

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani) (jud. O. Parfeni)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, G. Dașchevici, S. Gîrbu)

ÎN C H E I E R E

27 martie 2019

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Bruma Liviu, de către Vasilevscaia Tatiana în persoană, de către Vasilevscaia Asea în persoană și de către Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea reprezentate de avocatul Ropot Veaceslav,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Bruma Liviu, intervenient accesoriu notarul Slonovschi Ludmila și Moșneaga Leonid cu privire la obligarea modificării hotărârii comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare cu repunerea părților în situația inițială,

și la cererea de chemare în judecată înaintată de Bruma Liviu împotriva Tatiane Vasilevscaia și Asei Vasilevscaia, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și notarul Slonovschi Ludmila cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la spațiul locativ și recunoașterea ca dobânditor de bună-credință,

împotriva deciziei din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis parțial apelul declarat de către Bruma Liviu, casată hotărârea din 20 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) în partea admiterii acțiunii depuse de Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea și în această parte fiind emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii înaintate de Vasilevscaia Tatiana ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție, iar al acțiunii depuse de Vasilevscaia Asea ca fiind neîntemeiată,

c o n s t a t ă :

La 23 octombrie 2014, Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea, au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Bruma Liviu, intervenient accesoriu notarul Slonovschi Ludmila cu privire la repunerea în termen, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și repunerea părților în situația inițială.

În motivarea acțiunii reclamantele au invocat că, la 18 septembrie 2002, de către notarul Slonovschi Ludmila a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2039 prin care Vasilevscaia Tatiana a înstrăinat lui Bruma Liviu bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. XXXX, ap. XXXX, la prețul de 18 695 de lei.

Potrivit extrasului din tabelul nominal nr. 48 din 16 august 2002 al ap. XXXX din str. XXXX, mun. Chișinău a fost repartizat familiei Vasilevschii compusă din patru persoane, și anume: Vasilevschii Iurii – soțul, fiind chiriașul principal, Vasilevscaia Tatiana – soția și copiii: Eugenia și Asea.

Ulterior, chiriașul principal după divorțul cu Vasilevscaia Tatiana și fiica acestuia Vasilevscaia Eugenia, și-au retras vizele de domiciliu, plecând cu traiul peste hotarele țării.

Reclamantele au indicat că au rămas să locuiască împreună în bunul imobil aflat în litigiu, până în 25 iunie 2002 când Vasilevscaia Asea, a absolvit Colegiul Republican de Medicină și a decis să se mute cu traiul la o cunoștință de a sa, motivând că mama sa a ajuns să fie dependentă de alcool, iar traiul împreună cu aceasta a devenit insuportabil.

Din momentul plecării Asei Vasilevscaia din ap. XXXX din str. XXXX, aceasta nu a mai comunicat cu mama sa datorită scandalurilor avute anterior, iar în luna mai al anului 2003, a plecat la muncă în SUA fără a comunica cuiva acest fapt.

Reclamantele au susținut, că Moșneaga Leonid cunoscând de faptul că Vasilevscaia Tatiana a rămas singură și abuzează de alcool, a convins-o pe aceasta să privatizeze și să-și vândă apartamentul, însă ultima l-a informat că ea nu-l poate privatiza fără acordul fiicei sale, Vasilevscaia Asea, care este și ea chiriașă.

Astfel, pentru a privatiza apartamentul nr. XX situat în mun. Chișinău, str. XXXX, în baza procurii nr. 1893 din 13 aprilie 2002, Moșneaga Leonid acționând din numele Tatiane Vasilevscaia, în luna mai 2002, a depus o acțiune civilă în instanța judecătorească din numele Tatiane Vasilevscaia împotriva Asei Vasilevscaia privind declararea ca fiind pierdut a dreptului de folosire a spațiului locativ și radierea vizei de domiciliu, și prin hotărârea Judecătoriei sec. Buiucani din 14 mai 2002 ultima a pierdut dreptul la folosirea spațiului locativ și i-a fost radiată viza de domiciliu din apartamentul în cauză. Însă, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 iulie 2014, hotărârea din 14 mai 2002 a fost casată, iar acțiunea respinsă, datorită faptului că pe 17 mai 2014, Vasilevscaia Asea a revenit în țară.

Astfel, după 12 ani în străinătate Vasilevscaia Asea a aflat că a rămas fără

dreptul de folosință asupra apartamentului nr. XX din str. XXXX, mun. Chișinău, iar mama sa în mod fraudulos a fost lipsită de dreptul de proprietate.

În urma radierii vizei de domiciliu a reclamantei Vasilevscaia Asea prin hotărârea judecătorească din 14 mai 2002, Moșneaga Leonid a privatizat apartamentul litigios pe numele Tatiane Vasilevscaia și tot de Moșneaga Leonid a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 24 august 2002.

Ulterior, la 18 septembrie 2002, Vasilevscaia Tatiana, a vândut apartamentul lui Bruma Liviu, însă, ultimul cunoștea despre aceea că Moșneaga Leonid a convins-o pe Vasilevscaia Tatiana să-și vândă apartamentul la un preț presupus avantajos, și anume conform contractului de vânzare-cumpărare în mărime de 18 695 lei.

În opinia reclamantelor aceasta constituie în sine o dovadă fermă că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002, întocmit de notarul Slonovschi Ludmila, cade sub incidența nulității actului juridic și anume, a temeiului prevăzut la art. 230 Cod civil (în redacția la momentul înaintării acțiunii), care stipulează că, actul juridic pe care o persoană l-a încheiat din cauza unui concurs de împrejurări grele de care a profitat cealaltă parte, în condiții extrem de nefavorabile, poate fi declarat nul de instanța de judecată.

Reclamanta Vasilevscaia Asea, a susținut integral temeiul de nulitate invocat ca persoana în al cărei interes este stabilită, deoarece: contractul de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002 îi afectează direct dreptul său de a locui în apartamentul nr. XX din str. XXXX, neavând un alt loc de trai.

Vasilevscaia Asea a mai menționat că și-a reabilitat dreptul la folosirea spațiului locativ și a înlăturat pretenția de radiere a vizei de domiciliu garanții de care anterior a fost privată ilegal prin hotărârea Judecătoriei sec. Buiucani din 14 mai 2002, care a fost casată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 iulie 2014; a fost privată în mod ilegal de dreptul de proprietate la ½ cotă parte pe care-l putea obține în cazul privatizării imobilului împreună cu mama sa, însă care nu a fost posibil datorită acțiunilor frauduloase ale lui Moșneaga Leonid și a scopului meschin urmărit de Bruma Liviu, de a cumpăra la un preț redus un imobil ce aparținea unei persoane căzute în patima alcoolului.

Mai mult, reclamantele au considerat că, contractului de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002, îi este aplicabil temeiul de nulitate prevăzut la art. 225 al Codului civil care prevede că, actul juridic încheiat de o persoană cu capacitate de exercițiu deplină într-un moment în care nu putea să conștientizeze acțiunile sale ori să le dirijeze poate fi declarat nul de instanța de judecată.

Pe lângă argumentele invocate, atât Vasilevscaia Tatiana, cât și Vasilevscaia Asea au susținut că aplicarea nulității actului juridic este datorită abuzului de alcool din partea Tatiane Vasilevscaia, urmat de divorțul în 1991, precum și de faptul că fiica mai mare Vasilevscaia Eugenia a abandonat domiciliu reclamantei,

iar ulterior și Vasilevscaia Asea a fost nevoită să se mute cu traiul la persoane terțe.

Au declarat că Vasilevscaia Tatiana nu a fost în stare să înțeleagă faptul că prin vinderea apartamentului său nu va fi în stare să-și achiziționeze altul având riscul să rămână în stradă și că prețul plătit de cumpărător este unul simbolic ce nu corespunde valorii de piață a unui asemenea imobil, iar Vasilevscaia Tatiana nu ține minte unde a fost încheiat contractul în cauză la domiciliul său sau la sediul notarului, în prezența cui și dacă în genere i-au fost înmânați banii de către cumpărător.

În afară de argumentele sus indicate, a fost invocată concluzia medicală ”Epicriza din 25 iunie 2014”, eliberată de Șeful secției I. Zaborot și curantul M. Pușcaș, în care Vasilevscaia Tatiana este caracterizată că: „consumă băuturi alcoolice de la 33 ani, la început ocazional, situațional determinat. Face abuz din 1991 - după divorț. Toleranța de circa 0,5-1,0 litri de vin în zi. Memoria e cu scădere. Gândirea e situațional-concretă. Funcțiile intelectual-amnestice sunt scăzute”.

În urma vânzării imobilului în litigiu, Vasilevscaia Tatiana a locuit o perioadă de timp pe străzile orașului, fiind boschetar, asigurându-și existența din hainele și cărțile găsite la gunoște pe care le vindea diferitor persoane, fapt probat prin una din deciziile de sancționare a acesteia și anume Decizia nr. 510 din 12 decembrie 2013 și procesul-verbal din 13 octombrie 2013 privind comiterea contravenției prevăzute la art. 263 alin. (1) al Codului contravențional.

Vasilevscaia Asea a aflat despre înstrăinarea apartamentului XX din str. XXXX, mun. Chișinău, abia la 17 mai 2014, atunci când a intrat în Republica Moldova și în raport cu prevederile art. 233 alin. (1) al Codului civil, aceasta a respectat termenul de înaintare a acțiunii civile, care a expirat la 17 noiembrie 2014.

Vasilevscaia Tatiana a solicitat repunerea în termen pe motiv că despre condițiile tranzacției nu ține minte în genere și nu a dispus de contractul de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002 pentru a cunoaște conținutul acestuia, aflând abia în mai 2014, atunci când împreună cu Vasilevscaia Asea au solicitat Agenției Proprietății Publice copiile actelor ce au stat la baza privatizării apartamentului litigant și a contractului emis în rezultatul privatizării.

Au menționat că Vasilevscaia Tatiana a început să conștientizeze și să aprecieze seriozitatea situației ca rezultat al tratamentului urmat de dezalcoolizare din 28 mai 2014 până la 25 iunie 2014 în Spitalul Clinic de Psihiatrie or. Codru, până la acel moment fiind într-o stare de delir.

În opinia reclamantelor contractul de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002, cade sub incidența temeiurilor de nulitate prevăzute art. 230 și art. 225 al Codului civil, iar conform art. 219 alin. (2) al aceleiași legi, au solicitat repunerea părților în situația inițială, adică fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este

obligată să plătească contravaloarea prestației.

Ulterior, reclamantele prin cerere și-au majorat cuantumul pretențiilor din acțiunea civilă împotriva Direcției Privatizare a Fondului de Locuințe a Primăriei mun. Chișinău, lui Bruma Liviu, intervenient accesoriu notarul Slonovschi Ludmila, solicitând: să fie repuse în termen; să fie declarată nulitatea deciziei comisiei de privatizare nr. 458 din 22 august 2002; să fie declarată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 1720 din 24 august 2002, precum și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002, prin care Vasilevscaia Tatiana a înstrăinat lui Bruma Liviu bunul imobil situat în mun. Chișinău, sec. Buiucani, str. XXXX, ap. XXXX, la prețul de 18695 lei.

În opinia lor prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 1720 din 24 august 2002, a fost lezat dreptul Asei Vasilevscaia de a participa la privatizarea imobilului în litigiu, de a locui în acesta și respectiv de a beneficia de dreptul de proprietate asupra ½ cotă-parte. Atât, decizia comisiei de privatizare nr. 458 din 22 august 2002, cât și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 1720 din 24 august 2002, sunt ilegale.

Mai mult ca atât, au susținut că de fapt termenul de prescripție pentru pretențiile reclamantelor privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.1720 din 24 august 2002 și respectiv solicitarea modificării deciziei comisiei de privatizare nr.458 din 22 august 2002, curge din momentul anulării hotărârii Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 14 mai 2002, care a avut loc prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 iulie 2014.

Odată cu anularea hotărârii instanței de fond, din 31 iulie 2014 este viciat procesul de privatizare a apartamentului nr. 98 situat în mun.Chișinău, str. XXXX, care duce la nulitatea totală a contractului sus menționat și la nulitatea parțială a deciziei care a stat la baza acestui contract, iar la rândul său contractul de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002 urmează soarta actelor juridice anterioare și se supune aceluiași termen de prescripție.

De altfel, conform art. 74 al Codului Civil din 26 decembrie 1964 ai R.S.S. Moldovenești este revăzut că, termenul general pentru apărarea printr-o acțiune a drepturilor încălcate ale unei persoane (prescripția) este de trei ani, iar în litigiile dintre organizațiile de stat, colhozuri și alte organizații cooperatiste și celelalte organizații obștești - de un an. Din aceste motive reclamantele au renunțat la solicitarea de repunere în termenul de adresare a acțiunii civile, deoarece termenul de prescripție de 3 ani nu a expirat la momentul înaintării acțiunii.

La 11 mai 2016, Bruma Liviu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tatiane Vasilevscaia, Asei Vasilevscaia, intervenient accesoriu ÎS "CRIS Registru", ÎS "Cadastru", notarul Slonovschi Ludmila, prin care solicită: să

fie recunoscută Vasilevscaia Asea, drept persoană ce și-a pierdut dreptul de folosință la spațiul locativ în ap. XXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXX; să fie recunoscut Bruma Liviu, ca dobânditor (cumpărător) de bună-credință al ap. XXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXX.

În motivarea cererii de chemare în judecată Bruma Liviu a indicat că, la 18 septembrie 2002 între Vasilevscaia Tatiana și Bruma Liviu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a ap. XXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXX.

La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului careva interdicții asupra apartamentului nu existau, apartamentul nu a fost gajat sau sechestrat, toate actele necesare pentru încheierea contractului au fost verificate de către notar. Odată cu încheierea contractului Bruma Liviu a intrat în posesia apartamentului menționat, în care locuiește până în prezent.

În conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietatea privată din 24 august 2002 încheiat între Agenția Teritorială a mun. Chișinău și Vasilevscaia Tatiana, înregistrat la OCT Chișinău în aceeași zi, ultima este unicul proprietar al ap. XXXX, situat în mun. Chișinău, str. XXXX, cu cotă parte 1.0, iar Vasilevscaia Tatiana personal, a semnat și a condus cu tranzacția respectivă.

Potrivit pct. 9, contractul de vânzare-cumpărare din 18 septembrie 2002, a fost întocmit în trei exemplare originale, dintre care unul se păstrează la Biroul notarului, iar celelalte au fost eliberate părților. De asemenea în textul contractului, notarul Slonovschi Ludmila a indicat că părțile au făcut cunoștință cu textul lui, după care l-au semnat, astfel, confirmând întocmirea acestuia. Totodată, în pct. 6 a contractului este indicat că notarul a explicat părților conținutul art. 238, 239, 240 și art. 242 al Codului civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964).

A indicat că prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 14 mai 2002, s-a declarat Vasilevscaia Asea cu dreptul pierdut la folosirea spațiului locativ în apartamentul nr. XX din str. XXXX, mun. Chișinău cu retragerea vizei de domiciliu, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 iulie 2014, Vasilevscaia Asea s-a repus în termenul de declarare a apelului, s-a admis apelul, s-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 14 mai 2002, fiind emisă o nouă hotărâre prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilevscaia Tatiana împotriva Asei Vasilevscaia privind declararea dreptului pierdut la folosirea spațiului locativ și retragerea vizei de domiciliu.

La 01 decembrie 2014, Bruma Liviu actualul proprietar al apartamentului nr. XX din str. XXXX, mun. Chișinău, a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 iulie 2014, solicitând casarea deciziei contestate și dispunerea rejudecării cauzei.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2015, cererea de revizuire înaintată de către Brumă Liviu împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 iulie 2014, a fost respinsă ca inadmisibilă, iar prin decizia Curții Supreme

de Justiție din 03 iunie 2015, a fost respins recursul declarat de Bruma Liviu și s-a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2015. Instanța Supremă a indicat că prin decizia a cărei revizuire a fost solicitată, nu s-a adus atingere dreptului de proprietate a revizuentului asupra bunului imobil ap. XXXX situat în mun. Chișinău, str. XXXX.

La moment, Vasilevscaia Asea invocă un drept de proprietate asupra ½ cotă-parte din ap. XXXX situat în mun. Chișinău, str. XXXX.

Potrivit pct. 88 al Regulamentului privind eliberarea actelor de identitate și evidență a locuitorilor RM, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 125 din 18 februarie 2013, înregistrarea persoanelor la domiciliu sau la reședință are drept scop evidența locuitorilor Republicii Moldova și nu stabilește drepturile acestora asupra spațiului locativ.

Bruma Liviu a indicat că prin scrisoarea nr. 02/210096 din 17 aprilie 2015, Departamentul registrelor informaționale de stat a comunicat că, potrivit Registrului de stat al populației Vasilevscaia Asea, i-a fost atribuit numărul de identificare de stat indicat în demers și a fost titulara buletinului de identitate A 03042362 (nevalabil - act de distrugere din 17.06.2003), eliberat la 21 iulie 1999 de SEDP Buiucani, mun. Chișinău. în prezent este titulara pașaportului cetățeanului Republicii Moldova A 3695284, eliberat la 12 august 2008 de MAE IE valabil până la 12 august 2018.

Persoana nominalizată a fost înregistrată la domiciliu pe teritoriul Republicii Moldova pe adresele: mun. Chișinău, str. XXXX, ap. XXXX de la 17 decembrie 1998 și la 31 mai 2002 a fost radiată din evidență în temeiul hotărârii instanței de judecată definitive și irevocabile; mun. Chișinău, XXX, ap. 356 de la 28 februarie 2003 și la 08 aprilie 2003 a fost radiată din evidență în legătură cu autorizarea emigrării. Actualmente nu este înregistrată la domiciliu pe teritoriul Republicii Moldova. Cererea privind autorizarea emigrării în SUA a fost depusă la 01 martie 2003, iar aprobată la 24 martie 2003. Până în prezent, persoana nominalizată nu a solicitat repatrierea în Republica Moldova. Vasilevscaia Asea, în conformitate cu art. 12 alin. (1) din Legea cetățeniei RM nr. 1024-XIV din 02.06.2000 este cetățeană a Republicii Moldova ca persoană care a dobândit și a păstrat această cetățenie potrivit legislației anterioare.

Conform art.63 alin. (1) al Codului cu privire la locuințe (redacția din 03 iunie 1983) în cazul când chiriașul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menține timp de șase luni.

Conform art. 65 al Codului cu privire la locuințe (redacția din 03 iunie 1983), încăperile de locuit, ocupate de chiriași și de membrii familiilor lor, le rămân rezervate: când sunt trimiși să lucreze în străinătate - pentru tot timpul aflării în străinătate, când pleacă la lucru în regiunile Extremului Nord și în locurile echivalente lor - pentru întreaga perioadă de acțiune a contractului de muncă, iar în cazurile prevăzute de legislația Uniunii R.S.S. - pentru întreaga perioadă de aflare

în regiunile Extremului Nord și în locurile echivalate lor. Legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești poate să prevadă și alte cazuri de rezervare a încăperilor de locuit.

În cazurile, indicate în norma legală, comitetul executiv al Sovietului local de deputați ai norodului eliberează chiriașului sau membrilor familiei lui un certificat de protecție, care urmează să fie prezentat celui ce dă cu chirie încăperea de locuit. Refuzul de a elibera un certificat de protecție poate fi atacat pe cale judiciară. Modul de rezervare a încăperii de locuit este stabilit de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești. Dacă în decurs de șase luni de la expirarea termenului de rezervare chiriașul și membrii familiei lui nu s-au întors în încăperea de locuit rezervată, atunci contractul de închiriere a acestei încăperi poate fi desfăcut pe cale judiciară în urma acțiunii atentate de către cel ce dă cu chirie încăperea de locuit.

A mai atras atenția instanței că Vasilevscaia Asea a fost radiată din evidență înregistrării la domiciliul pe teritoriul Republicii Moldova în legătură cu autorizarea emigrării în SUA fapt, confirmat și prin extrasul nr. 35/7-4-R-144/14 din 23 iunie 2014 al Poliției de Frontieră din care reiese ultima deține cetățenia SUA nr. pașaportului 478178365 și care a traversat frontiera de stat a Republicii Moldova la data de 17 mai 2014 - intrare și la 28 mai 2014 – ieșire.

În opinia lui Bruma Liviu, începând cu luna mai 2003 și până în luna mai 2014, s-a aflat peste hotarele țării și deși a aflat despre existență hotărârii din 14 mai 2002, abia la 22 mai 2014, despre necesitatea rezervării spațiului locativ Vasilevscaia Asea a fost obligată să cunoască.

La părăsirea apartamentului litigios, Vasilevscaia Asea nu a depus cerere privind rezervarea acestuia, iar rezervarea de drept a spațiului locativ dat nu se include în circumstanțele lipsei lor din imobil, ori, acestea nu au fost repartizați la serviciu în străinătate, sau pentru satisfacerea serviciului militar sau alte circumstanțe expres stabilite în art. 65 al Codului cu privire la locuințe.

Persoana are dreptul să i se păstreze domiciliul atât timp cât acesta nu și la schimbat. În speță, Vasilevscaia Asea este plecată peste hotarele țării unde are domiciliu, fie el statornic sau temporar, ceea ce denotă faptul că, domiciliul din imobilul în litigiu aceasta și l-a schimbat.

Potrivit pct. 2 al Regulamentului privind eliberarea actelor de identitate și evidență locuitorilor RM, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 125 din 18 februarie 2013, emigrare autorizată are următoarea semnificație - permisiune oficială a autorităților Republicii Moldova privind plecarea pentru stabilirea cu domiciliul în străinătate.

Bruma Liviu a considerat că, Vasilevscaia Asea a pierdut dreptul la spațiul locativ datorită faptului că: a fost radiată de la evidență în legătură cu autorizarea emigrării în SUA emigrare autorizată - permisiune oficială a autorităților Republicii Moldova privind plecarea pentru stabilirea cu domiciliul în străinătate; până la plecarea peste hotarele țării, pârâta, o perioadă cu mult mai mare decât cea

legală de 6 luni nu a locuit în apartamentul nr. XX, din str. XXXX, mun. Chișinău, stabilindu-și un alt domiciliu la adresa mun. Chișinău, str. XXXX, ap. XX; începând cu luna mai 2003 și până în luna mai 2014, pârâta s-a aflat în continuu peste hotarele țării; pârâta deține cetățenia SUA și respectiv are domiciliu stabilit în străinătate; din proprie voință a plecat din imobilul litigios, stabilindu-și un alt domiciliu; la plecarea peste hotare nu și-a rezervat dreptul asupra spațiului locativ; pârâta locuiește peste hotarele țării unde își are domiciliu, fie el statornic sau temporar, ceea ce denotă faptul că, domiciliul din imobilul în litigiu aceasta încă o dată și l-a schimbat. Astfel, a pierdut dreptul la spațiu locativ încă până la plecarea peste hotare, întrucât și-a schimbat domiciliu, după care, în general a renunțat la domiciliu în Republica Moldova emigrând în SUA.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani), a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Bruma Liviu, intervenient accesoriu notarul Ludmila Slonovschi, Moșneaga Leonid cu privire la obligarea modificării hotărârii comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare cu repunerea părților în situația inițială, după cum urmează:

S-a obligat Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău să modifice hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 458 din 22 august 2002 cu includerea în lista participanților la privatizarea apartamentului nr. XX situat în mun. Chișinău, str. XXXX, a reclamantei Vasilevscaia Asea.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 1720 din 24 august 2002, prin care s-a transmis lui Vasilevscaia Tatiana în proprietate privată apartamentul nr. XX situat în mun. Chișinău, str. XXXX, autentificat de Slonovschi Ludmila și înregistrat la Agenția Servicii Publice la 24 august 2002;

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2039 din 18 septembrie 2002, încheiat între Vasilevscaia Tatiana, în calitate de vânzător și Bruma Liviu, în calitate de cumpărător, asupra apartamentului nr. XX situat în mun. Chișinău, str. XXXX, autentificat de notarul Slonovschi Ludmila și înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 23 septembrie 2002;

S-au repus părțile pe poziția inițială, după cum urmează: Bruma Liviu se obligă să întoarcă Tatiane Vasilevscaia și Asei Vasilevscaia apartamentul nr. XX situat în mun. Chișinău, str. XXXX, procurat în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 18 septembrie 2002 nr. 2039, iar Vasilevscaia Tatiana se obligă să întoarcă lui Bruma Liviu suma de 18 695 de lei.

S-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Bruma Liviu

împotriva Tatiane Vasilevscaia și Asei Vasilevscaia, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, notarul Slonovschi Ludmila cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la spațiul locativ și recunoașterea ca dobânditor de bună-credință, ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că prin decizia definitivă și irevocabilă din 31 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău, Vasilevscaia Asea a fost repusă în dreptul la spațiul locativ, adică repusă într-o poziție inițială de până la începerea procesului de privatizare a imobilului, respectiv prin esența legii, toate actele juridice încheiate în privința acestui apartament și fără consimțământul acesteia, sunt lovite de nulitate absolută.

Astfel, în opinia instanței, obținerea dreptului de proprietate în rezultatul unui proces de privatizare efectuat cu încălcarea legii nu conferă posibilitatea transmiterii legale acestuia printr-un act juridic translativ de proprietate.

Prin decizia din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis parțial apelul declarat de către Bruma Liviu, casată hotărârea din 20 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) în partea admiterii acțiunii depuse de Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea și în această parte fiind emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii înaintate de Vasilevscaia Tatiana ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție, iar al acțiunii depuse de Vasilevscaia Asea ca fiind neîntemeiată. În rest, în partea respingerii acțiunii lui Bruma Liviu, hotărârea a fost menținută.

În consolidarea poziției sale, instanța de apel a relevat următoarele. Așadar, un prim aspect este faptul că prin decizia din 31 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău doar Vasilevscaia Asea a fost restabilită în drepturi și doar pentru ea termenul de adresare în instanță urmează a fi calculat din 31 iulie 2014, dar nu și pentru Vasilevscaia Tatiana care a cunoscut despre contractul de vânzare-cumpărare încă din anul 2002, or ultima fiind parte la toate actele contestate, prin urmare cunoștea despre existența lor și nu le-a contestat în termenul stabilit de lege, acțiunea acesteia fiind una tardivă.

Cu privire la cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilevscaia Asea privind obligarea modificării hotărârii comisiei de privatizare, declara nulității actului juridic, instanța a reținut că până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului aceasta nu a locuit în el o perioadă mai mare de 6 luni, condiție obligatorie pentru a se bucura de aceleași drepturi și obligații ca și chiriașul principal.

Vasilevscaia Asea părăsind locuința nu a depus vreo cerere privind rezervarea spațiului locativ, rezervarea de drept a imobilului nominalizat nu se include în circumstanțele lipsei din imobil, ori ea nu a fost repartizată la serviciu în străinătate, sau pentru satisfacerea serviciului militar sau alte circumstanțe expres stabilite de legislație.

Mai mult a menționat că, prima instanță eronat a concluzionat că Vasilevscaia

Asea și-a menținut dreptul asupra spațiului locativ, deoarece aceasta fiind radiată printr-o hotărâre irevocabilă și pierzând dreptul de a locui în apartamentul respectiv datorită faptului că s-a instalat cu traiul în altă locuință și nu mai putea pretinde rezervarea dreptului la apartamentul în care a locuit anterior. Colegiul a concluzionat că Vasilevscaia Asea nici nu dispune de dreptul de a solicita rezervarea dreptului asupra locuinței, deoarece relațiile juridice cu acest apartament au fost întrerupte în urma radierii și instalării acesteia cu traiul în alt apartament.

Persoana are dreptul să i se păstreze domiciliul atât timp cât aceasta nu și l-a schimbat, în speță, Vasilevscaia Asea a fost plecată peste hotarele țării unde își are domiciliu, fie el statornic sau temporar, ceea ce denotă faptul că, domiciliul din imobilul în litigiu aceasta l-a schimbat. Statul nu poate garanta realizarea dreptului la locuință a cetățenilor care efectiv nu au domiciliu în Republica Moldova, astfel instanța de apel ajungând la concluzia că acțiunea Asei Vasilevscaia este neîntemeiată și înaintată cu rea-credință deoarece în realitate nu i se încalcă nici un drept.

Cu referire la pretenția Asei Vasilevscaia cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, precum și a contractului de vânzare-cumpărare, instanța de apel a reținut că hotărârea de privatizare este emisă cu respectarea tuturor condițiilor impuse de lege, iar contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a fost întocmit în baza acesteia. Totodată contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Vasilevscaia Tatiana și Bruma Liviu are ca obiect apartamentul litigios vândut contra unei sume de bani care Vasilevscaia Tatiana le-a primit până la semnarea contractului, acordul la vânzarea acesteia a fost dat fără careva vicii.

Din materialele cauzei nu reiese că Vasilevscaia Tatiana a fost limitată în capacitatea de exercițiu în conformitate cu legea, ea dispunând de capacitate deplină de a încheia acte juridice.

La fel, potrivit prevederilor legii aplicabile la momentul încheierii actului juridic, dreptul de a invoca nulitatea unui act juridic încheiat cu capacitate deplină de exercițiu, însă la momentul încheierii s-ar afla într-o stare ce nu i-ar permite să înțeleagă însemnătatea faptelor, o are partea semnatară a contractului.

Cu referire la pretențiile lui Bruma Liviu privind recunoașterea Asei Vasilevscaia drept persoană ce și-a pierdut dreptul la spațiul locativ și recunoașterea lui ca dobânditor de bună credință, instanța de apel le-a apreciat ca nefondate din următoarele considerente.

În cadrul examinării cauzei în instanțele de judecată, nu a fost prezentat nici un act de dispoziție judecătorească prin care Vasilevscaia Asea să fie instalată în apartamentul litigios care la moment aparține cu drept de proprietate lui Bruma Liviu, drept de proprietate a cărui nu a fost anulat, iar faptul că Bruma Liviu este dobânditor de bună-credință se prezumă.

La 02 ianuarie 2019, Bruma Liviu a declarat recurs împotriva deciziei din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii depuse de Bruma Liviu și în această parte să fie emisă o nouă hotărâre de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat în mod eronat legea.

La 11 ianuarie 2019, Vasilevscaia Tatiana a declarat recurs împotriva deciziei din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii primei instanțe sau cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la examinarea cauzei a avut în componența sa un judecător participarea căruia este inadmisibilă.

La 14 ianuarie 2019, Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea reprezentate de avocatul Ropot Veaceslav au declarat recurs împotriva deciziei din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

La 14 ianuarie 2019 (prin oficiul poștal din SUA), Vasilevscaia Asea a declarat recurs împotriva deciziei din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei a admis alte încălcări, a apreciat arbitrar probele, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

La 11 februarie 2019, Bruma Liviu a depus o referință la recursurile declarate de către Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea, solicitând respingerea acestora.

La 15 februarie 2019, Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea reprezentate de avocatul Ropot Veaceslav au depus referință la recursul declarat de Bruma Liviu, solicitând respingerea acestuia ca fiind neîntemeiat.

La 20 februarie 2019 (prin oficiul poștal), Vasilevscaia Tatiana a depus o cerere denumită cerere de recurs suplimentară, prin care a susținut de fapt cererile de recurs depuse anterior și anexând la aceasta înscrisuri în susținerea celor invocate.

Analizând temeiurile invocate în cererile de recurs, referințe, în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile declarate de către Bruma Liviu, de către Vasilevscaia Tatiana în persoană, de către Vasilevscaia Asea în persoană și de către Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea reprezentate de avocatul Ropot Veaceslav, neîntemeiate și care urmează a fi considerate inadmisibile, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă, 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. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurenți, nu pot duce la admisibilitatea recursurilor, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursurilor, fiind lipsite de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al recursurilor, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o

minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurențelor, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursurilor nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestora ca fiind admisibile.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererile de recurs declarate de către Bruma Liviu, de către Vasilevscaia Tatiana în persoană, de către Vasilevscaia Asea în persoană și de către Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea reprezentate de avocatul Ropot Veaceslav.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării recursurilor ca fiind admisibile.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de către Bruma Liviu, de către Vasilevscaia Tatiana în persoană, de către Vasilevscaia Asea în persoană și de către Vasilevscaia Tatiana și Vasilevscaia Asea reprezentate de avocatul Ropot Veaceslav.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Craiu

Svetlana Filincova