

**DECIZIE**

21 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător – Svetlana Filincova,

Judecători – Iuliana Oprea, Dumitru Visternicean,

Ion Druță, Luiza Gafton

examinând recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Focșa Ana împotriva Consiliului municipal Chișinău privind recunoașterea dreptului la spațiu locativ și cererea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău către Focșa Ana, Focșa Pavel, Focșa Domnica-Nadejda, intervenient accesoriu Vicol Gheorghe, privind evacuarea din apartament, fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău, s-a admis apelul declarat de Focșa Ana, Focșa Pavel, Focșa Domnica-Nadejda, s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2016, în partea privind respingerea acțiunii inițiale, fiind pronunțată o nouă hotărâre în această parte,

**c o n s t a ț ă :**

La data de 25 aprilie 2013, Focșa Ana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea acordării spațiului locativ.

În motivarea acțiunii a invocat că, din anul 2000 s-a instalat în apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău în calitate de membru al familiei chiriașului Șvarțman Evghenii cu care se afla în relații de concubinaj. Împreună cu reclamanta în apartamentul menționat s-au instalat cu traiul și 3 copii minori ai săi din prima căsătorie. La data de 11 septembrie 2008, Șvarțman Evghenii a decedat.

Pe perioada vieții conjugale cu Șvarțman Evghenii, timp de 8 ani, reclamanta a locuit în apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, au dus gospodărie comună și au suportat cheltuielile comunale împreună. Susține reclamanta că până în prezent locuiește împreună cu copiii săi în acest apartament și suportă cheltuielile legate de întreținerea locuinței, însă indiferent de acest fapt, apartamentul

în care locuiește nu-i este acordat în proprietate ei și membrilor familiei sale, fiindu-i create incomodități.

Astfel, reclamanta Focșa Ana a solicitat obligarea Consiliului mun. Chișinău să-i acorde spațiu locativ ei și copiilor săi - Focșa Domnica-Nadejda, Focșa Pavel și Focșa Nina, în calitate de membri ai familiei chiriașului Șvarțman Evghenii, decedat la data de 11 septembrie 2008, în apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, compus din 2 odăi, cu nr. cadastral xxxxxxxx, cu suprafața totală de 45m.p. și suprafața locativă de 31 m.p..

La data de 15 mai 2014, Consiliul municipal Chișinău a depus cerere reconvențională împotriva Anei Focșa cu privire la evacuarea din încăperea de locuit fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reconvenționale, Consiliul municipal Chișinău a invocat că apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, constituie proprietate municipală și se află în administrarea Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, fiind repartizat pentru domiciliere chiriașului Șvarțman Haia (chiriaș principal) și fiului acesteia Șvarțman Evghenii. Menționează că, Focșa Ana în instanță nu a prezentat nici o dovadă a faptului că chiriașul Șvarțman Evghenii a decedat și că s-a instalat în acest apartament ca membru al familiei chiriașului.

La data de 14 aprilie 2014, a fost efectuat un control la fața locului, în rezultatul căruia s-a constatat că apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, a fost repartizat lui Șvarțman Haia și fiului Șvarțman Evghenii, iar la momentul actual în apartamentul dat locuiește Focșa Ana cu copiii săi Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda.

Conform extrasului din fișa locuinței, în apartamentul respectiv aveau perfectată viză de domiciliu doar Șvarțman Haia și Șvarțman Evghenii, iar Focșa Ana, Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda locuiesc în apartamentul respectiv fără nici un temei de drept.

Consiliul municipal Chișinău indică că, potrivit art. 57 din Codul cu privire la locuințe (în redacția Legii nr. 2718-X din 03 iunie 1983), dreptul la folosirea încăperii de locuit îl dobândesc persoanele care au respectat ordinea instalării în locuință: perfectarea vizei de reședință (domiciliu) prin includerea în contul personal, existența consimțământului în scris pentru aceasta al tuturor membrilor majori ai familiei, inclusiv și al celor care sunt absenți, de asemenea și al foștilor membri ai familiei dacă se păstrează dreptul la spațiu locativ. Iar, potrivit art. 50 din Codul cu privire la locuințe, în aceeași redacție, unicul temei de instalare în încăperea de locuit îl constituie ordinul de repartiție, pe când autoritățile administrației publice ale municipiului Chișinău nu au acordat niciodată acest drept pârâților.

Astfel, în conformitate cu art. 315 alin. (1), 316 alin. (1) și alin. (2), 374 alin. (1) Cod civil, proprietarul (Consiliul municipal Chișinău) are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului respectiv. Consiliul municipal Chișinău, ca

proprietar al locuinței își exercită atribuțiile dreptului de proprietate conform destinației acesteia, poate transmite folosința în baza unui contract sau poate înstrăina acest imobil, respectând rigorile legii. Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă, dreptul de proprietate fiind garantat de art. 46 alin. (1) al Constituției, art. 316 alin. (2) din Codul Civil și protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Prin urmare, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Cu referire la dreptul Anei Focșa și a copiilor acesteia la spațiul locativ în litigiu, Consiliul mun. Chișinău invocă faptul că, 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, organizației. Cetățeanului luat la evidență ca persoană ce are nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, i se aduce la cunoștință despre aceasta în scris de către organul care l-a luat la evidență, iar încăperile de locuit se acordă cetățenilor, care se află la evidență și au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, potrivit ordinii stabilite în liste, ținându-se cont de data luării la evidență și în dependență de elocvența locuințelor libere în localitatea respectivă.

Indică Consiliul mun. Chișinău că, potrivit pct. 20 din Regulamentul privind ordinea de acordare a încăperilor de locuit în Republica Moldova, aprobat prin Hotărârea Consiliului de Miniștri ai RSSM nr. 405 din 25 noiembrie 1987, ca temei de examinare a chestiunii privind îmbunătățirea condițiilor de trai este depunerea unei cereri privind luarea la evidență locativă și prezentarea actelor ce confirmă necesitatea îmbunătățirii condițiilor de trai. Pe când, Focșa Ana cu copii Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda, nu sunt luați la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative, nu au nici un drept asupra acestui spațiu locativ și creează impedimente pentru a intra în posesia și folosința apartamentului ce aparține Consiliului municipal Chișinău.

Consideră Consiliul mun. Chișinău că, Focșa Ana, Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda, în mod abuziv au ocupat imobilul menționat și exercită posesia fără nici un drept, ceea ce potrivit art. 103 din Codul cu privire la locuințe, constituie temei de evacuare din imobilul litigios, fără acordarea altui spațiu locativ.

Astfel, Consiliul mun. Chișinău a solicitat evacuarea Anei Focșa din apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

La data de 23 octombrie 2014, Consiliul mun. Chișinău a depus cerere reconvențională suplimentară, prin care a solicitat evacuarea Anei Focșa și a copiilor săi Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda din apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău fără acordarea altui spațiu locativ.

La data de 25 noiembrie 2014, Vicol Gheorghe a depus o cerere prin care a solicitat să fie acceptat în calitate de intervenient din partea pârâtului în cauza civilă a cererea de chemare în judecată înaintată de Focșa Ana împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului la spațiu locativ.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 martie 2015, Vicol Gheorghe a fost atras în proces în calitate de intervenient principal de partea pârâtului (f.d. 162 Vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2016, acțiunea inițială și acțiunea reconvențională au fost respinse ca fiind depuse cu omiterea termenului de prescripție.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2017, au fost respinse apelurile declarate de către Focșa Pavel, Focșa Domnica-Nadejda, Focșa Ana și Consiliul mun. Chișinău și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2016, prin care acțiunea inițială și acțiunea reconvențională au fost respinse.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 12 iulie 2017, au fost admise recursurile declarate de către Focșa Pavel, Focșa Domnica-Nadejda, Focșa Ana și Consiliul mun. Chișinău, casată integral decizia Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2017, cauza fiind restituită la Curtea de Apel Chișinău, pentru examinare în fond, de un alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2017, s-a respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău, s-a admis apelul declarat de Focșa Ana, Focșa Pavel, Focșa Domnica-Nadejda, s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2016, în partea privind respingerea acțiunii inițiale, fiind pronunțată o nouă hotărâre în această parte, prin care s-a admis acțiunea înaintată de Focșa Ana către Consiliul municipal Chișinău și a fost obligat Consiliul municipal Chișinău să le acorde lui Focșa Ana, Focșa Pavel, Focșa Domnica-Nadejda, spațiu locativ în apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, cu numărul cadastral xxxxxxxx, în calitate de membri ai familiei chiriașului Șvarțman Eugen, decedat la 11 septembrie 2008, în rest, hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2016, fiind menținută.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că raportul juridic litigios s-a instituit în perioada în care era în vigoare Codul cu privire la locuințe și a constatat faptul domicilierei Anei Focșa și a copiilor ei în apartamentul litigios în comun cu Șvarțman Eugen în perioada anilor 1998-2015.

Prin urmare, potrivit legislației în vigoare la data dobândirii de către Focșa Ana a dreptului de abitație în apartamentul în litigiu, aceasta, ducând o gospodărie comună cu chiriașul în viață la data instalării în apartament - Șvarțman Eugen, deținea, conform art. 55 Codul cu privire la locuințe, calitatea de membru al familiei acestuia, deoarece norma indicată atribuie această calitate și altor persoane decât membrii familiei chiriașului conform Codului familiei, cu condiția ca aceștia să ducă o

gospodărie comună cu chiriașul, drept acordat intimatei Focșa Ana în baza Codului cu privire la locuințe, iar Codul civil statuează la dreptul de abitație, fără ca norma respectivă să instituie alte drepturi și obligații ce ar reieși din Codul familiei.

De asemenea, s-a reținut certificatul nr. 99/03-12 din 17 martie 2009, eliberat de Pretura sect. Centru, mun. Chișinău, potrivit căruia Focșa Ana este atestată în rândul prioritar pentru îmbunătățirea condițiilor de trai, prin decizia Preturii sectorului Centru nr. 4/8 din 19 martie 1985, deținând numărul de succesiune 30 (f.d. 56, vol. II).

La data de 11 ianuarie 2018, Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea reconvențională să fie admisă.

În motivarea recursului, a indicat că prima instanță și instanța de apel au aplicat eronat normele de drept material, nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, iar concluziile instanțelor sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, invocând motive similare celor din acțiune și cererea de apel.

La data de 16 februarie 2018, Focșa Ana a depus referință la cererea de recurs, solicitând declararea acestuia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. xx2 alin. (2), (3) și (4) CPC.

În conformitate cu art. 434 CPC, 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.

Potrivit materialelor cauzei rezultă că, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 14 noiembrie 2017 și expediată în adresa părților la 08 decembrie 2017 (f.d 168, vol. II), însă la materialele cauzei nu există dovezi privind recepționarea acesteia de către părți. Astfel, având în vedere că recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2017 a fost depus la 11 ianuarie 2018, în conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 07 martie 2018, recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău a fost considerat admisibil.

Potrivit 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. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor

invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să transmită pricina spre rejudecare în instanța de apel, în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Examinând materialele cauzei, Colegiul constată că instanța de apel a examinat cererea de apel superficial, fără să dea o apreciere tuturor circumstanțelor cauzei, precum și probelor anexate la materialele cauzei, care sunt importante pentru soluționarea justă a litigiului.

În contextul prevederilor art. 373 CPC, instanța de apel era obligată în limitele apelului să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, să aprecieze probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de recurs constată că, Focșa Ana, Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda locuiesc de facto în apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, care constituie proprietate municipală și se află în administrarea Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, fiind repartizat pentru domiciliere chiriașului Șvarțman Haia (chiriaș principal) și fiului acesteia Șvarțman Evghenii.

Potrivit declarațiilor participanților la proces, chiriașul principal – Șvarțman Haia a decedat la data de 20.08.1996, iar fiul acesteia – Șvarțman Evghenii a decedat la data de 11.09.2008. Cu referire la aceste declarații, instanța de recurs relevă că la materialele cauzei nu există probe incontestabile care să le confirme, ba dimpotrivă, aceste declarații sunt contradictorii din moment ce reprezentantul Consiliului municipal Chișinău susține că Șvarțman Evghenii a plecat de mai mulți ani din apartamentul litigios într-o direcție necunoscută și, în acest fel, a pierdut dreptul la folosirea acestui spațiu locativ.

În astfel de situație, instanța de apel urma să verifice veridicitatea declarațiilor participanților la proces, or, la materialele cauzei nu este anexat certificatul de deces al lui Șvarțman Evghenii, nu sunt probe care să ateste când, unde și de către cine acesta a fost înmormântat, cine a suportat cheltuielile pentru înmormântare, probe care nu au fost prezentate de către intimata Focșa Ana, în pofida faptului că pretinde a fi membru al familiei acestuia.

Potrivit scrisorii Departamentului Poliției de Frontieră nr. 35/7-4-2558 din 02.06.2014, cet. Șvarțman Evghenii în perioada 30.05.2009-29.05.2014 nu a traversat frontiera de stat, iar scrisoarea nr. 06-3103 din 11.06.2014 a Serviciului Stare Civilă,

confirmă faptul că pe numele lui Șvarțman Evghenii nu există mențiuni cu referire la deces.

Mai mult decât atât, prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 19 decembrie 2009, a fost respinsă acțiunea înaintată de Focșa Ana către ÎMGFL nr. 8 privind recunoașterea ca membru al familiei lui Șvarțman Evghenii și a dreptului la spațiul locativ, ca depusă față de pârâtul necorespunzător. La materialele cauzei nu există probe care să confirme faptul că această hotărâre a fost contestată de către Focșa Ana, sau care să ateste că aceasta s-ar fi adresat repetat cu o cerere similară către un pârât corespunzător.

De asemenea, Colegiul apreciază critic concluzia instanței de apel, potrivit căreia Codul cu privire la locuințe oferă reclamantei Focșa Ana dreptul de abitație, în condițiile în care aceasta locuia în apartamentul atribuit chiriașului cu care a dus o gospodărie comună, continuând să locuiască în apartamentul litigios și după decesul acestuia. Or, pe parcursul examinării cauzei nu au fost prezentate probe pertinente care să confirme incontestabil faptul că Focșa Ana a dus o gospodărie comună cu chiriașul Șvarțman Evghenii. Materialele cauzei atestă o situație inversă, deoarece potrivit copieii buletinului de identitate al intimatei Focșa Ana (f.d. 5, vol. 1), aceasta are înregistrată căsătoria cu Focșa Ion (a.n. 18.04.1956), iar alte probe, care să confirme încetarea căsătoriei, nu au fost prezentate. În asemenea situație, nu este clar dacă intimata, aflându-se în căsătorie înregistrată legal, ducea sau nu gospodărie comună cu chiriașul Șvarțman Evghenii, or astfel de probe trezesc dubii referitor la corectitudinea recunoașterii acesteia ca membru al familiei chiriașului.

Mai mult, din conținutul copiilor cererilor adresate de chiriașul Șvarțman Evghenii către ÎMGFL-8 (f.d. 6, 7, vol. II), rezultă că Focșa Ana închiria spațiul locativ de la Șvarțman Evghenii, și nicidecum nu ducea o gospodărie comună cu acesta. Iar conform informației prezentate de către Întreprinderea de Stat „Centrul resurselor informaționale de stat „Registru” din 23.04.2015, se constată că Focșa Ana Pantelemon, împreună cu copiii săi, sunt înregistrați la domiciliu în Republica Moldova, r-n Strășeni, s. Pânășești.

Astfel, Colegiul consideră că, instanța de apel nu a verificat pe deplin legalitatea instalării intimaților Focșa Ana, Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda în apartamentul xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, precum și nu a motivat suficient temeinicia recunoașterii intimatei Focșa Ana ca membru al familiei chiriașului, și, drept rezultat, temeinicia obligării Consiliului municipal Chișinău de a-i repartiza acesteia spațiul locativ litigios.

Cu referire la soluția instanței de apel privind respingerea cererii de apel declarată de către Consiliul municipal Chișinău, Colegiul reiterează faptul că, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 12 iulie 2017, s-a stabilit că *„Consiliului mun. Chișinău, în calitate de proprietar al apartamentului nr. xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64, mun. Chișinău, în care Focșa Ana cu copiii săi locuiește ilegal, îi aparține dintotdeauna dreptul de folosință, posesie și dispoziție asupra imobilului în litigiu.*

*Sau, în situația în care Focșa Ana, Focșa Pavel și Focșa Domnica-Nadejda fără careva temeieri legale continuă să locuiască în apartamentul nr. xx din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 64 mun. Chișinău ce constituie proprietatea municipală și se află în administrarea Direcției Generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, litigiul în speță are un caracter continuu, iar hotărârea Judecătoriai Centru mun. Chișinău din 19 decembrie 2009, prin care a fost respinsă acțiunea Anei Focșa împotriva ÎMGFL nr. 8, intervenienți accesorii Pretura sect. Centru, mun. Chișinău, APLP-50/15 și Consiliul Primăriei mun. Chișinău, cu privire la recunoașterea ca membru al familiei și dreptul la spațiul locativ, **nu condiționează pierderea termenului de prescripție extinctivă**". Cu alte cuvinte, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 12 iulie 2017, a fost stabilit cu certitudine că Consiliul municipal Chișinău nu a omis termenul de prescripție pentru a se adresa în instanța de judecată cu prezenta cerere, fapt ignorat cu desăvârșire de către instanța de apel la pronunțarea deciziei din 14 noiembrie 2017.*

Potrivit art. 272 alin. (1) din Codul civil, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului. Totodată, în conformitate cu art. 315 alin. (1) și (2) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Astfel, ținând cont de faptul că dreptul de proprietate al Consiliului municipal Chișinău este încălcat în continuu, este inechitabilă aplicarea termenului de prescripție în acest caz, mai cu seamă că, potrivit argumentelor din cererea de recurs, aplicarea termenului nu a fost solicitată de către intimați, așa cum o prevede 271 Cod civil.

În conformitate cu art. 116 al Constituției RM, judecătorii sunt imparțiali. Acest principiu constituțional se asociază cu principiul exercitării drepturilor sale în interes propriu și voință proprie. Această prevedere a dreptului civil acordă soluționarea întrebării despre eliberarea de la încasarea în favoarea creditorului la discreția debitorului. Iată de ce aplicarea termenului de prescripție este posibilă doar la solicitarea persoanei în a cărei favoare a curs termenul de prescripție. Instanța nici într-un caz nu trebuie să intenteze problema despre termenul de prescripție din proprie inițiativă, ex officio.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată. Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel urma să constate și elucideze pe deplin circumstanțele cauzei și probele prezentate în acest sens, să le examineze și să le dea o apreciere în cumul, reflectând în decizie motivele concluziilor sale. Însă, reieșind din conținutul deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2017, instanța de apel

nu a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, dând o apreciere eronată normelor aplicate.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, 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 casa integral decizia instanței de apel și de a trimite prezenta cauză civilă spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale pricinii. De asemenea, instanța urmează să indice cu suficientă claritate motivele pentru care acceptă sau respinge probele prezentate de către participanții la proces, dându-le o apreciere corespunzătoare și expunându-se asupra temeiniciei pretențiilor înaintate de către părți.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) 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 de Consiliul municipal Chișinău.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2017, în cauza civilă înaintată de Focșa Ana împotriva Consiliului municipal Chișinău privind recunoașterea dreptului la spațiu locativ și cererea reconvențională depusă de Consiliul municipal Chișinău către Focșa Ana, Focșa Pavel, Focșa Domnica-Nadejda, intervenient accesoriu Vicol Gheorghe, privind evacuarea din apartament, fără acordarea altui spațiu locativ, și se remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecător

Svetlana Filincova,

Judecători

Iuliana Oprea,

Dumitru Visternicean,

Ion Druță,

Luiza Gafton