

Dosarul nr. 2ra-1589/18

Prima instanță: Judecătoria Strășeni (jud: T. Andronic)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Clima, G. Moscalciuc, E. Palanciuc)

## Î N C H E I E R E

10 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Svetlana Filincova  
Victor Burduh  
Nina Vascan  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de Munteanu Zaharia reprezentat de avocatul  
Mîrzenco Dumitru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu  
Zaharia împotriva Ioanei Zarea, Consiliului orașenesc Strășeni și Primăriei orașului  
Strășeni cu privire la anularea ordinului de repartitie și evacuarea din bunul imobil  
fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei din 07 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a  
fost admis apelul declarat de Zarea Ioana, a fost casată hotărârea din 08 iunie 2015  
a Judecătoriei Strășeni și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

### c o n s t a t ă :

La 18 decembrie 2014 Munteanu Zaharia a depus cerere de chemare în  
judecată împotriva Ioanei Zarea, Consiliului orașenesc Strășeni și Primăriei  
orașului Strășeni cu privire la anularea ordinului de repartitie și evacuarea din  
bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, este unicul moștenitor legal al  
averii succesoriale a fratelui său Munteanu Tudor, decedat la 08 mai 2013, fiind  
proprietar al apartamentului nr. xx de pe str. xxxxx, or. Strășeni, cu suprafața totală  
de 37,2 m.p., număr cadastral xxxxx.

A menționat că, imobilul nominalizat a fost înregistrat pe numele său la  
Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni la 08 aprilie 2014 în baza hotărârii din 03  
martie 2014 a Judecătoriei Strășeni, devenită irevocabilă la 03 aprilie 2014.

Ulterior, prin decizia Consiliului or. Strășeni nr. 2/15 din 14 aprilie 2014, s-a  
dispus eliberarea cu drept de folosință, pe numele pârâtei Zarea Ioana, concubina  
fratelui decedat, a ordinului de repartitie pe apartamentul nr. xx din str. xxxxx, or.  
Strășeni, eliberat ultimei la 23 aprilie 2014.

Ca temei de eliberare a ordinului de repartitie nr. 2422 pe numele pârâtei, a  
servit hotărârea din 20 februarie 2014 a Judecătoriei Strășeni, prin care s-a

constatat faptul calității Ioanei Zarea de membru al familiei lui Tudor Munteanu, decedat la 08 mai 2013, fiind recunoscut dreptul de folosință al acesteia asupra locuinței respective.

În opinia reclamantului, Consiliul orașenesc Strășeni și Primăria orașului Strășeni ilegal au dispus și eliberat pe numele Ioanei Zarea ordinul de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014, cu drept de folosință a apartamentului nr. xx situat în or. Strășeni, str. xxxxx, deoarece la 08 aprilie 2014 dreptul de proprietate privată asupra imobilului litigios era deja înregistrat după el.

Totodată, a precizat că prin hotărârea din 02 mai 2013 a Judecătoriei Strășeni, devenită definitivă și irevocabilă la 03 iunie 2013, a fost admisă acțiunea lui Munteanu Tudor și recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată încheiat între Munteanu Ludmila și Agenția teritorială pentru privatizare Strășeni din 30 septembrie 1995, prin care a fost înstrăinat (transmis) în proprietate privată apartamentul nr. xx situat în or. xxxxx, str. xxxxx, cu suprafața de 37,2 m.p. și recunoscut după Ludmila Munteanu, decedată la 15 ianuarie 1996 și Munteanu Tudor dreptul de proprietate privată a câte 1/2 cote-părți din apartamentul respectiv.

A explicat că, pârâta îi creează impedimente la realizarea dreptului său de proprietate privată asupra imobilului în litigiu, interzicându-i accesul în acesta.

Reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 51 alin. (1), art. 50 alin. (2), art. 102 din Codul cu privire la locuințe, art. 1 al Legii privatizării fondului de locuințe, art. 8 și 9 din Constituția Republicii Moldova și art. 1 al Protocolului Adițional al CEDO.

A solicitat, declararea nulității ordinului de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat pe numele Ioanei Zarea asupra apartamentului nr. xx din str. xxxxx, or. Strășeni, cu evacuarea pârâtei din imobilul respectiv fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărârea din 08 iunie 2015 a Judecătoriei Strășeni, cererea de chemare în judecată a fost admisă. A fost anulat ordinul de repartitie nr. 2422 din 23 aprilie 2014 eliberat de către Primăria orașului Strășeni pe numele Ioanei Zarea pe apartamentul nr. xx din str. xxxxx, or. Strășeni, cu suprafața totală de 37,2 m.p., număr cadastral xxxxx, cu dispunerea evacuării Ioanei Zarea din imobilul respectiv, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin decizia din 25 februarie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Zarea Ioana și a fost menținută hotărârea din 08 iunie 2015 a Judecătoriei Strășeni.

Prin decizia din 24 august 2016 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Zarea Ioana, a fost casată integral decizia din 25 februarie 2016 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

Prin decizia din 07 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Zarea Ioana, a fost casată hotărârea din 08 iunie 2015 a Judecătoriei Strășeni și a fost emisă o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel și-a întemeiat soluția pe prevederile art. 56 alin. (1), art. 57 din Codul cu privire la locuințe nr. 2718 din 03 iunie 1983, care

guverna relațiile între părți la momentul apariției litigiului, precum și prevederile art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Astfel, verificând temeinicia și legalitatea hotărârii primei instanțe în raport cu circumstanțele constatate, Curtea de Apel Chișinău a conchis că prima instanță incorect a ajuns la concluzia de a anula ordinul de repartiție nr. 2422 din 23 aprilie 2014, care a fost emis în baza deciziei Consiliului orășenesc Strășeni nr.2/15 din 14 aprilie 2014 și care nu a fost contestată în instanța de judecată, prezumându-se a fi una legală.

În acest context, argumentul intimatului precum că decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr.2/15 din 14 aprilie 2014 este lovită de nulitate absolută, instanța de apel l-a considerat neîntemeiat, din motiv că în sensul art. 3 alin. (1) și art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000, nulitatea absolută a actului administrativ nu poate fi invocată de către instanța de judecată din oficiu.

La fel, Curtea de Apel Chișinău a apreciat ca neîntemeiată și concluzia primei instanțe privind evacuarea Ioanei Zarea din imobilul litigios, reținând în acest sens că prin hotărârea din 20 februarie 2014 a Judecătoreiei Strășeni, Zarea Ioana a fost recunoscută ca membru a familiei lui Munteanu Tudor, decedat la 08 mai 2013, fiindu-i recunoscut dreptul de folosință asupra apartamentului nr.xx, amplasat în or. xxxxx, str. xxxxx, astfel că prin dispunerea evacuării din bunul imobil i se încalcă dreptul de folosință al acesteia stabilit printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

La 11 mai 2018, Munteanu Zaharia reprezentat de avocatul Mîrzenco Dumitru a declarat recurs împotriva deciziei din 07 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că a fost emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Recurentul a opinat că, instanța de apel eronat a pus la baza deciziei adoptate hotărârea din 20 februarie 2014 a Judecătoreiei Strășeni, deoarece a susținut că, această hotărâre nu este opozabilă dreptului de proprietate dobândit de către el asupra apartamentului în litigiu.

A declarat că, prin hotărârea din 20 februarie 2014 a Judecătoreiei Strășeni, asupra apartamentului în litigiu, de fapt s-a constituit o abitație în favoarea intimatei, care fiind un drept real nu a fost înscrisă în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, recurentul a menționat că, decizia Consiliului orășenesc Strășeni nr.2/15 din 14 aprilie 2014, a fost adoptată cu încălcarea normelor imperative ale legii, deoarece la acel moment exista deja hotărârea din 03 martie 2014 a Judecătoreiei Strășeni prin care dânsul a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului în litigiu, astfel că apartamentul dat nu mai făcea parte din fondul obștesc de locuințe a Primăriei orașului Strășeni.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin referința din 07 august 2018, Zarea Ioana a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Prin încheierea din 19 septembrie 2018 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de

Munteanu Zaharia reprezentat de avocatul Mîrzenco Dumitru a fost considerat admisibil și transmis Colegiului lărgit pentru a fi examinat în fond.

Examinând materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a înceta procedura în recurs, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445<sup>1</sup> Cod de procedură civilă, instanța de recurs dispune, printr-o încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, încetarea procedurii de recurs, din oficiu sau la cerere, dacă după declararea admisibilității recursului se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433.

Articolul 433 lit. c) Cod de procedură civilă, prevede că cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Din materialele cauzei s-a constatat că, la 11 mai 2018, Munteanu Zaharia reprezentat de avocatul Mîrzenco Dumitru a declarat recurs împotriva deciziei din 07 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Instanța de recurs constată că recursul declarat de către avocatul Mîrzenco Dumitru în interesele lui Munteanu Zaharia, este depus de către o persoană neîmputernicită, acesta nefiind în drept să-l declare.

În acest sens, instanța de recurs menționează prevederile art. 75 alin. (1) Cod de procedură civilă, care stipulează că în proces civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar.

În conformitate cu art. 80 alin. (7) Cod de procedură civilă, împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

Conform art. 60 alin. (2) al Legii cu privire la avocatură nr. 1260-XV din 19 iulie 2002, împuternicirile avocatului și ale avocatului stagiar se confirmă prin mandat. Formularul mandatului este un document de strictă evidență. Conținutul, forma și modul de utilizare a mandatului se aprobă de către Guvern.

Pct. 2 din hotărârea Guvernului nr. 158 din 28 februarie 2013 cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului și al avocatului stagiar, prevede că formularul mandatului avocatului și al avocatului stagiar sunt documente de strictă evidență, care confirmă împuternicirile acestora.

Iar pct. 6 alin. (2) lit. a) și b) din aceeași hotărâre, stipulează că formularul mandatului avocatului conține un șir de elemente obligatorii, inclusiv, pe versoul se inserează împuternicirile avocatului și semnătura clientului sau, după caz, a avocatului.

Totodată, pct. 8 al hotărârii menționate, prevede că împuternicirile avocatului și ale avocatului stagiar în procesul civil, stabilite conform art.81 din Codul de procedură civilă, urmează a fi consemnate pe versoul mandatului sau, după caz, în procura întocmită la cererea clientului, în modul stabilit de lege.

Dacă se întocmește o procură, avocatul sau avocatul stagiar va nota pe versoul mandatului textul “Conform procurii anexate” și va semna versoul mandatului în locul clientului.

În acest context, în concordanță cu regula instituită de art. 242 alin. (1) Cod civil, un act juridic poate fi încheiat personal sau prin reprezentant. Împuternicirile reprezentantului rezultă din lege, din actul juridic sau din împrejurările în care acționează.

Potrivit art. 246 alin. (1) Cod civil, acordarea împuternicirilor se efectuează prin exprimarea voinței față de persoana care se împuternicește sau față de terț, în a cărui privință va avea loc reprezentarea.

În sensul art. 252 alin. (1) Cod civil, procura este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanți, iar conform art. 255 alin. (1) lit. a) Cod civil, valabilitatea procurii încetează în cazul expirării termenului.

Actele cauzei atestă că prin procura nr.9808 din 05 noiembrie 2014, Munteanu Zaharia a investit-o pe Radu Elena cu dreptul de a transmite împuternicirile instituite prin prezenta procură unui avocat pentru acordarea asistenței juridice.

În acest sens, la materialele dosarul a fost anexat mandatul avocatului nr. 1136717 din 12 iunie 2017, semnat de către Radu Elena, pe versoul căruia au fost indicate împuternicirile acordate avocatului conform procurii nr.9808 din 05 noiembrie 2014, din care rezultă dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 181, 182 vol.I).

Instanța de recurs constată însă, că procura nr.9808 din 05 noiembrie 2014, este valabilă pe un termen de trei ani, fiind astfel expirată în data de 05 noiembrie 2017.

Prin urmare, mandatul avocatului prezentat la materialele cauzei nu poate fi acceptat drept dovadă a împuternicirilor acestuia, deoarece valabilitatea procurii în temeiul căreia avocatului i-a fost conferită împuternicirea cu dreptul de a contesta hotărârea judecătorească, a încetat din momentul expirării ei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că la materialele cauzei nu este anexat un alt mandat în care să fie indicat expres dreptul avocatului de a contesta hotărârea judecătorească la momentul actual.

În asemenea circumstanțe, instanța de recurs conchide că, avocatul Mîrzenco Dumitru, nu este în drept să declare și să semneze cererea de recurs din numele recurentului Munteanu Zaharia.

Or, admiterea pentru examinare a cererii de recurs în condițiile în care a fost depusă, reprezintă o încălcare a principiului egalității în drepturi procedurale a părților și vine în contradicție cu prevederile art. 6 al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că cererea de recurs a fost semnată și depusă de către avocatul Mîrzenco Dumitru din numele recurentului fără a fi împuternicit să declare recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a înceta procedura de recurs, din motiv că recursul a fost depus de o persoană care nu este în drept să-l declare.

În conformitate cu art. 445<sup>1</sup> Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se încetează procedura de recurs intentată la cererea de recurs declarată de Munteanu Zaharia reprezentat de avocatul Mîrzenco Dumitru, împotriva deciziei din 07 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de

chemare în judecată depusă de Munteanu Zaharia împotriva Ioanei Zarea, Consiliului orășenesc Strășeni și Primăriei orașului Strășeni cu privire la anularea ordinului de repartiție și evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Victor Burduh

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva