

Dosarul nr. 2ra-1574/19

Prima instanță: Judecătoria Soroca sediul central (jud. V. Belous)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

DECIZIE

4 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Victor Burduh
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Valentina Veceriu, reprezentată de avocatul Rodica Cojocar

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Valentinei Veceriu împotriva Nataliei Bevza cu privire la radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, anularea certificatului de moștenitor legal și a actului administrativ și la

cererea reconvențională a Nataliei Bevza, reprezentată de avocatul Alexandru Havrun împotriva Valentinei Veceriu și Consiliului raional Florești privind anularea actelor administrative

împotriva deciziei din 2 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Valentina Veceriu, reprezentată de avocatul Alexandru Lungu și menținută hotărârea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Soroca sediul central

constată:

La 6 noiembrie 2017, Valentina Veceriu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Bevza, intervenienți accesorii OCT Florești, filiala ÎS „Cadastru” și Consiliul raional Florești cu privire la radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, anularea certificatului de moștenitor legal și a actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că având calitatea de moștenitor testamentar al averii Verei Rusu, decedată la 29 aprilie 2015, dânsa este unica persoană care are dreptul de a pretinde la întreaga avere succesorală compusă din imobilul situat în XXXXX.

A relatat că la 16 noiembrie 1973, sora sa Vera Rusu a primit orderul nr. 3039, fiind principalul și unicul chiriaș al apartamentului menționat.

La 27 decembrie 1995, prin hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe a or. Florești, a fost decis de a transmite în proprietate privată locuința de stat din XXXXX cu suprafața de 16,6 m² Verei Rusu, care locuia singură la acel moment în acest imobil.

Astfel, în contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 20 ianuarie 1996, Vera Rusu de asemenea apare ca unicul cumpărător, deci se constată că la privatizarea apartamentului menționat a participat doar Vera Rusu.

După decesul Verei Rusu la 29 aprilie 2015, dânsa s-a adresat la notar pentru înregistrarea succesiunii, având până în prezent calitatea de moștenitor testamentar, însă, din extrasul din Registrul bunurilor imobile a constatat că Vera Rusu nu este unicul proprietar al imobilului dat, fiind înscris și concubinul acesteia Nicolae Bevza, care a decedat la 1 octombrie 2015.

Ulterior, a fost informată de către Consiliul raional Florești, prin scrisoare oficială că în urma examinării cererii prealabile înregistrate sub numărul 519/03/1-16 din 26 iulie 2016 și documentelor anexate, conform procesului-verbal nr. 05 din 2 august 2016 a fost anulată hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015 care a servit drept temei de înscriere a lui Nicolae Bevza ca proprietar de drept în Registrul bunurilor imobile și emisă o altă hotărâre nr. 40 din 3 august 2016, prin care a fost adeverit faptul că Vera Rusu fiind chiriaș principal singură a participat la privatizarea spațiului locativ situat în XXXXX.

A susținut că, între timp, a aflat că defunctul Nicolae Bevza, are o fiică, care a moștenit după decesul tatălui său ½ cotă-parte din imobilul situat în XXXXX.

A considerat că Natalia Bevza nu are niciun drept legal de a pretinde la proprietatea obținută, pentru că toate temeiurile care au servit la înscrierea acestui drept în Registrul bunurilor imobile nu mai sunt valabile.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 504, 505, 1556, 1557, 1558 Cod civil, art. 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, radierea dreptului de proprietate a lui Nicolae Bevza din Registrul bunurilor imobile, anularea certificatului de moștenitor al Nataliei Bevza, radierea dreptului de proprietate al Nataliei Bevza din Registrul bunurilor imobile și încasarea din contul pârâtei în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată.

La 10 mai 2018, Natalia Bevza, reprezentată de avocatul Alexandru Havrun a depus cerere reconvențională împotriva Valentinei Veceriu și Consiliului raional Florești privind anularea actelor administrative.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că la 1 octombrie 2015, a decedat tatăl ei Nicolae Bevza, care a domiciliat în or. Florești.

Cunoscând despre faptul că tatăl său deținea în proprietate în devălmășie un bun imobil în or. Florești, dânsa s-a adresat către notarul public Eugenia Conoval în vederea acceptării succesiunii de la tatăl decedat și identificarea bunurilor ce compun patrimoniul succesoral, fiindu-i eliberat un certificat de calitate de moștenitor nr. 10303 din 7 octombrie 2015.

Astfel, adresându-se la OCT Florești, filiala ÎS „Cadastru” a stabilit că tatăl ei este coproprietar devălmaș împreună cu Vera Rusu (decedată) al bunului imobil amplasat în XXXXX nr. cadastral XXXXX.

Bunul imobil menționat a fost obținut de coproprietarii Nicolae Bevza și Vera Rusu ca rezultat al privatizării acestuia, inclusiv în temeiul hotărârii nr. 54 din 15 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești înregistrată în Registrul bunurilor imobile.

Prezentând informația respectivă notarului în vederea perfectării certificatului de moștenitor legal pentru partea din bunul imobil ce aparținea tatălui decedat, i-a fost adus la cunoștință după o perioadă de timp că notarul nu-i poate elibera certificatul de moștenitor, deoarece în documentele de privatizare a bunului imobil amplasat în XXXXX nr. XXXXX nu este indicată cota parte ce aparținea lui Nicolae Bevza și Verei Rusu din bunul imobil, iar fiica Verei Rusu, Valentina Veceriu (Rusu) nu este de acord pe cale notarială benevolă să stabilească cotele-părți din proprietatea comună în devălmășie ce aparține lui Nicolae Bevza și Verei Rusu.

Ulterior, dânsa s-a adresat în instanța de judecată în vederea stabilirii cotelor-părți ideale din bunul imobil menționat, astfel, prin hotărârea din 24 februarie 2017 a Judecătorei Soroca sediul Florești, au fost stabilite cotele-părți ideale ce aparțineau decedaților Nicolae Bevza și Vera Rusu din bunul amplasat în XXXXX nr. cadastral XXXXX.

A comunicat că la 8 iunie 2017, i-a fost eliberat certificatul moștenitor legal asupra 1/2 cotă-parte din bunul imobil amplasat în XXXXX nr. cadastral XXXXX, care de asemenea a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

A obiectat că hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești, care a fost anulată de aceeași comisie după un an de zile de la momentul emiterii, este un act juridic care a fost executat și care și-a produs efectul.

Așadar, hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile, stând la baza înregistrării dreptului de proprietate a lui Nicolae Bevza și a Verei Rusu, ulterior efectele înregistrării drepturile prevăzute în hotărârea respectivă au fost incluse în alte acte juridice cu caracter definitiv și anume:

- în hotărârea din 24 februarie 2017 a Judecătorei Soroca sediul Florești, prin care au fost stabilite cotele-părți ideale ce aparțineau lui Nicolae Bevza și Verei Rusu din bunul imobil amplasat în XXXXX nr. cadastral XXXXX;
- certificatul de moștenitor legal din 8 iunie 2017 eliberat pe numele ei asupra 1/2 cotă-parte din bunul imobil menționat, care de asemenea a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, la 2 august 2016, Comisia de privatizare a fondului de locuințe Florești nu putea anula hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015, deoarece aceasta a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile, producând efecte juridice inclusiv pentru terțe persoane interesate, iar anularea acestuia putea fi efectuată doar prin adresarea cu o acțiune în instanța de judecată competentă.

Totodată, a remarcat că procesul-verbal nr. 05 din 2 august 2016 și hotărârea nr. 40 din 3 august 2016 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești, la momentul actual, nu au fost executate și incluse în careva registre publice nefiind astfel opozabile terților persoane și astfel existând posibilitatea legală de anulare a acestora.

A învederat că cele relatate nu au fost luate în considerare de Comisia de privatizarea fondului de locuințe Florești, iar la cererea prealabilă expediată la 3 martie 2018, a primit la 10 aprilie 2018 un răspuns negativ.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 7, 81, 172, 173 alin. (1) lit. b), c) CPC.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, anularea procesului-verbal nr. 05 din 2 august 2017 al Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești în partea prin care a fost anulată hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești și s-a decis de a elibera o altă hotărâre, anularea hotărârii nr. 40 din 3 august 2016 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești prin care a fost transmisă în proprietate privată locuința de stat din XXXXX cu suprafața de 16,6 m² doar Verei Rusu.

Prin încheierea din 12 septembrie 2018 a Judecătoriei Soroca sediul central, a fost înlocuit OCT Florești cu succesorul în drepturi Agenția Servicii Publice.

La 2 octombrie 2018 și 5 noiembrie 2018, Valentina Veceriuț a depus cereri de majorare a pretențiilor din acțiune, solicitând suplimentar și anularea hotărârii nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești prin care a fost transmisă în proprietate privată lui Nicolae Bevza și Verei Rusu locuința de stat din XXXXX.

Prin hotărârea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Soroca sediul central, a fost respinsă acțiunea Valentinei Veceriuț ca neîntemeiată.

A fost admisă cererea reconvențională a Nataliei Bevza, reprezentantă de avocatul Alexandru Havrun.

A fost anulat ca fiind ilegal procesul-verbal nr. 5 din 2 august 2017 al Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești în partea prin care a fost anulată hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești și s-a decis de a elibera o altă hotărâre.

A fost anulată ca fiind ilegală hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești nr. 40 din 3 august 2016 prin care a fost transmisă în proprietate privată locuința de stat din XXXXX cu suprafața de 16,6 m² doar Verei Rusu.

Au fost încasate de la Valentina Veceriuț la bugetul Judecătoriei Soroca cheltuielile aferente judecării pricinii, suportate de instanța judecătorească în legătură cu înștiințarea și chemarea părților în judecată în sumă de 247,38 de lei.

Prin decizia din 2 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Valentina Veceriuț, reprezentată de avocatul Alexandru Lungu și menținută hotărârea primei instanțe.

La 7 iunie 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, Valentina Veceriuț, reprezentată de avocatul Rodica Cojocar a declarat recurs împotriva deciziei din 2 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei

instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți la faza primirii cerere de apel în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat că potrivit cărții de imobil, Nicolae Bevza a avut domiciliu în bunul imobil litigios în perioada anilor 2000 - 2007, după care aceasta și-a schimbat viza de domiciliu, însă privatizarea bunului a avut loc încă în anul 1996.

A precizat că Nicolae Bevza nu a fost un membru al familiei Rusu, iar hotărârile adoptate de Comisia de privatizare ulterior hotărârii nr. 441 din 5 octombrie 2007, prin care s-a confirmat faptul că la 27 decembrie 1995 s-a decis de a transmite în proprietate privată bunul imobil litigios Verei Rusu, fiind unicul chiriaș, nu au fost motivate în baza căror probe s-a decis de a-l include la privatizare și pe Nicolae Bevza.

Astfel, urma a fi constată de către prima instanță nulitatea acestor hotărâri, deoarece asemenea acte sunt nule din momentul adoptării lor, iar acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă, fapt prevăzut de art. 324 alin. (3) Cod civil.

A învederat că nu a existat vreo cerere de chemare în judecată din partea lui Nicolae Bevza sau a succesorului său, Natalia Bevza prin care să fie solicitată anularea hotărârii din 27 decembrie 1995 a Comisie de privatizare, precum și a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată din 20 ianuarie 1996.

Toate aceste fapte au dus la încălcarea dreptului ei de proprietate care este succesorul testamentar al Verei Rusu, un drept garantat de art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului și art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

A obiectat că concluziile instanțelor sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, deoarece la privatizarea bunului imobil situat în XXXXX nu au participat două persoane, ci doar una, în acest sens instanței fiind prezentate mai multe probe și anume, cererea depusă de Vera Rusu pentru a-i fi permisă privatizarea locuinței date unde este menționat ca aceasta este unicul membru al familiei, hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești din 27 decembrie 1995 prin care s-a decis de a transmite în proprietate privată bunul imobil unei singure persoane Vera Rusu, dar și în contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată din 20 ianuarie 1996, Vera Rusu este unicul cumpărător.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au ținut cont de faptul că contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată în care Vera Rusu este unicul cumpărător, a fost înregistrat la 25 noiembrie 2002 la Oficiul Cadastral Teritorial Florești și până în anul 2015, când a decedat Vera Rusu, Nicolae Bevza nu a avut careva pretenții față de aceasta referitor la acest bun imobil.

A evidențiat că a fost prezentată adevărul de înregistrare în drept de proprietate eliberată de Biroul interraional de inventariere tehnică Soroca, prin care a fost autentificat faptul că bunul imobil a fost înregistrat cu drept de proprietate personală după Vera Rusu în baza contractului de privatizare din 20 ianuarie 1996 nr. 1-102, care a fost însemnat în cartea de registru 6 după nr. 2084 din 31 ianuarie 1996.

La fel și potrivit pașaportului tehnic nr. 2084 al bunului imobil respectiv este indicat ca proprietar al acestuia doar Vera Rusu.

Instanțele nu au luat în considerație nici argumentele invocate de ea precum că ordinul de repartiție a fost eliberat în anul 1973 pe numele Verei Banu, care nu corespundea situației la acel moment, deoarece încă la 14 februarie 1965, Vera Banu s-a căsătorit cu Vasilii Rusu și a luat familia soțului Rusu.

A precizat că familia Rusu în anul 1973 nu mai era compusă din doi membri, deoarece Vasilii Rusu a decedat la 5 septembrie 1967, fiind prezentate instanței, certificatul de căsătorie și de deces.

A concluzionat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat legea care se impunea de a fi aplicată în speță, menționând că drept argument în respingerea cererii de chemare în judecată a servit faptul că nu a fost probată neprezentarea lui Nicolae Bevza la participarea privatizării apartamentului litigios.

La 6 august 2019, IP „Agenția Servicii Publice” a depus referință la recursul declarat de Valentina Veceriu, solicitând considerarea recursului ca fiind inadmisibil.

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 24 mai 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 32 vol. II), fiind recepționată de recurentă la 29 mai 2019 și de reprezentantul acesteia, avocatul Rodica Cojocar la 28 mai 2019, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la materialele dosarului (f. d. 33, 37 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 7 iunie 2019 în termenul legal.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din materialele cauzei rezultă că Valentina Veceriu, înaintând acțiunea în judecată împotriva Nataliei Bevza, a solicitat radierea dreptului de proprietate a lui Nicolae Bevza din Registrul bunurilor imobile, anularea certificatului de moștenitor

al Nataliei Bevza, radierea dreptului de proprietate al Nataliei Bevza din Registrul bunurilor imobile și încasarea din contul pârâtei în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată, totodată a solicitat și anularea hotărârii nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești prin care a fost transmisă în proprietate privată lui Nicolae Bevza și Verei Rusu locuința de stat din XXXXX

La rândul său, Natalia Bevza, reprezentată de avocatul Alexandru Havrun a depus cerere reconvențională împotriva Valentinei Veceriuc și Consiliului raional Florești privind anularea procesului-verbal nr. 05 din 2 august 2017 al Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești în partea prin care a fost anulată hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești și s-a decis de a elibera o altă hotărâre, anularea hotărârii nr. 40 din 3 august 2016 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești prin care a fost transmisă în proprietate privată locuința de stat din XXXXX cu suprafața de 16,6 m² doar Verei Rusu.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță, prin hotărârea din 13 decembrie 2018, a respins acțiunea inițială ca fiind neîntemeiată.

A fost admisă cererea reconvențională a Nataliei Bevza, reprezentantă de avocatul Alexandru Havrun.

A fost anulat ca fiind ilegal procesul-verbal nr. 5 din 2 august 2017 al Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești în partea prin care a fost anulată hotărârea nr. 54 din 16 iulie 2015 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești și s-a decis de a elibera o altă hotărâre.

A fost anulată ca fiind ilegală hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești nr. 40 din 3 august 2016 prin care a fost transmisă în proprietate privată locuința de stat din XXXXX cu suprafața de 16,6 m² doar Verei Rusu.

Au fost încasate de la Valentina Veceriuc la bugetul Judecătoriei Soroca cheltuielile aferente judecării pricinii, suportate de instanța judecătorească în legătură cu înștiințarea și chemarea părților în judecată în sumă de 247,38 de lei.

Judecând apelul declarat de către Valentina Veceriuc, reprezentată de avocatul Alexandru Lungu, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția a fost dată de către instanța de apel fără elucidarea pe deplin a circumstanțelor cauzei și fără determinarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) și (2) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege și nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Iar potrivit art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care

au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

În acest context, instanța de recurs remarcă că atât instanța de fond, cât și instanța de apel, care a susținut soluția emisă de prima instanță, au reținut în linii generale ca temei de respingere a acțiunii inițiale și admitere a acțiunii reconvenționale că anume în temeiul hotărârii Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești nr. 54 din 16 iulie 2015 a fost transmisă în proprietate privată Verei Rusu și lui Nicolae Bevza locuința din XXXXX, hotărâre ce și-a produs efectele fiind înregistrată în Registrul bunurilor imobile, moment din care Nicolae Bevza a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului menționat, ulterior acest drept fiind transmis succesorului său Natalia Bevza.

Prin urmare, instanțele de judecată au conchis că odată ce hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești nr. 54 din 16 iulie 2015 a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu dobândirea de către Nicolae Bevza a dreptului de proprietate, aceasta nu putea fi anulată decât de către instanța de judecată.

Instanța de recurs reține că, conform art. 6 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324- XII din 10 martie 1993, cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună. La dorința lor, locuința poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

Conform art. 11 din aceeași lege, cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sunt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fundului de locuințe, costul locuinței și să adopte hotărârea respectivă.

Conform art. 55 al Codului cu privire la locuințe, membrii familiei chiriașului sunt: soțul chiriașului, copiii atât ai chiriașului, cât și ai oricărui din membrii familiei lui, părinții, care locuiesc împreună cu chiriașul. Alte persoane pot fi considerate membri ai familiei chiriașului dacă locuiesc permanent împreună cu chiriașul și duc împreună cu dânsul o gospodărie comună.

Astfel, din cuprinsul prevederilor legale enunțate se desprind condițiile transmiterii și primirii cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor, care însă de către instanțele de judecată ierarhic inferioare la examinarea speței în cauză nu au fost examinate.

În același timp se constată că instanța de apel, susținând concluzia primei instanțe de respingere a acțiunii inițiale și admiterii acțiunii reconvenționale, a trecut cu vederea faptul că la materialele dosarului și anume, în dosarul de privatizare se conține cererea depusă la data de 12 septembrie 1995 de către Vera Rusu privind

solicitarea privatizării locuinței din XXXXX, în care este indicată doar ea, de una singură, nefiind menționat un careva alt membru al familiei (f. d. 196 vol. I).

Or, din actele prezente la materialele cauzei nu rezultă că Nicolae Bevza, recunoscut de către instanțe ca fiind membru al familiei chiriașului principal Vera Rusu, a depus în adresa Comisiei de privatizare o cerere privind transmiterea în proprietate bunul imobil în litigiu sau că și-a exprimat acordul la privatizarea imobilului dat, după cum prevede legislația în vigoare că contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată se încheie cu o singură persoană, cu acordul scris al tuturor membrilor adulți care locuiesc împreună.

Prin urmare, instanțele de judecată ierarhic inferioare, într-un mod incert, nu au supus analizei aceste aspecte, inclusiv hotărârea Comisiei de privatizare din 27 decembrie 1995 care a stat la baza semnării contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 20 ianuarie 1996 și prin care a fost transmis în proprietate Verei Rusu apartamentul XXXXX cu înregistrarea în registrul Biroului teritorial de inventariere tehnică Soroca sub nr. 2094 la data de 23 ianuarie 1996 (f. d. 193-194, 205 vol. I).

De altfel, prin hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe a or. Florești din 27 decembrie 1995, în conformitate cu prevederile art. 17 al Legii privatizării fondului de locuințe, s-a hotărât de a transmite în proprietate privată unei singure persoane - Verei Rusu, locuința de stat din XXXXX cu suprafața echivalentă de 16,6 m.p. în limitele normei prevăzute de Legea privatizării fondului de locuințe (f. d. 14 vol. I).

Așadar, rămâne neînțeleasă reținerea instanței de apel că anume hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești nr. 54 din 16 iulie 2015 este legală și anume acest act juridic, care este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, este temeiul dobândirii dreptului de proprietate a defuncților Vera Rusu și Nicolae Bevza, deși această hotărâre a fost anulată, după cum rezultă din răspunsul Consiliului raional Florești adresat Valentinei Vacarciuc (f. d. 17 vol. I), iar după anularea hotărârii date a fost emisă o nouă hotărâre a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești nr. 40 din 3 august 2016, prin care imobilul în litigiu a fost transmis doar Verei Rusu ca chiriaș principal (f. d. 16 vol. I).

Mai cu seamă că hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe Florești nr. 54 din 16 iulie 2015, care a fost pusă la baza emiterii hotărârilor contestate în prezenta acțiune, a fost emisă după decesul chiriașului principal Vera Rusu, decedată la 29 aprilie 2015.

În aceste circumstanțe, Colegiul conchide că instanța de apel fără a intra în esență și fără a supune aprecierii toate probele din dosar în raport cu prevederile legale sub imperiul cărora urmează a fi judecat prezentul litigiu, s-a limitat, într-un mod confuz, doar la argumentele cererii reconvenționale, lăsând fără o analiză corespunzătoare cele invocate în acțiunea inițială de către Valentina Veceriu.

La fel, se va nota că într-un mod neclar a fost reținut și apreciat de către instanțe ordinul de repartiziție nr. 3039 din 16 noiembrie 1973, o copie a căruia se află la dosar, fără a fi autentificată în mod legal, în care este indicat că locuința din XXXXXa fost repartizată Verei Banu, la rubrica „familia” fiind indicat că este

compusă din 2 membri (f. d. 224 vol. I), fără a fi luat în considerație că la materialele dosarului, de către Valentina Veceriu, a fost prezentată o altă copie a ordinului de repartitie ce conține același număr și dată, și indică că locuința din XXXXX a fost repartizată Verei Banu (Rusu), la rubrica „familia” fiind indicat un singur membru, copie autenticată conform originalului, de către avocatul Alexandru Lungu (f. d. 28 vol. I).

Drept urmare, este evident că instanța de apel, a omis de a supune controlului legalitatea hotărârii primei instanțe sub aspectul celor menționate, care însă au importanță pentru soluționarea corectă a litigiului dedus judecării, astfel soluția instanței de apel fiind lipsită de putere de convingere.

Astfel fiind, este indubitabil că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea menținerii concluziei instanței de fond, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță.

În respectivul context, se accentuează că prin neexpunerea de către instanță asupra tuturor argumentelor și probelor invocate, se constată nerespectarea la caz a standardelor unui proces echitabil garantate de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prezumă dreptul la o hotărâre motivată, instanța judecătorească fiind obligată a se expune asupra tuturor obiecțiilor invocate de către subiecți.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța *Hiro Balani c. Spaniei*, hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 09 decembrie 1994).

Prin urmare, din perspectiva celor expuse, este de observat că decizia instanței de apel nu se circumscrie exigențelor art. 239 -241 CPC, în condițiile în care nu sunt analizate raporturile juridice dintre părți prin prisma susținerilor, apărărilor și probelor din dosar, inclusiv asupra existenței abaterilor de la legalitate.

De aceea, motivarea hotărârii trebuie să fie clară, concisă și concretă în concordanță cu probele și actele de la dosar, ea constituind astfel o garanție pentru părțile din proces în fața eventualului arbitrar judecătoresc și, de altfel, singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a se putea exercita controlul judiciar.

Pe de altă parte, nemotivarea unei hotărâri judecătorești echivalează practic cu soluționarea procesului fără a intra în fondul acțiunii, de natură să justifice casarea cu trimitere spre rejudecare.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza 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 menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

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 Valentina Veceriu, reprezentată de avocatul Rodica Cojocar.

Se casează integral decizia din 2 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Valentinei Veceriu împotriva Nataliei Bevza cu privire la radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, anularea certificatului de moștenitor legal și a actului administrativ și la cererea reconvențională a Nataliei Bevza, reprezentată de avocatul Alexandru Havrun împotriva Valentinei Veceriu și Consiliului raional Florești privind anularea actelor administrative, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh

Ala Cobăneanu