

prima instanță: N. Arabadji  
instanța de apel: L. Bulgac, E. Palanciuc, V. Sîrbu

dosarul nr. 2ra-893/18

## DECIZIE

6 iunie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Mariana Pitic  
Nicolae Craiu  
Victor Burduh  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Nina Vîntu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Ninei Vîntu împotriva lui Axentie Galușca, Vladislav Galușca, Elenei Butnaru (Galuşca) și Verei Andronachi cu privire la decăderea din dreptul la folosirea spațiului locativ

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 septembrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Nina Vîntu și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 decembrie 2016, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată

constată:

La 11 noiembrie 2014, Nina Vîntu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Axentie Galușca, Vladislav Galușca, Elenei Butnaru (Galuşca) și Verei Andronachi cu privire la decăderea din dreptul la folosirea spațiului locativ.

În motivarea acțiunii a invocat că în baza deciziei administrației și comitetului sindical al SA „Transcon M” din 25 noiembrie 2002, a fost eliberat ordinul de repartiție nr. 16 din 25 noiembrie 2002, în baza căruia lui Axentie Galușca, inclusiv și membrilor lui de familie, soției Vera Andronachi, fiicei Elena Galușca și fiicei Nina Andronachi, li s-a atribuit în folosință odaia nr. XXXXX din căminul situat în str. XXXXX mun. XXXXX.

Susține că începând cu anul 2005, pârâții nu mai locuiesc la adresa dată, aceștia având viză de reședință în alte locuințe.

Relevă că conform datelor ÎS „Registru”, la adresa mun. XXXXX str. XXXXX ap. XXXXX, sunt înregistrați Nina Vîntu (Andronachi) și soțul Grigore Vîntu, iar împreună cu ei locuiesc fiii Bogdan Vîntu și Dragoș Vîntu.

Menționează că prin certificatul nr. 182/10 din 19 octombrie 2010, eliberat de SA „Transcon M”, se confirmă că în ap. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX locuiește Nina Vîntu, cu familia sa constituită din soț și copii, Nina Vîntu fiind chiriașul de bază.

Consideră că pârâții având viza de reședință în alte locuințe de pe alte adrese, nefiind deja membrii familiei Ninei Vîntu și nedomiciliind în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, mai mult de șase luni, au pierdut dreptul de folosință a spațiului locativ menționat potrivit art. 63 alin. (1) Cod locativ, care stabilește că în cazul când chiriașul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menține timp de șase luni, iar potrivit art. 63 alin. (4) Cod locativ, constatarea faptului că persoana a pierdut dreptul la folosirea încăperii de locuit în virtutea lipsei acestei persoane peste temeiurile stabilite se efectuează pe cale judiciară.

Afirmă că recunoașterea dreptului pierdut la folosirea spațiului locativ în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, este necesară pentru privatizarea locuinței, însă, conform cerințelor Comisiei de privatizare și a legislației civile este necesar acordul persoanelor înscrise în ordinul de repartiție.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 63 Cod cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești nr. 2718 din 3 iunie 1983, art. 505 Cod civil, art. 38, 166 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, recunoașterea lui Axentie Galușca, Verei Andronachi, Vladislav Galușca, Elenei Butnaru (Galuşca), drept persoane care și-au pierdut dreptul la exploatarea spațiului locativ în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX.

La 12 august 2015, Nina Vîntu, reprezentată de avocatul Larisa Voloșin a depus cerere de concretizare, prin care a corectat greșeala cu privire la numele pârâtului Arsenie Galușca, indicând că numele corect al acestuia este Axentie Galuşca.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 27 decembrie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 septembrie 2017, a fost respins apelul declarat de Nina Vîntu și menținută hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 27 decembrie 2016.

La 24 noiembrie 2017, Nina Vîntu a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 septembrie 2017, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, considerându-le ca ilegale și neîntemeiate și emise cu încălcarea normelor de drept material.

Obiectează că a depus acțiunea în instanța de judecată la data de 11 noiembrie 2014, pe când era în vigoare Codul cu privire la locuințe în redacția Legii RSSM nr. 2718-X din 3 iunie 1983, iar Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu

privire la locuințe, la care s-a referit instanța de judecată a intrat în vigoare abia peste un an la 29 noiembrie 2015.

Cu referire la prevederile art. 6 alin. (3) și (4) Cod civil, indică că instanțele de judecată ierarhic inferioare urmau să aplice legea civilă în vigoare la data înaintării acțiunii civile în instanța de judecată și nu cea care a apărut pe parcursul examinării cauzei.

Subliniază că în ședința de judecată intimatul Axentie Galușca, personal a declarat că locuiește de mult timp în odaia nr. XXXXX, cu o suprafață de 15,9 m. p., din căminul amplasat pe str. XXXXX mun. XXXXX, în baza deciziei administrației SA „Transcon M” din 30 octombrie 2000 și că în locuința respectivă își are viza de reședință din anul 2005.

Indică că la aceeași adresă odaia nr. XXXXX, din căminul amplasat pe str. XXXXX mun. XXXXX, are domiciliu și viza de reședință intimata Vera Andronachi.

Relevă că, la fel și Vlad Galușca și Elena Butnaru (Galuşca) au recunoscut în instanța de judecată faptul că nu au locuit în odaia nr. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX.

Susține că a prezentat probe prin care se atestă că intimații nu au locuit în imobilul și anume odaia nr. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, Axentie Galușca mai mult de 5 ani, iar ceilalți intimați nicio zi începând cu 25 noiembrie 2002.

Remarcă că potrivit certificatului nr. 182/10 din 19 octombrie 2010, eliberat de SA „Transcon M”, în ap. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX locuiește numai ea Nina Vîntu, cu familia formată din soț și doi copii.

Susține că instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor argumentelor invocate de ea în cererea de apel.

Obiectează că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu a luat în considerație declarațiile martorului Grigore Vîntu, care și-au găsit confirmare și în înregistrarea video prezentată și vizualizată în cadrul ședinței de judecată, în care martorul a declarat că ap. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, Axentie Galușca i-a făcut cadou ei și familiei sale la nuntă, în anul 2010.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 26 septembrie 2017, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 112), careva date despre recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 septembrie 2017, în termen.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a remite cauza pentru rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

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 trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum denotă actele cauzei, Nina Vîntu înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Axentie Galușca, Vladislav Galușca, Elenei Butnaru (Galuşca) și Verei Andronachi, a solicitat recunoașterea lui Axentie Galușca, Verei Andronachi, Vladislav Galușca, Elenei Butnaru (Galuşca), drept persoane care și-au pierdut dreptul la exploatarea spațiului locativ în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o ca fiind neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Nina Vîntu, instanța de apel l-a considerat neîntemeiat pe care l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

În susținerea poziției sale instanța de apel a concluzionat că referirea reclamantei Nina Vîntu la prevederile legale care se conțin în art. 505 Cod civil nu sunt relevante la caz, iar prevederile Codului cu privire la locuințe, în redacția Legii RSSM nr. 2718-X din 3 iunie 1983, nu mai pot fi aplicate, deoarece respectivul cod a fost abrogat prin Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, în vigoare din 29 noiembrie 2015, care la art. 59 alin. (7) prevede că la data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești, aprobat prin Legea R.S.S. Moldovenești nr. 2718-X din 3 iunie 1983.

A mai conchis instanța de apel că ținând cont de faptul că acțiunea a fost intentată în judecată la data de 11 noiembrie 2014, fiind bazată pe prevederile unei legi abrogată ulterior pe motiv că nu mai corespundea echilibrului dintre cerințele sociale și reglementarea legală, cât și pentru a degreva fondul juridic de norme desuete, pretențiile reclamantei sunt lipsite de suport legal, deoarece prin Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, în vigoare din 29 noiembrie 2015, a fost abrogat Codul cu privire la locuințe, iar legea nouă nu prevede decăderea chiriașilor din dreptul la folosirea spațiului locativ.

Instanța de recurs constată, însă, că la o astfel de concluzie instanța de apel a ajuns fără a da o rezolvare a cauzei pe baza temeiurilor de fapt invocate în acțiune în raport cu regulile și legislația în vigoare ce guvernează litigiul apărut.

Or, la caz este de principiu că, Nina Vîntu înaintând cererea de chemare în judecată la data de 11 noiembrie 2014, pretinde la recunoașterea lui Axentie Galușca, Verei Andronachi, Vladislav Galușca, Elenei Butnaru (Galuşca), drept persoane care și-au pierdut dreptul la exploatarea spațiului locativ în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, în acest sens întemeindu-și pretențiile din acțiune în baza dispozițiilor art. 63 Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești nr. 2718 din 3 iunie 1983, art. 505 Cod civil, art. 38, 166 CPC.

Instanța de apel, însă, fără a intra în esență și fără a supune aprecierii cuvenite pretențiile formulate în prezentul litigiu în raport cu prevederile legale sub imperiul căror urmează a fi judecat prezentul litigiu, s-a limitat într-un mod confuz la mențiunea că prevederile Codului cu privire la locuințe, în redacția Legii RSSM nr. 2718-X din 3 iunie 1983, nu mai pot fi aplicate, deoarece respectivul cod a fost abrogat prin Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, în vigoare din 29 noiembrie 2015, iar legea nouă nu prevede decăderea chiriașilor din dreptul la folosirea spațiului locativ.

Astfel, rațiunile mai sus înfățișate, indică cert că acțiunea a fost depusă de către Nina Vîntu în instanța de judecată la data de 11 noiembrie 2014, pe când era în vigoare prevederile Codului cu privire la locuințe în redacția Legii RSSM nr. 2718-X din 3 iunie 1983, iar Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, la care s-a referit instanța de apel a intrat în vigoare abia peste un an, la 29 noiembrie 2015.

Astfel fiind, este incontestabil că situația juridică supusă judecării la caz, apărută, de altfel, până la intrarea în vigoare a noilor modificări, cade, sub imperiul legii vechi – Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești nr. 2718 din 3 iunie 1983.

Aceste constatări duc la concluzia că instanța de apel avea obligația să examineze legalitatea și temeinicia acțiunii înaintate, în raport cu prevederile Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești nr. 2718 din 3 iunie 1983, în acest sens urmând să țină cont de principiul neretroactivității legii.

De altfel, soluția instanței de apel este cu atât mai confuză, cu cât deși, pe de o parte concluzionează că la caz nu pot fi aplicate prevederile Codului cu privire la locuințe, în redacția Legii RSSM nr. 2718-X din 3 iunie 1983, pe de altă parte menține hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 27 decembrie 2016.

Or, prima instanță a examinat cauza în fond, constatând netemeinicia acțiunii, prin prisma cadrului legal invocat de către reclamantă în cererea de chemare în judecată și susținut pe parcursul examinării cauzei, adică a art. 63 Codul cu privire la locuințe, în redacția Legii RSSM nr. 2718-X din 3 iunie 1983, care la momentul pronunțării hotărârii judecătorești era deja abrogată.

În contextul celor expuse este cert că examinarea prezentei cauze de către instanța de apel a avut loc cu încălcarea normelor de drept material, fapt ce impune admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele susmenționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Nina Vîntu.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 septembrie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Ninei Vîntu împotriva lui Axentie Galușca, Vladislav Galușca, Elenei Butnaru (Galuşca) și Verei Andronachi cu privire la decăderea din dreptul la folosirea spațiului locativ, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Victor Burduh

Ala Cobăneanu