y, mun. Chișinău, pentru perioada din 17 noiembrie 2003 și până la 25 iunie 2014 în sumă 38 100 lei, a contravalorii bunurilor proprietate a lui Sudacov Efim, care se aflau nr. 11, amplasat pe str. X, y/y, mun. Chișinău, în sumă de 62 738 lei și a despăgubirii pentru prejudiciul moral cauzat în sumă de 100 000 lei, Colegiul menționează următoarele:

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, *„fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiectivelor sale dacă legea nu dispune altfel”*.

Raportând norma legală enunțată la circumstanțele cauzei, Colegiul reține că Sudacov Efim nu a prezentat probe prin care s-ar identifica respectivele bunuri și care ar demonstra că preținsele bunuri evacuate din garajul nr. 11 de pe str. X, y/y, mun. Chișinău aparțineau reclamantului cu drept de proprietate. La fel, pentru aceleași considerente Colegiul reține că reclamantul nu a probat posibilitatea obiectivă, reală și nu închipuită a obținerii unor venituri de pe urma valorificării bunului litigios (garajul nr. 11 de pe str. X, y/y, mun. Chișinău).

Cu referire la repararea prejudiciului moral, Colegiul menționează că potrivit art. 1422 alin. (1) Cod civil, „în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferințe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc”.

La caz, Colegiul reține că Sudacov Efim solicită compensarea prejudiciului moral cauzat prin atentarea asupra dreptului său de proprietate, care constituie un drept patrimonial. Prin urmare, Colegiul ajunge la concluzia că Sudacov Efim nu este îndreptățit să solicite repararea acestuia.

Reieșind din cele expuse mai sus, Colegiul ajunge la concluzia că recursurile declarate de Sudacov Efim și CCL nr. 264 sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse. Totodată, decizia Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016 și hotărârea Judecătoriei Buiucani din 19 februarie 2016 fiind emise cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural, urmează a fi menținute.

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

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Sudacov Efim.

Se respinge recursul declarat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 264 prin intermediul avocatului Igor Gargaun.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2016 și hotărârea Judecătoriei Buiucani din 19 februarie 2016, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sudacov Efim împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr.264, Eșanu Victor și Zambîțchi Gabriela privind declararea nulității actelor juridice, recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea prejudiciului material și repararea prejudiciului moral.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Maria Ghervas

Iuliana Oprea

Luiza Gafton

Ion Druță