

## DECIZIE

18 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Dumitru Visternicean  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Nina Vascan

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Javelea Elena,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Javelea împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru cu privire la prelungirea termenului de prescripție și validarea tranzacției privind înstrăinarea cotei-părți din bunul imobil cu condiția întreținerii pe viață,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Javelea Elena și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017

### c o n s t a ț ă:

La 13 decembrie 2016, Elena Javelea a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru cu privire la validarea tranzacției privind înstrăinarea cotei-părți din bunul imobil cu condiția întreținerii pe viață.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 30 iunie 1979, împreună cu familia: soțul Javelea Nicolai și fiul Javelea Valeriu, s-au instalat cu traiul, în chirie, în casa de locuit, ce aparținea Xeniei Varbaneț, amplasată în XXXXX, unde locuiesc până în prezent.

Sușține că plata pentru chirie a fost stabilită în mărime de 460 de ruble sovietice, pe care o achita fiului Xeniei Varbaneț – Varbaneț Dmitri.

Afară de aceasta au achitat sistematic impozitele, taxele locale, precum și serviciile comunale.

Afirmă Javelea Elena că la 15 octombrie 1981 Xenia Varbaneț a întocmit un înscris, prin care s-a obligat să-i înstrăineze bunul imobil – casa de locuit din XXXXX, cu condiția întreținerii ei pe viață cu hrană, îngrijire și ajutorul necesar, precum și să suporte

toate cheltuielile legate de înmormântare, documentele pe imobil urmând a fi perfectate pe numele său după decesul proprietarei.

Declară că în ianuarie 1983 a decedat Xenia Varbaneț, cheltuielile de înmormântare fiind suportate în comun atât de către ea, cât și fiul defunctei Varbaneț Dmitri.

Reiterează că în anul 1997 a decedat și Varbaneț Dmitri, care după moartea mamei sale nu a acceptat succesiunea, din care cauză perfectarea documentelor ce atestă dreptul de proprietate asupra casei de locuit în litigiu pe numele său a fost imposibil de realizat.

Menționează că din anul 1979 până în prezent a avut grijă de bunul imobil în litigiu, folosindu-l cu bună-credință, a contribuit cu mijloacele financiare proprii la îmbunătățirea, susținerea și reconstruirea casei de locuit prin efectuarea reparațiilor capitale, a întărit tavanul și acoperișul, a tencuit pereții, a schimbat ușile și ferestrele, a betonat curtea, creând condiții favorabile de trai.

Susține că nu s-a adresat anterior la organele abilitate de stat întru perfectarea documentelor de proprietate asupra casei de locuit din XXXXX, deoarece nu găsea înscrisul din 15 octombrie 1981, prin care Xenia Varbaneț s-a obligat să-i transmită bunul imobil în litigiu cu condiția întreținerii ei pe viață, depistându-l întâmplător abia în procesul de transportare a lucrurilor personale din imobilul dat, care se afla într-o carte.

Afirmă că în luna octombrie 2010 s-a adresat organului cadastral pentru înregistrarea dreptului său de proprietate asupra casei de locuit din XXXXX, însă a primit refuz.

Cu cerere similară s-a adresat și Preturii sect. Centru, mun. Chișinău, dar nu s-a soldat cu succes.

Cere Javelea Elena validarea tranzacției privind înstrăinarea 1/5 cote-părți din bunul imobil, nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, cu condiția întreținerii pe viață, întocmită la 15 octombrie 1981 de către Xenia Varbaneț pe numele său, cu efectuarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

Pe parcursul examinării cauzei, și anume la 26 decembrie 2016, reclamanta Javelea Elena și-a concretizat pretențiile din acțiune, solicitând suplimentar prelungirea termenului de prescripție.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată și tardivă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, a fost respins apelul declarat de către Javelea Elena și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017.

La 25 ianuarie 2018, Javelea Elena, prin intermediul reprezentantului său – avocatul Marian Babără în baza mandatului seria MA nr. 1138913 din 24 octombrie 2017, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 și hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului Javelea Elena a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, interpretând și aplicând eronat normele de drept material și procedural.

Afirmă că în speța dată nu poate fi aplicată prescripția, având în vedere că încălcarea dreptului ei poartă un caracter continuu, acesta nefiind încă finalizat, luând naștere odată cu semnarea de către defuncta Xenia Varbaneț a actului (contractului) de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață în formă scrisă, urmată de refuzul acesteia de a se prezenta la notar pentru a-l autentifica și ulterior după decesul acesteia, prin

promisiunea fiului ultimei, care după decesul mamei sale, și-a asumat angajamentul să finalizeze procedura de acceptare a succesiunii și să-i transmită în proprietate imobilul în litigiu, fapt care din nou nu s-a realizat.

Declară că la cazul speței nu au fost aplicate prevederile art. 213 alin. (2) Cod civil, potrivit cărora dacă una dintre părți a executat total sau parțial actul juridic pentru care se cere formă autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială, instanța de judecată are dreptul, la cererea părții care a executat total sau parțial actul juridic, să-l declare valabil, or, dânsa a executat întocmai obligațiile asumate prin contractul bilateral din 15 octombrie 1981, îngrijind și întreținând-o pe Xenia Varbaneț, proprietara casei de locuit, nr. cadastral XXXXX, amplasată pe str. XXXXX, până la deces, inclusiv suportând cheltuieli de înmormântare ale acesteia.

De asemenea, indică recurenta că faptul încheierii tranzacției de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață din 15 octombrie 1981 a fost confirmat prin mai mulți martori, declarațiile cărora instanțele de judecată ne le-a dat nici o apreciere juridică.

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

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 a fost expediată în adresa Elenei Javelea la 21 decembrie 2017, însă lipsesc date când recurenta a recepționat-o (f.d. 150).

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Javelea Elena la 25 ianuarie 2018, se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La 16 februarie 2018, în adresa Primăriei mun. Chișinău și Serviciului Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru au fost expediate copiile recursului declarat de către Javelea Elena, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referințelor, însă părțile nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 04 aprilie 2018, recursul declarat de către Javelea Elena a fost considerat admisibil.

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

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

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) CPC, instanța după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimitând 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).

Conform art. 432 alin. (3) lit. d) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța a soluționat probleme drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Iar, alin. (5) prevede că temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

Reieșind din prevederile 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. (1) 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: a) obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârâți; b) drepturile și obligațiile reclamanților sau pârâților decurg din aceleași temeuri de fapt sau de drept.

Din suportul probatoriu prezent la materialele dosarului rezultă că la 13 decembrie 2016 recurenta-reclamantă Javelea Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru, solicitând prelungirea termenului de prescripție, validarea tranzacției privind înstrăinarea 1/5 cote-părți din bunul imobil, nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, cu condiția întreținerii pe viață, întocmită la 15 octombrie 1981 de către Xenia Varbaneț pe numele său, cu efectuarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017, care a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată și tardivă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară, or, instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au expus în privința raționamentului respingerii acțiunii ca neîntemeiată și tardivă, cu încălcarea normelor de drept procedural.

Se reține că potrivit Registrului bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului imobil – casa de locuit, nr. cadastral XXXXX, amplasată în XXXXX, ce constituie obiectul prezentului litigiu, aparține cu drept de proprietate următoarelor persoane: Mariei Arama, care deține 16/25 cotă-parte, în baza contractului de schimb nr. 5861 din 11 octombrie 2004; Bogdan Constantin și Bogdan Tatiana, ce dețin 4/25 cotă-parte, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1/2 - 2010 din 03 septembrie 1987, procesului-verbal de recepție finală nr. 713-i din 09 septembrie 2005, precum și Xeniei Varbaneț – 1/5 cotă-parte în baza Adeverinței gospodăriei comunale Chișinău nr. 444 din 21 iunie 1946, fapt ce se confirmă prin scrisoarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” (f.d. 9).

Ține de menționat faptul că Xenia Varbaneț, proprietara a 1/5 cote-părți din casa de locuit, nr. cadastral XXXXX, amplasată în XXXXX, potrivit actului de deces nr. 50 din 04 noiembrie 1983, a decedat încă la 02 ianuarie 1983, fapt ce se confirmă prin informația privind înregistrarea actului de deces eliberată de către Serviciul Stare Civilă din 12 ianuarie 2012 (f.d. 12).

Afară de aceasta, se mai reține că unicul moștenitor al Xeniei Varbaneț a fost fiul acesteia Varbaneț Dmitri, care potrivit informației nr. 06-177 din 12 ianuarie 2012 eliberată de către Serviciul Stare Civilă, a decedat la 12 noiembrie 1997, fapt ce rezultă din actul de deces nr. 4784 din 13 noiembrie 1997 (f.d. 13).

Totodată, conform informației nr. 12-11/1978 din 28 decembrie 2016 eliberată de către Centrul de Informații Juridice, în perioada 14 septembrie 1998 – 28 decembrie 2016, după decesul Xeniei Varbaneț, survenit la 02 ianuarie 1983, nu a fost deschis dosar succesoral (f.d. 25).

Respectiv, imobilul în litigiu reprezintă un patrimoniu succesoral vacant.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție notează că în prezentul litigiu Serviciului Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru, ce reprezintă la caz Statul, i-a fost atribuită calitatea procesuală de intervenient accesoriu, iar Primăriei mun. Chișinău – calitatea de pârâtă, în situația în care patrimoniul succesoral, ce constituie 1/5 cotă-parte din casa de locuit, nr. cadastral XXXXX, amplasată în XXXXX, se prezumă a fi vacant.

Or, conform art. 1515 alin. (1) și (2) Cod civil, patrimoniul succesoral trece în proprietatea statului în baza dreptului de moștenire asupra unui patrimoniu vacant dacă nu există nici succesori testamentari, nici legali sau dacă nici unul din succesori nu a acceptat succesiunea, sau dacă toți succesorii sunt privați de dreptul de succesiune. Statul intră în posesiunea patrimoniului succesoral prin eliberarea unui certificat de succesiune vacantă.

Din norma de drept citată supra rezultă că în cazul în care sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 1515 Cod civil și a expirat termenul de 6 luni de la momentul deschiderii succesiunii, apare dreptul statului de a solicita, prin organul fiscal teritorial, eliberarea certificatului de succesiune vacantă. Prin eliberarea certificatului de succesiune vacantă, statul devine proprietar al bunurilor succesoriale, cărora li se va aplica regimul proprietății publice, cu efect retroactiv din momentul deschiderii succesiunii.

Analizând circumstanțele expuse supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că în prezentul litigiu calitatea procesuală a părților în proces este viciată, or, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, conform art. 62 și 185 CPC, încă la faza pregătirii cauzei pentru dezbaterile judiciare urma să soluționează problema antrenării în proces a Serviciului Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru anume în calitate de copârât și nu de intervenient accesoriu, având în vedere faptul că obiectul litigiului îl constituie patrimoniul succesoral - 1/5 cotă-parte din casa de locuit, nr. cadastral XXXXX, amplasată în XXXXX, care se prezumă a fi vacant, asupra căruia pretinde atât Statul, cât și recurenta-reclamantă Javelea Elena, a căror drepturi și obligații decurg din aceleași temeieri de fapt și de drept.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel, care a menținut soluția acesteia, au desconsiderat esența obiectului litigiului și pretențiilor înaintate de către recurenta-reclamantă Javelea Elena și contrar normelor de drept procedural au ignorat faptul că Serviciului Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru urma a fi atras în proces în calitate de copârât și nu de intervenient accesoriu.

Distinct de aceasta, în prezenta cauză, Colegiul constată că hotărârile instanței de judecată ierarhic inferioare au fost întemeiate numai pe concluzia că recurenta-reclamantă Javelea Elena nu are nici un drept asupra imobilului în litigiu.

În această privință, instanța de recurs reține că pierderea locuinței de către o persoană, care a locuit în aceasta aproape 40 de ani, este o formă extremă a ingerinței în dreptul la respectarea domiciliului. Orice persoană ce riscă o restrângere atât de gravă este în drept în principiu să ceară instanței de judecată să stabilească proporționalitatea și rezonabilitatea măsurii prin prisma art. 8 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, chiar dacă, potrivit legislației interne, dreptul său, de a ocupa un imobil, s-a stins.

În circumstanțele prezentei cauze, recurenta-reclamantă Javelea Elena nu a beneficiat de o astfel de posibilitate.

Drept urmare, prin lipsa garanțiilor procedurale adecvate, poate să existe o încălcare a art. 8 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Pe cale de consecință, instanța de recurs concluzionează asupra necesității admiterii recursului declarat de către Javelea Elena, casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 și hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Instanța de recurs reiterează că dreptul de acces la un tribunal prevăzut de art. 6§1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu este unul absolut, el poate fi supus unor restricții. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului indică că instanțele de judecată naționale trebuie să se asigure că restricțiile aplicate nu resping sau nu reduc accesul oferit unei persoane în așa fel sau într-o asemenea măsură încât însăși esența dreptului să fie afectată. Mai mult, o restrângere a dreptului nu va fi compatibilă cu art. 6§1 dacă nu urmărește un scop legitim și dacă nu există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit. Dreptul de acces la un tribunal este prejudiciat în esența sa atunci când reglementările nu mai servesc scopurilor securității juridice și buneii administrări a justiției, ci constituie un fel de barieră care împiedică justițiabilul să obțină examinarea în fond a cauzei sale de către o instanță judecătorească competentă (cauza Cornea c. Republicii Moldova, hotărârea CtEDO din 22 iulie 2014, definitivă la 22 octombrie 2014).

Astfel, dreptul de acces la un tribunal constituie un element inerent tuturor garanțiilor procedurale prevăzute în Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale (hotărârea CtEDO din 25 februarie 1982, în cauza Campbell și Fell vs. Regatul Unit) și din moment ce drepturile fundamentale trebuie garantate într-o manieră concretă și reală, dar nu iluzorie și teoretică, imposibilitatea concretă de sesizare a unei instanțe de către persoana interesată constituie o încălcare a dreptului acesteia de acces la justiție (hotărârea CtEDO din 09 octombrie 1979 în cauza Airey vs. Irlanda).

În condițiile expuse, ce ridică chestiuni pe marginea echității procedurii civile, instanța de recurs ajunge la concluzia asupra necesității de a remite cauza spre rejudecare în prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru, care urmează să corecteze omisiunea respectivă, stabilindu-i organului fiscal teritorial enunțat calitatea procesuală ce îi revine conform legii.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat într-o manieră certă încălcarea normelor de drept procedural de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, prin atribuirea greșită a calității procesuale Serviciului Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Javelea Elena, casa decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 și hotărârea Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

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

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) 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 Javelea Elena.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017 și hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 20 aprilie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Javelea împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat, Direcția Administrare Fiscală Centru cu privire la prelungirea termenului de prescripție și validarea tranzacției privind înstrăinarea cotei-părți din bunul imobil cu condiția întreținerii pe viață, cu remiterea cauzei civile spre rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nina Vascan