

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. : V. Sandu)
Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud. : I. Cimpoi, A. Danilov, I. Secieru)

Î N C H E I E R E

8 mai 2020

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al
Curții Supreme de Justiție

În componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat Oleinic Valentina, reprezentată de avocatul Organ Elena,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oleinic Valentina împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, Pîrgari Nicolae și Jucovschi Mihail cu privire la constatarea faptului pierderii dreptului de folosință a spațiului locativ, anularea ordinului de repartiție a locuinței și obligarea efectuării reparației imobilului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2019, prin care s-a admis apelurile declarate Jucovschi Mihail și Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 octombrie 2018, și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă :

La 13 iulie 2012, Oleinic Valentina, s-a adresat în instanța de judecată, cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, Pîrgari Nicolae privind constatarea faptului pierderii dreptului de folosință a spațiului locativ, anularea ordinului de repartiție a locuinței și obligarea Primăriei mun. Chișinău în vederea efectuării reparației bunului ce-i aparține cu drept de proprietate.

În motivarea cererii de chemare a reiterat că, Oleinic Valentina este proprietara apartamentului nr.33 din str. Budești mun. Chișinău, care l-a procurata în baza contractului de vânzare-cumpărare 27 aprilie 2000.

Apartamentul fiind constituit din două camere și amplasat într-o casă formată din trei apartamente inclusiv cu a reclamantei. Apartamentul din mijlocul casei i-a fost repartizat lui Pîngari Nicolae în baza ordinului de repartiție și care nici o zi nu a locuit în acesta apartament.

La 11 aprilie 1997, Primăria mun. Chișinău a emis ordinul de repartiție a locuinței nr. 501794, prin care a acordat lui Pîrgari Nicolae dreptul de a se instala pe adresa, mun. Chișinău, str. Budești, 31-33, ap.2.

Reclamanta a indicat că, ordinul de repartitie a fost eliberat cu încălcarea legislației în vigoare, deoarece în conformitate cu art. 50 al Codului cu privire la locuințe, ordinul de repartitie poate fi eliberat numai pentru o încăpere izolată și liberă, iar locuința repartizată lui Pîrgari Nicolae nu are acces izolat.

Din momentul repartitiei locuinței și până în prezent Pîrgari Nicolae nu s-a instalat în ea, fiind mai mult de 14 ani.

În spațiul repartizat lui Pîrgari Nicolae nu locuiește nimeni. Între locuința lui Pîrgari Nicolae și Oleinic Valentina există un perete comun care permanent este umed din cauza condițiilor foarte rele din apartamentul repartizat lui Pîrgari Nicolae. Acoperișul din mijlocul casei, pe porțiunea ce i se atribuie locuinței date, nu este reparat și toată apa curge inclusiv în apartamentul Valentinei Oleinic.

Oleinic Valentina susține că s-a adresat cu o cerere către Primăria mun. Chișinău privind anularea ordinului de repartitie și efectuarea reparației spațiului, iar prin răspunsul Direcției generală locativ-comunală și amenajare din 17 mai 2012 i-a sugerat adresare în instanța de judecată.

Primăria mun. Chișinău având calitate de proprietar a locuinței urma să ia careva măsuri pentru a nu admite lezarea drepturilor altor proprietari în folosirea spațiului său și a dreptului de vecinătate.

Eliberând ordinul de repartitie Primăria mun. Chișinău nu luat în considerație că camera eliberată lui Pîrgari Nicolae are numai o fereastră, fără a avea ieșire separată. Deoarece Pîrgari Nicolae nu s-a instalat în apartamentul repartizat, imobilul se află într-o stare deplorabilă, ceea ce este contrar prevederilor art. 11 din Codul cu privire la locuințe, obligarea luării atitudinii față de casa în care locuiește.

Reclamanta solicită constatarea faptului pierderii de către Pîrgari Nicolae a dreptului de folosință a spațiului locativ, anularea ordinului de repartitie a locuinței atribuit lui Pîrgari Nicolae și obligarea Primăriei mun. Chișinău în vederea efectuării reparației bunului ce-i aparține cu drept de proprietate.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 noiembrie 2012, cererea de chemare în judecată depusă de Oleinic Valentina, s-a admis.

S-a constatat faptul pierderii lui Pîrgari Nicolae a dreptului de folosință a spațiului locativ apartamentul nr.2 din str. Budești 31-33, mun. Chișinău.

S-a anulat ordinul de repartitie a locuinței atribuit lui Pîrgari Nicolae nr.501794 din 11 aprilie 1997.

S-a obligat Primăria mun. Chișinău să efectueze reparația capitală a apartamentului nr.2 din str. Budești 31-33, mun. Chișinău.

La 20 octombrie 2015, Jucovschi (Pîrgari) Mihail a depus cerere de revizuire împotriva hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 noiembrie 2012.

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 01 august 2017, s-a admis cererea de revizuire depusă de Jucovschi (Pîrgari) Mihail.

S-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 noiembrie 2012 și s-a dispus rejudecarea cauzei.

Prin Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 octombrie 2018, cererea de chemare în judecată depusă de Oleinic Valentina, s-a admis.

S-a constatat faptul pierderii lui Pîrgari Nicolae a dreptului de folosință a spațiului locativ apartamentul nr.2 din str. Budești 31-33, mun. Chișinău.

S-a anulat ordinul de repartitie a locuinței atribuit lui Pîrgari Nicolae nr.501794 din 11 aprilie 1997.

S-a obligat Primăria mun. Chișinău să efectueze reparația capitală a apartamentului nr.2 din str. Budești 31-33, mun. Chișinău.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 15 noiembrie 2018, avocatul Guțu Tatiana acționând în interesul lui Jucovschi (Pîrgari) Mihail a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 octombrie 2018, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 19 noiembrie 2018, Primarul general al mun. Chișinău a declarat apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

La 5 decembrie 2018, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a declarat apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2019, s-au admis apelurile declarat de avocatul Guțu Tatiana acționând în interesul lui Jucovschi (Pîrgari) Mihail, Primăria mun. Chișinău și Direcția generală locativ-comunală și amenajare, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 octombrie 2018 și s-a emis o hotărâre nouă prin care :

Cererea de chemare în judecată depusă de Oleinic Valentina împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău, Pîrgari Nicolae și Jucovschi Mihail cu privire la constatarea faptului pierderii dreptului de folosință a spațiului locativ, anularea ordinului de repartitie a locuinței și obligarea efectuării reparației imobilului, s-a respins ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat, că la 11 aprilie 1997, Primăria mun. Chișinău a eliberat bonul de repartitie cu nr. 001794 pentru acest apartament cu 2 odăi, suprafața locativă 21,2 mp, cu dependențe, în blocul locativ nr. 31 din str. Budești, mun. Chișinău lui Pîrgari Nicolae și membrii familiei sale.

Instalarea lui Pîrgari Nicolae și a familiei sale în acest imobil a fost imposibilă, deoarece, vecina, Rotaru Lidia cu membrii familiei ei s-au instalat samavolnic în locuința respectivă, și ca urmare, familia Pîrgari i-au acționat în judecată, iar prin decizia Tribunalului Chișinău din 20 decembrie 2000 s-a dispus evacuarea forțată a părâților, cu instalarea în apartament a familiei Pîrgari.

Ulterior, alți membri ai familiei Rotaru au blocat intrarea separată a locuinței, fapt pentru care familia Pîrgari s-a adresat cu o nouă acțiune în judecată prin care a solicitat înlăturarea obstacolelor, însă fiica Lidiei Rotaru cu familia sa, au blocat intrarea în imobil, prin ridicarea unui zid și au construit neautorizat o anexă la acest apartament, fapt prin care au generat un nou litigiu, motiv pentru care Pîrgari Nicolae s-a adresat cu o nouă acțiune privind demolarea construcției neautorizate.

De asemenea, instanța de apel a reținut că, Oleinic Valentina, a privatizat ilegal terenul aferent apartamentului în litigiu, și îi interzicea familiei Pîrgari traversarea terenului către imobil, astfel că, în anul 2010, Pîrgari Nicolae a înaintat o acțiune în procedura contenciosului administrativ prin care a solicitat anularea parțială a deciziei CMC din 08.10.2001 nr. 20/19-7 în baza căruia a fost privatizat terenul aferent apartamentului în litigiu, acțiunea care a fost respinsă, ca tardivă.

Pîrgari Lidia - mama apelantului a decedat la 21 aprilie 2009 și Pîrgari Nicolae - tatăl apelantului a decedat la 7 septembrie 2013, iar începând cu anul 2009 și până la data decesului, Pîrgari Nicolae a întreprins acțiuni de privatizare a acestui imobil, fapt

care nu a fost posibil de realizat din cauza impedimentelor create de vecini.

Instanța de apel a concluzionat că, Oleinic Valentina în calitatea sa de vecină, nu deține nici un drept real de a ocupa apartamentul acordat cu titlu de folosință familiei Pîrgari și ca urmare, acțiunea sa este neîntemeiată.

La 3 februarie 2020, Oleinic Valentina, reprezentată de avocatul Organ Elena a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2019 solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii Judecătoriai Chișinău sediul Centru din 26 octombrie 2018.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu soluția instanței de apel.

La emiterea deciziei instanța nu a aplicat art. 11, 53, 63 al Codului cu privire la locuințe al RSS Moldovenești (în vigoare la data emiterii ordinului de repartitie și la data adresării în instanța de judecată), art. 7 al Legii nr.354 din 28.10.2004 Cu privire la formarea bunurilor imobile precum și art.7, art.25 al Legii 721 din 02.02.96 privind calitatea în construcții.

În cadrul examinării cauzei în fond, reclamanta a probat că Pîrgari Nicolae (chiriaș principal) și membrii familiei acestuia nu s-au instalat în apartamentul repartizat și nu au locuit acolo niciodată, iar încăperea este liberă și nu locuiește nimeni în ea, deoarece nu poate fi folosită ca locativă. În acest sens, au fost prezentate fotografiile și acte de constatare.

Instanța de apel și-a motivat decizia prin faptul că Oleinic Valentina și vecina Dobrovolschi au creat impedimente pentru ca acesta să se instaleze în apartamentul repartizat. Această poziție a instanței de apel nu poate fi reținută ca una motivată din considerentul că nu a fost probată prin nici un act. Soții Pîrgari au decedat iar Pîrgari (Jucovschi) Mihail a participat la privatizarea unui alt apartament unde și avea viza de reședință la data adresării în instanță, fapt confirmat prin ștampila de pe buletinul acestuia și răspunsul primit de la Agenția Servicii Publice, precum și acel fapt că Pîrgari (Jucovschi) Mihail locuiește peste hotarele țării.

Recurentul consideră că, instanța de fond corect a apreciat corect toate probele și a concis că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă pe când decizia instanței de apel este una neargumentată și contrară probelor din materialele dosarului.

Conform extrasului din registrul bunurilor imobile este cert stabilit că Valentina Oleinic și Primăria mun. Chișinău sunt proprietari al bunului imobil din str. Budești 31-33 din mun. Chișinău.

Apartamentul care a fost repartizat familiei Pîrgari este abandonat, în el nu trăiește nimeni, în el nu putea locui nimeni deoarece de la data eliberării ordinului de repartitie camera nu avea ieșire separată, iar la apartamentul repartizat familiei Pîrgari nu pretinde.

Cu referire la termenul de depunere a recursurilor, instanța menționează că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat la 11 iunie 2019.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recurentul susține că, decizia motivată a instanței de apel a recepționat-o la 23 decembrie 2019.

Cererea de recurs a fost declarată la 3 februarie 2020, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea

dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Astfel, prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 2 martie 2020 instanța de recurs a comunicat intimaților copia recursului, informând despre necesitatea depunerii referinței, fiind recepționat potrivit avizelor de recepție 4 martie 2020 (f. d. 124-126)

Recursul expedit în adresa lui Pîrgari (Jucovschi) Mihail, a fost returnat instanței cu mențiunea „plecat” (f.d.127).

La 6 aprilie 2020, avocatul Guțu Tatiana acționând în interesele lui Pîrgari (Jucovschi) Mihail, a depus referință invocând că recursul declarat de Oleinic Valentina, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură și a pledat pentru inadmisibilitatea recursului.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurențelor cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul

condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) Cod 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Oleinic Valentina, reprezentată de avocatul Organ Elena, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Oleinic Valentina, reprezentată de avocatul Organ Elena.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru