

dosarul nr. 3ra-495/18

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (Marcel Juganari)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (I.Țurcan,M.Anton,A.Panov)

## DECIZIE

04 iulie 2018

mun. Chișinău

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

având în componența sa:

Președintele ședinței, judecătorul:  
judecătorii:

Maria Ghervas  
Iuliana Oprea  
Luiza Gafton  
Victor Burduh  
Dumitru Visternicean

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur” și Întreprinderea cu Capital Străin „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașănesc Ialoveni, intervenient accesoriu Moruz Anastasia, privind anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ,

împotriva deciziei din 09 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur” și Întreprinderea cu Capital Străin „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată și a fost menținută hotărârea din 10 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni,

### c o n s t a t ă :

La 11 august 2015, Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur” (în continuare SRL „Legal Tur”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașănesc Ialoveni, intervenient accesoriu Moruz Anastasia, privind anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ.

În motivarea acestei acțiuni reclamanta a indicat că la data de 16 noiembrie 1994, SRL „Europa ST” (în prezent SRL „Legal Tur”) a încheiat cu SA „Ialoveni” contractul de vânzare-cumpărare privind bunul imobil – cămin cu 3 etaje situat în or. xxxx, str. xxxx. Ulterior, au fost adoptate Dispoziția din 24 martie 1995 „Despre vinderea casei” și Actul de transmitere – primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995.

În continuare, reclamanta a susținut că la 25 iunie 2015 a luat cunoștință cu ordinul privind ocuparea spațiului locativ în or. xxxx, emis de Primăria orașului

Ialoveni, din conținutul căruia a stabilit că, la data de 23 martie 2006 Primăria orașului Ialoveni i-a acordat persoanei fizice Moruz Anastasia încăperea nr. x din imobilul amplasat în or. xxxx, str. xxxx.

Din considerentul că ordinul de repartitie a spațiului locativ sus-indicat este ilegal și îi încalcă grav dreptul său, precum și vine în contradicție cu alte prevederi Constituționale și legale aplicabile, inclusiv cele care stabilesc modul de repartizare a spațiilor locative de către autoritățile publice, SRL „Legal Tur” a depus la 06 iulie 2015 în adresa Primăriei Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni cererea prealabilă nr. 3684, solicitând anularea „ordinului de ocupare a spațiului locativ”, eliberat persoanei fizice Moruz Anastasia pentru încăperea nr. x din bunul imobil situat în or. xxxx, str. xxxx, ca fiind ilegal conform legislației în vigoare, însă nu a primit răspuns, motiv pentru care a fost depusă prezenta cerere de chemare în judecată, solicitând inclusiv în urma concretizării acțiunii anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 emis de Primăria or. Ialoveni cu privire la bunul imobil situat în or. xxxx, str. xxxx, ca fiind ilegal (vol.I,f.d.4-6,149).

Pe parcursul examinării cauzei în fond, la 05 septembrie 2016 SRL „Legal Tur” a depus în temeiul art. 62 Cod de procedură civilă o cerere privind atragerea în cauza civilă sus-enunțată în calitate de coreclamant pe Întreprinderea cu Capital Străin „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată (în continuare ÎCS „Vest Holding Grup” SRL), iar prin încheierea din 06 septembrie 2016 a Judecătorei Ialoveni a fost admisă intervenirea în proces în calitate de coreclamant în cauza civilă sus – indicată a ÎCS „Vest Holding Grup” SRL care însă nu a formulat careva pretenții suplimentare (vol.I,f.d.124,140).

Prin hotărârea din 10 aprilie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Legal Tur” și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL a fost respinsă ca fiind nefondată (vol.I,f.d.184).

Prin decizia din 09 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de către SRL „Legal Tur” și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL și a fost menținută hotărârea din 10 aprilie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni (vol.I,f.d.233).

La 17 ianuarie 2018 și, respectiv la 27 aprilie 2018 și la 05 iunie 2018 SRL „Legal Tur” a declarat recurs și cereri de recurs suplimentare împotriva deciziei din 09 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 10 aprilie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, solicitând în urma concretizării recursurilor admiterea acestora, casarea actelor judecătorești contestate cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

În susținerea recursurilor s-a indicat că, la examinarea cauzei atât instanța de apel cât și instanța de fond au interpretat eronat normele de drept material, nefiind constatate și elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

La fel s-a mai indicat că, la caz, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată și care urmează a fi casată, pe motiv că nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată și s-a interpretat în mod eronat legea.

În acest sens s-a invocat că, instanțele de judecată, ajungând la soluția de respingere a acțiunii din motiv că SRL „Legal Tur” nu a deținut niciodată dreptul de proprietate asupra căminului din or. xxxx, str. xxxx au lăsat fără aprecierea cuvenită argumentele de fapt și de drept indicate atât în cererea de chemare în judecată cu concretizările ulterioare, cât și în cererile de apel motivate anexate la dosar.

La acest capitol este de menționat că la materialele cauzei sunt anexate documente și probe confirmative care demonstrează faptul că bunul imobil din or. xxxx, str. xxxx a aparținut cu drept de proprietate SRL „Europa ST” (în prezent SRL „Legal Tur”), iar în prezent aparține cu drept de proprietate ÎCS „Vest Holding Grup” SRL, motiv ce impune să se ajungă la concluzia că actul administrativ care se solicită a fi anulat în prezenta speță – ordinul din 23 martie 2006 emis de Primăria or. Ialoveni este ilegal și neîntemeiat.

Contrar celor spuse, Curtea de Apel Chișinău în decizia emisă nu s-a pronunțat asupra acestor argumente esențial invocate în apeluri și nu a expus motivările respingerii acestor argumente. Or, argumentele invocate de recurenta – apelantă sunt importante pentru soluționarea litigiului și necesită un răspuns anume în hotărâre, condiție ce nu se atestă la caz.

Aceste fapte indică la examinarea unilaterală a cauzei, ce constituie o încălcare a dreptului recurente SRL „Legal Tur” de a se bucura de drepturile sale procedurale în condițiile normelor în vigoare, precum și a principiului egalității armelor în proces.

În această ordine de idei, este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, direct indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

Iar în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În rezultat, instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înfăptuire a actului de justiție, au examinat superficial circumstanțele cauzei, nu au intrat în esența litigiului și nu au apreciat toate circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțând hotărâri neîntemeiate de respingere a acțiunii, astfel fiindu-i încălcat în mod direct dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei (vol.II,f.d.1-8,13-14,77-80).

La 20 martie 2018, 27 aprilie 2018 și la 05 iunie 2018 în adresa intimațiilor au fost expediate copia recursului și a cererilor de recurs suplimentare declarate de către SRL „Legal Tur” cu înștiințarea despre necesitatea depunerii a referințelor (vol.II,f.d.11,63,111), iar la 02 iulie 2018, reprezentantul Primăriei orașului

Ialoveni și a Consiliului orașănesc Ialoveni a depus referință, solcitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este declarat în termen, având în vedere faptul că, decizia recurată a fost pronunțată la 09 noiembrie 2017 (vol.I,f.d.233), iar recursul a fost declarat la 17 ianuarie 2018 (vol.II,f.d.1), însă la dosar nu există probe care ar confirma faptul că recurenta sau reprezentantul acesteia ar fi recepționat copia deciziei motivate din 09 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău.

Prin încheierea din 06 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către SRL „Legal Tur” a fost considerat admisibil și fără a prejudicia fondul a fost dispusă judecarea acestuia de către completul din 5 judecători (vol.II,f.d.112).

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

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

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat, care urmează a fi respins cu menținerea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

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 după caz hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

După cum denotă actele cauzei, bunul imobil – blocul locativ din str. xxxx, or. xxxx la care pretinde reclamanta că îi aparține cu drept de proprietate a aparținut SA „Ialoveni” gospodărie agricolă, blocul locativ (locuințe) fiind luat la evidență de către administrația publică locală, urmând ca imobilul să fie supus privatizării în condițiile legii de către locatarii acestui bloc locativ.

Ca urmare, la 20 aprilie 1994, Primăria orașului Ialoveni a emis decizia nr.4, prin care a transferat de la balanța SA „Ialoveni” la balanța Primăriei or. Ialoveni, clădirea (cămin) de pe str. xxxx. Astfel, Primăria a devenit proprietarul acestui imobil, decizia fiind în vigoare până în prezent, fără să existe o hotărîre judecătorească în vederea anulării ei.

Potrivit datelor din informația din Registrul bunurilor imobile, rezultă că, la data de 17 decembrie 2008 administrația publică locală și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx (căminul cu 3 etaje, amplasat pe str. xxxx, or. xxxx) dreptul de proprietate fiind înregistrat în temeiul Legii cu privire la terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11 mai 2000 (vol.I,f.d.130).

La fel, s-a constatat că la 16 noiembrie 1994, după emiterea deciziei Primăriei orașului Ialoveni nr. 4 din 20 aprilie 1994, între SA „Ialoveni” care a acționat în calitate de vânzător și SRL „Europa ST” (actuala SRL „Legal Tur”) care a acționat în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare – cumpărare și de trecere a dreptului de proprietate a obiectului - căminul cu 3 etaje, amplasat pe str. xxxx, or. xxxx (vol.I,f.d.7).

Aici este de menționat că contractul de vânzare – cumpărare vizat nu a fost înregistrat la Biroul de inventariere tehnică, în modul prevăzut de art. 240 Cod civil (în redacția legii anului 1964), or, reieșind din prevederile art. 240 Cod civil (în redacția anului 1964), reclamanta SRL „Legal Tur” a avut obligația de a înregistra acest contract (cît și dreptul de proprietate obținut) în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică, condiție ce nu se atestă la caz.

Tot actele cauzei atestă că ulterior, la 23 martie 2006 Primăria orașului Ialoveni i-a eliberat persoanei fizice Moruz Anastasia ordinul de ocupare a spațiului locativ pentru încăperea nr. x din bunul imobil situat în or. xxxx, str. xxxx (vol.I,f.d.11).

Din considerentul că după cum invocă reclamanta SRL Legal Tur, ordinul de repartiție a spațiului locativ sus-indicat este ilegal și îi încalcă grav dreptul său, precum și vine în contradicție cu alte prevederi Constituționale și legale aplicabile, inclusiv cele care stabilesc modul de repartizare a spațiilor locative de către autoritățile publice, a depus la 06 iulie 2015 în adresa Primăriei Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni cererea prealabilă nr. 3684, solicitând anularea „ordinului de ocupare a spațiului locativ”, eliberat persoanei fizice Moruz Anastasia ca fiind ilegal, însă nu a primit răspuns, motiv pentru care a fost depusă prezenta cerere de chemare în judecată.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni, intervenient accesoriu Moruz Anastasia, reclamantele SRL „Legal Tur” și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL au solicitat inclusiv în urma concretizării acțiunii anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 emis de Primăria or. Ialoveni cu privire la bunul imobil situat în or. xxxx, str. xxxx, ca fiind ilegal (vol.I,f.d.4-6,149).

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

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de fond a menționat că SRL „Legal Tur” nu a deținut niciodată dreptul de proprietate asupra căminului din or. xxxx, str. xxxx, or, hotărârea judecătorească în temeiul căruia reclamantul și-a înregistrat dreptul de proprietate la 21 august 2013 a fost anulată de Curtea de Apel Chișinău la 31 octombrie 2014. Reclamantele nu au combătut aceste afirmații, dimpotrivă, deși au depus prezenta acțiune în instanța de judecată la 11 august

2015 și fiindu-le acordat teren pentru înlăturarea neajunsurilor cu prezentarea probelor ce ar confirma dreptul de proprietate asupra bunului imobil menționat, aceștia au prezentat copia unui Extras din Registrul bunurilor imobile eliberat la 22 august 2013 și care a fost valabil doar până la 22 octombrie 2013 (vol.I,f.d.192-194).

Judecând apelurile declarate de către SRL „Legal Tur” și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL, instanța de apel le-a respins și a menținut hotărârea prime instanțe, invocând practic aceleași argumente.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a concluzionat că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristicile raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic. De asemenea, în cadrul judecării cauzei, instanța de judecată a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea a Drepturilor Omului (vol.I,f.d.234-239).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare despre necesitatea respingerii acțiunii justă, ea avînd la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, căroră le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 CPC. Instanțele de judecată inferioare au stabilit corect situația de fapt și de drept în prezenta speță, au dat o apreciere obiectivă probelor administrate și au emis hotărâri întemeiate și legale care corespund legislației în vigoare.

În susținerea poziției date, instanța de recurs consideră necesar de a reitera în prezenta speță prevederile art.195 Cod Civil, care prevăd expres că actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

În conformitate cu art. 216 alin. (1) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

În temeiul art. 217 alin. (1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual.

Conform prevederilor art. 220 alin. (1) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Conform art. 132 Cod civil (în redacția anului 1964 și care a fost în vigoare la data încheierii de către SRL „Europa ST” a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu SA „Ialoveni” la 16 noiembrie 1994) dreptul de proprietate (dreptul de administrare operativă) se naște la dobînditorul de bază de contract al bunurilor din momentul transmiterii obiectului, dacă legea sau contractul nu prevede altceva.

Conform prevederilor art. 240 Cod civil (în redacția anului 1964) contractul de vânzare cumpărare a unei case de locuit trebuie să fie autentificat pe cale notarială și înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică. Nerespectarea prevederilor prezentului articol duce la nulitatea contractului.

Raportând normele legal enunțate la circumstanțele speței deduse judecății, Colegiul judiciar apreciază ca justă soluția instanțelor ierarhic inferioare de a respinge ca fiind neîntemeiată cererea reclamantelor SRL „Legal Tur” și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL privind anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006 emis de Primăria or. Ialoveni cu privire la bunul imobil situat în or. xxxx, str. xxxx, în situația în care blocul locativ la care pretind reclamantele cade sub incidența Legii cu privire la privatizare nr.727-XII din 04 iulie 1991, Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, Legii privind programul de stat de privatizare pentru anii 1995-1996, care reglementează expres că, locuințele din sovhozuri și alte întreprinderi de stat, inclusiv și reorganizate după intrarea în vigoare a Legii cu privire la privatizare, se privatizează în modul stabilit pentru privatizarea fondului de locuințe, condiții ce nu se atestă la caz, or, contractul de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994, prin care SRL „Legal Tur” se declară că este proprietarul acestui imobil contravine exigențelor legale, deoarece la data invocării încălcării dreptului (anul 2005-2006) reclamanta SRL „Legal Tur” nu a făcut dovada înscrierii în Registrul bunurilor imobile a drepturilor sale patrimoniale asupra imobilului din str. xxxx, or. xxxx, corespunzător drepturile revendicate nu pot fi opozabile părților.

Aici este de menționat că anterior, la 08 noiembrie 2010 reclamanta a depus cerere de chemare în judecată către Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni, intervenient accesoriu Primăria orașului Ialoveni privind anularea înregistrării dreptului de proprietate municipală și înregistrarea blocului locativ după SRL „Europa ST”, în motivarea acțiunii vizate indicând, că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 16 noiembrie 1994 încheiat cu SA „Ialoveni” deține cu drept de proprietate privată bunul imobil din str. xxxx, orașul xxxx, constituit din cămin cu trei etaje, iar prin hotărârea din 10 octombrie 2011 a Judecătorei Economice de Circumscripție, cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Europa-ST” (actuala SRL „Legal Tur”) cu constatarea ca fiind valabil contractul de vânzare cumpărare din 16 noiembrie 1994 încheiat între SA „Ialoveni” în calitate de vânzător și SRL „Europa-ST” în calitate de cumpărător, a imobilului - căminul cu 3 etaje, amplasat pe str. xxxx, or. xxxx și a dreptului cumpărătorului asupra bunului imobil indicat care reiese din acest contract a fost admisă integral, însă prin decizia din 31 octombrie 2014, Curtea de Apel Chișinău, examinând cauza în ordine de revizuire, a admis cererea de revizuire, a casat hotărârea din 10 octombrie 2011 a Judecătorei Economice de Circumscripție Chișinău, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la instanța de fond, la Judecătoria Ialoveni. Prin hotărârea din 18 iulie 2012 a Judecătorei Ialoveni, menținută prin decizia din 21 august 2013 a Curții Supreme de Justiție, cererea reclamantei SRL „Europa ST” (actual SRL „Legal Tur”) sus – indicată a fost respinsă ca neîntemeiată. Totodată, prin decizia din 21 august 2013 a Curții Supreme de Justiție s-a constatat că blocul locativ, căminul cu 3 etaje, amplasat pe str. xxxx, or. xxxx, nu poate fi înregistrat după reclamantă, pe motiv că contractul de vânzare cumpărare din 16 noiembrie 1994, dispoziția din 24 martie 1995 și actul de transmitere primire a fondurilor fixe din 31 martie 1995 nu constituie documente în temeiul cărora poate fi înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil, or, nerespectarea de către reclamantă

a prevederilor art. 240 Cod Civil (în redacția 1964) duce la nulitatea acestui contract.

Conform art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Așadar, hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 18 iulie 2012, devenită irevocabilă, este obligatorie pentru instanța care judecă cauza și nu este necesară existența triplei identități de părți, cauză și obiect, ci este necesară doar probarea identității între problema soluționată irevocabil și problema dedusă judecării, la care instanța de judecată fiind ținută să pronunțe aceeași soluție, deoarece în caz contrar s-ar ajunge la situația încălcării principiului securității raporturilor juridice, principiu consacrat în Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

În temeiul celor expuse, instanța de recurs reține ca întemeiată constatarea instanțelor de judecată ierarhic inferioare precum că reclamanta SRL „Legal Tur” și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului - căminul cu 3 etaje, amplasat pe str. xxxx, or. xxxx în baza hotărîrii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 10 octombrie 2011 la data de 21 august 2013, dată în care a fost adoptată decizia Curții Supreme de Justiție din 21 august 2013 și prin care a fost casată această hotărîre a Judecătoriei Economice de Circumscripție.

Prin urmare, la data emiterii Ordinului de ocupare a spațiului locativ din 23 martie 2006, eliberat persoanei fizice Moruz Anastasia pentru încăperea nr. x din bunul imobil situat în or. xxxx, str. xxxx, anularea căruia este solicitată de reclamantă în prezenta cauză civilă, reclamanta nu deținea dreptul de proprietate înregistrat asupra imobilului enunțat și pe cale de consecință nu poate solicita anularea acestuia, or, copia unui Extras din Registrul bunurilor imobile eliberat la 22 august 2013 și care a fost valabil doar până la 22 octombrie 2013 anexat la materialele dosarului nu confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil în litigiu, adică la data adoptării ordinului de ocupare a spațiului locativ care este contestat în prezentul litigiu, SRL „Legal Tur” nu a avut dreptul înregistrat asupra bunului imobil menționat, iar prin adoptarea ordinului de ocupare a spațiului locativ nu se poate invoca că se încălcă dreptul de proprietate a SRL „Legal Tur”.

Colegiul, analizînd materialele la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că dreptul de proprietate a SRL „Legal Tur” asupra construcției asupra imobilului-căminul cu 3 etaje, amplasat pe str. xxxx, or. xxxx nu a existat și pe cale de consecință se constată că SRL „Legal Tur” nu a avut un interes născut și actual, iar conform art. 217 alin. (1) Cod civil, acestea sunt criteriile determinante, invocarea de către orice persoană a nulității absolute a actului juridic încheiat.

Argumentele recursului precum că la caz prin adoptarea actelor judecătorești contestate s-a încălcat dreptul de proprietate al ÎCS „Vest Holding Grup” SRL, care este un cumpărător de bună - credință, drept consființit de către art. 1 din Primul Protocolul adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția RM, art. 315 alin.

(1) din Codul civil, art.316 alin. (1) și (2) din Codul civil care prevăd în esență că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional, nu pot fi reținute, din următoarele considerente.

Într-adevăr, la 28 august 2013, SRL „Legal Tur” în calitate de vânzător și ÎCS „Vest Holding Grup” SRL în calitate de cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare al imobilului nr. 4387, potrivit căruia ÎCS „Vest Holding Grup” SRL a cumpărat, iar SRL „Legal Tur” a vândut bunul imobil-bloc locativ cu trei etaje, amplasat pe str. xxxx, or. xxxx cu nr. cadastral xxxx, însă această circumstanță nu poate constitui drept temei pentru admiterea recursului, casarea actelor judecătorești care se solicită a fi contestate cu emiterea unei noi hotărâri, de admitere a acțiunii, or, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare enunțat între ÎCS „Vest Holding Grup” SRL și SRL „Legal Tur”, ultima nu avea nici un drept de proprietate, nici asupra clădirii în întregime și/sau nici asupra unui imobil din acest bloc la nivel de încăperi.

Prin urmare, contractul dat nu are efecte juridice asupra ordinului de ocupare a spațiului locativ adoptat la 23 martie 2006 de către Primăria orașului Ialoveni și nu poate fi pus la baza anulării acestora, deoarece ordinul de ocupare a spațiului locative a fost adoptată cu mult înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 28 august 2013.

Instanța de recurs consideră că în situația în care ÎCS „Vest Holding Grup” SRL consideră că dreptul său de proprietate pretins a fi obținut în temeiul contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu SRL „Legal Tur” la data de 28 august 2013, a fost încălcat, ÎCS „Vest Holding Grup” SRL nu este lipsită de dreptul de a înainta pretenții corespunzătoare ”vânzătorului” bunul imobil litigios, de la care pretinde că a primit dreptul de proprietate și anume împotriva SRL „Legal Tur”.

Alte argumentele invocate de recurentă în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de către instanța de recurs, deoarece se combat cu cele invocate mai sus și se referă la circumstanțele, care au fost constatate și elucidate pe deplin de instanța de apel, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

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

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 către Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur”.

Se menține decizia din 09 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 10 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, în cauza

civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Legal Tur” și Întreprinderea cu Capital Străin „Vest Holding Grup” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașănesc Ialoveni, intervenient accesoriu Moruz Anastasia, privind anularea ordinului de ocupare a spațiului locativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Maria Ghervas

Judecătorii:

Iuliana Oprea

Luiza Gafton

Victor Burduh

Dumitru Visternicean