

Dosarul nr. 2ra-1098/20

Prima instanță: (Judecătoria Anenii Noi) R. Popescu-Baltă

Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) Iu. Cotruță, E. Clim, V. Mihaila

Î N C H E I E R E

09 septembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Iațentiuc Vasilii, reprezentat de avocatul Dudulica Liubomir și Podirca Alexei, Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, reprezentați de avocatul Cotruță Pavel,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lupan Maria împotriva lui Ceban Fiodor, Colesnic Vera, Bavina Valentina (succesor în drepturi Iampolischii Denis), intervenient principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuare, anularea ordinelor de repartitie și încasarea cheltuielilor de judecată,

la cererea de chemare în judecată depusă de Bețiv Rodion împotriva Verei Gîsca, intervenient principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuare, anularea ordinelor de repartitie și încasarea cheltuielilor de judecată,

la cererea de chemare în judecată depusă de Cuznețov Valeriu și Cuznețova Nadejda împotriva lui Cibotari Lilian, intervenient principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuarea, anularea ordinului de repartitie, încasarea cheltuielilor de judecată,

la cererea de chemare în judecată depusă de Podirca Alexei împotriva Dariei Sajina cu privire la evacuare, anularea ordinului de repartitie și încasarea cheltuielilor de judecată,

la cererea reconvențională depusă de Colesnic Vera, Ceban Fiodor, Bavina Valentina (succesor în drepturi Iampolischii Denis), Gîsca Vera, Cibotari Lilian împotriva Mariei Lupan, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, intervenient accesoriu Iațentiuc Vasilii cu privire la recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare,

la cererea depusă de Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi împotriva lui Iațentiuc Vasilii cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

la cererea reconvențională depusă de Sajina Daria împotriva lui Podirca Alexei cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare,,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2020, prin care s-au respins apelurile depuse de Iațentiuc Vasilii și Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, Alexei Podirca și s-a menținut hotărârea Judecătorei Anenii Noi din 23 octombrie 2018 și hotărârea suplimentară din 28 noiembrie 2018,

c o n s t a t ă :

La 01 august 2006, Lupan Maria a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ceban, Fiodor, Colesnic Vera și Bavina Valentina cu privire la evacuare.

În motivarea cererii, Lupan Maria a menționat că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 28 octombrie 2005, încheiat cu Iațentiuc Vasilii, a devenit proprietara apartamentelor nr. 32, 33 și 34, situate pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

De asemenea, reclamanta a invocat că după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a depistat că în apartamentele în cauză locuiesc persoane străine și anume - în apartamentul nr. 32 locuiește Ceban Fiodor, iar în apartamentele nr. 33 și 34 locuiesc Colesnic Vera și Bavina Valentina, care refuză să elibereze benevol apartamentele în cauză.

Lupan Maria a solicitat evacuarea pârâților din apartamentele nr. 32, 33 și 34, din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

La 02 octombrie 2006, Bețiv Rodion a depus cerere de chemare în judecată împotriva Verei Gîsca cu privire la evacuare (f.d. 3 Vol. II).

În motivarea cererii, Bețiv Rodion a menționat că la 07 noiembrie 2005 a încheiat cu Iațentiuc Vasilii contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 7, situat pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a depistat că în apartament locuiește Gîsca Vera, care a ocupat abuziv acest spațiu locativ.

Bețiv Rodion a solicitat evacuarea Verei Gîscă din apartamentul nr. 7 din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

La 04 octombrie 2006, Cuznețov Valeriu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cibotari Lilian cu privire la evacuare și obligarea de a nu crea obstacole în administrarea bunului imobil (f.d. 4 Vol. III).

În motivarea cererii, Cuznețov Valeriu a menționat că la 20 septembrie 2005, a încheiat cu Iațentiuc Vasilii contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 2, situat pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a depistat că în acest apartament, pârâtul a instalat un lacăt la ușa de intrare și refuză de a elibera apartamentul.

Cuznețov Valeriu a solicitat evacuarea lui Cibotari Lilian din apartamentul nr. 2, situat pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi și obligarea pârâtului de a nu-i crea obstacole în administrarea bunului imobil.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 13 iulie 2011, a fost conexată cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lupan Maria împotriva lui Ceban Fiodor, Colesnic Vera și Bavina Valentina cu privire la evacuare și cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Bețiv Rodion împotriva Verei Gîsca cu privire la evacuare, într-o singură procedură (f.d. 79 Vol. I).

La 21 iulie 2011, Cibotari Lilian a depus cerere reconvențională împotriva lui Cuznețov Valeriu cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare (f.d. 143-146 Vol. III).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 01 august 2011, a fost conexată cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lupan Maria împotriva lui Ceban Fiodor, Colesnic Vera și Bavina Valentina cu privire la evacuare și cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Cuznețov Valeriu împotriva lui Cibotari Lilian cu privire la evacuare și obligarea de a nu crea obstacole în administrarea bunului imobil (f.d. 86 Vol. I).

Ulterior, Ceban Fiodor, Colesnic Vera, Bavina Valentina, Gîsca Vera și Cibotari Lilian, reprezentați de Deleu Iulia, au depus cerere reconvențională împotriva Mariei Lupan, Bețiv Rodion și Cuznețov Valeriu cu privire la recunoașterea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare și înlăturarea obstacolelor în folosirea spațiului locativ (f.d. 90-94 Vol. I).

În motivarea cererii reconvenționale, au menționat că la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, apartamentele nr. 32, 33 și 34 situate pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, aparțineau cu drept de proprietate lui Iațentiuc Vasilii în temeiul hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 13 martie 2004 și deciziei Curții de Apel Bender din 14 iulie 2004.

Însă, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2006, a fost casată hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 13 martie 2004 și decizia Curții de Apel Bender din 14 iulie 2004, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Judecătoria Anenii Noi.

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 30 aprilie 2009, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Iațentiuc Vasilii privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra căminelor.

De asemenea, a fost respinsă cererea depusă de locatarii căminelor cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, încheiat între Iațentiuc Vasilii și Marcenco Dumitru și recunoașterea dreptului de proprietate asupra spațiului locativ.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2010, a fost menținută hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 30 aprilie 2009.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, a fost admis recursul declarat din numele locatarilor, s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2010 și hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 30 aprilie 2009 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Iațentiuc Vasilii și s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de locatari împotriva lui Iațentiuc Vasilii, Marcenco Dumitru, CP "Merenii Noi" și Agenției de Privatizare cu privire la anularea Certificatului de proprietate și a anexei la certificat, declararea nulă a contractului de vânzare-

cumpărare.

Astfel prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, a fost anulat Certificatul de proprietate nr. 9 și Anexa la certificat, în baza căruia Iațentiuc Vasilii a devenit proprietarul cotei patrimoniale din sovhozul ”Doina”, cu distribuirea căminelor în litigiu în contul cotei-valorice, precum și a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 17 octombrie 2005 între Iațentiuc Vasilii și Marcenco Dumitru

Ulterior, în temeiul deciziei Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, Consiliul sătesc al Primăriei satului Floreni, prin decizia din 19 octombrie 2010 a decis de a lua la balanță căminele respective cu eliberarea ordinelor de repartitie locatarilor menționați în decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010.

Prin urmare, hotărârea instanței de judecată, în temeiul căreia Iațentiuc Vasilii a devenit proprietarul apartamentelor în litigiu, a fost casată prin decizia instanței ierarhic superioare și astfel nu are putere juridică, iar în consecință, contractele de vânzare-cumpărare încheiate de Iațentiuc Vasilii urmează a fi recunoscute nule.

Colesnic Vera, Ceban Fiodor, Bavina Valentina, Gîscă Vera și Cibotari Lilian au solicitat recunoașterea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare a apartamentelor nr. 2, 7, 32, 33 și 34 situate pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încheiate între Iațentiuc Vasilii și Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu.

Prin încheierea Judecătoriai Anenii Noi din 10 august 2011, a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Iațentiuc Vasilii (f.d. 111 Vol. I).

La 03 februarie 2012, Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi a depus cerere cu privire la intervenirea în proces în calitate de intervenient principal (f.d. 179-181 Vol. I).

În motivarea cererii, Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi a invocat că în temeiul deciziei Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, prin deciziile Consiliul sătesc al Primăriei satului Floreni nr. 13/07 și 13/08 din 19 octombrie 2010, s-a decis luarea la balanță a căminelor locative nr. 5 și 5A situate pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, cu eliberarea ordinelor de repartitie locatarilor specificați în decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, pentru ulterioara privatizare.

Însă, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011, Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi a fost obligat de a înregistra căminele respective în Registrul bunurilor imobile ca proprietate publică.

Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi a solicitat recunoașterea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare a apartamentelor nr. 2, 7, 32, 33 și 34 situate pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încheiate între Iațentiuc Vasilii și Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu.

Prin încheierea Judecătoriai Anenii Noi din 17 februarie 2012, a fost atrasă în calitate de intervenient principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi (f.d. 204 Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriai Anenii Noi din 17 februarie 2012, a fost atrasă în calitate de coreclamantă Cuznețova Nadejda, în cererea de chemare în judecată depusă de Cuznețov împotriva Valeriu lui Cibotari Lilian cu privire la evacuare

(f.d. 205 Vol. I).

Pe parcursul examinării cauzei, la data de 19 octombrie 2012, a decedat Valentina Bavina.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 10 decembrie 2012, a fost suspendat procesul până la expirarea termenului de acceptare a succesiunii după decesul Valentinei Bavina, în vederea determinării succesorilor în drepturi și anume până la 25 aprilie 2013 (f.d. 262 Vol. I).

Ulterior, Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi a depus cerere cu privire la intervenirea în proces în calitate de intervenient principal, prin care a solicitat recunoașterea ca fiind nul contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 21 din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încheiat între Iațentiuc Vasilii și Podirca Alexei (f.d. 279-282 Vol. I).

La 07 august 2012, Podirca Alexei a depus cerere de chemare în judecată împotriva Dariei Sajina cu privire la evacuarea din imobil (f.d. 4-7 Vol. IV).

În motivarea cererii, Podirca Alexei a menționat că la 23 noiembrie 2005 a încheiat cu Iațentiuc Vasilii contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 21, situat pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

La începutul anului 2012, a depistat că în apartamentul menționat locuiește Sajina Daria, care s-a instalat neautorizat în acest apartament.

Podirca Alexei a solicitat evacuarea Dariei Sajina din apartamentul nr. 21 din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 10 decembrie 2012, Sajina Daria a depus cerere reconvențională împotriva lui Podirca Alexei cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare (f.d. 33-37 Vol. IV).

În motivarea cererii reconvenționale, Sajina Daria a menționat că deoarece actele de proprietate eliberate pe numele lui Iațentiuc Vasilii au fost declarate nule, Primăria satului Floreni s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în contenciosul administrativ cu privire la înregistrarea căminelor locative ca proprietate publică.

Astfel în temeiul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011, Întreprinderea de Stat "Cadastru" a fost obligată de a înregistra căminele locative nr. 5 și 5A din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, ca proprietate publică.

În rezultat, la 29 septembrie 2011, Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi a înregistrat căminele în cauză cu statut de proprietate publică a Primăriei satului Floreni, raionul Anenii Noi.

Prin urmare, executând hotărârea Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011, Consiliul sătesc Floreni, prin decizia nr. 2/02 din 14 februarie 2012, a decis de a atribui spațiile locative locatarilor din blocurile nr. 5 și 5A, cu eliberarea ordinelor de repartiție pentru ulterioara privatizare.

Sajina Daria a solicitat recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 21 din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încheiat la 23 noiembrie 2005 între Iațentiuc Vasilii și Podirca Alexei, cu evacuarea ultimului din spațiul locativ menționat.

La 05 noiembrie 2013, Cuznețov Valeriu a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva lui Cibotari Lilian, intervenient principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuarea lui Cibotari Lilian din apartamentul nr. 2, amplasat în blocul locativ din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încasarea sumei de 5 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, încasarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat achitată la înaintarea acțiunii și anularea ordinului de repartiție nr.23 din 15 februarie 2012, eliberat de Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi (f.d. 123-126 Vol. IV).

La 05 noiembrie 2013, Lupan Maria a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva lui Ceban Fiodor, Colesnic Vera, Bavina Valentina, intervenient principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuarea lui Ceban Fiodor, Colesnic Vera și Bavina Valentina din apartamentele nr. 32, 33 și 34, amplasate în blocul locativ din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încasarea în mod solidar a sumei de 5 300 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, încasarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat și anularea ordinelor de repartiție nr.17 și 26 din 15 februarie 2012, eliberate de Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi (f.d. 127-130 Vol. IV).

La 05 noiembrie 2013, Bețiv Rodion a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Verei Gîscă, intervenient principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuarea Verei Gîscă din apartamentul nr. 7, amplasat în blocul locativ din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încasarea sumei de 5 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, încasarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat și anularea ordinului de repartiție nr.19 din 15 februarie 2012, eliberat de Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi (f.d. 131-135 Vol. IV).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 14 noiembrie 2013, procesul a fost suspendat până la examinarea cererii de revizuire a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011 (f.d. 147-149).

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 05 mai 2015, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu și Podirca Alexei împotriva lui Ceban Fiodor, Colesnic Vera, Bavina Valentina, Gîsca Vera, Cibotari Lilian și Sajina Daria cu privire la evacuarea din imobile și înlăturarea obstacolelor în folosirea spațiului locativ.

S-a admis parțial cererea reconvențională depusă de Ceban Fiodor, Colesnic Vera, Bavina Valentina, Gîscă Vera, Cibotari Lilian și Sajina Daria.

S-au declarat ca fiind nule contractele de vânzare-cumpărare a apartamentelor nr. 7, 21, 32, 33 și 34 din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, încheiate între Iațentiuc Vasili și Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, Podirca Alexei.

În rest, cererea reconvențională a fost respinsă (f.d. 10-11 Vol. VI).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2016, s-a admis apelul declarat de Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, Podirca Alexei, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 05 mai 2015, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată (f.d. 99-107 Vol. VI).

Prin hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 23 octombrie 2018, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Lupan Maria împotriva lui Ceban Fiodor, Colesnic Vera și Bavina Valentina (succesor în drepturi Iampolischi Denis) și intervenientului principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuare și anularea ordinelor de repartiție.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Cuznețov Valeriu împotriva lui Cibotari Lilian și intervenientului principal Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi cu privire la evacuare și anularea ordinului de repartiție.

S-a admis cererea reconvențională depusă de Ceban Fiodor, Colesnic Vera, Bavina Valentina (succesor în drepturi Denis Iampolischi), Gîsca Vera și Sajina Daria.

S-a recunoscut ca fiind nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2792 încheiate între Iațentiuc Vasilii și Lupan Maria la data de 28 octombrie 2005 a apartamentelor nr. 32, 33 și 34, situate în blocul locativ din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

S-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2863 încheiat între Iațentiuc Vasilii și Bețiv Rodion la data de 07 noiembrie 2005 a apartamentului nr. 7, situat în blocul locativ din str. Chișinăului nr. 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

S-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2473 încheiat între Iațentiuc Vasilii și Cuznețov Valeriu la data de 20 septembrie 2005 a apartamentului nr. 2, situat în blocul locativ din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

S-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2993 încheiat între Iațentiuc Vasilii și Podirca Alexei la data de 23 noiembrie 2005 a apartamentului nr. 21, situat în blocul locativ din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi (f.d. 57, 59-71 Vol. VII).

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoria Anenii Noi din 28 noiembrie 2018, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi.

S-a recunoscut ca fiind nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2993, încheiat între Iațentiuc Vasilii și Podirca Alexei la data de 23 noiembrie 2005 a apartamentului nr. 21, situat în blocul locativ din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi (f.d. 72-74 Vol. VII).

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că în baza hotărârii Judecătoria Anenii Noi din 13 martie 2004, deciziei Curții de Apel Bender din 14 iulie 2004 și Actului de separare nr. 2689 din 12 octombrie 2005, Iațentiuc Vasilii a devenit proprietarul clădirilor nr. 5 și 5A din str. Chișinăului, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

La 28 octombrie 2005, Iațentiuc Vasilii a încheiat cu Lupan Maria contractul de vânzare-cumpărare a apartamentelor nr. 32 și 33, amplasate pe str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

La 20 septembrie 2005, Iațentiuc Vasilii a încheiat cu Bețiv Rodion și Cuznețov Valeriu contractele de vânzare-cumpărare a apartamentelor nr. 7 și 2, situate pe aceeași adresă.

La 23 noiembrie 2005, Iașentiu Vasiliu a încheiat cu Podirca Alexei contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.21, situat pe aceeași adresă.

De asemenea, instanța de fond a stabilit că în apartamentele în litigiu locuiau Colesnic Vera, Ciobanu Fiodor, Sajina Daria și Gîsca Vera.

Însă, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2006, a fost casată hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 13 martie 2004 și decizia Curții de Apel Bender din 14 iulie 2004, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Judecătoria Anenii Noi.

Prin hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 30 aprilie 2009, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Iașentiu Vasiliu privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra căminelor.

De asemenea, a fost respinsă cererea depusă de locatarii căminelor cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, încheiat între Iașentiu Vasiliu și Marcenco Dumitru și recunoașterea dreptului de proprietate asupra spațiului locativ.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2010, a fost menținută hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 30 aprilie 2009.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, a fost admis recursul declarat din numele locatarilor, s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2010 și hotărârea Judecătoria Anenii Noi din 30 aprilie 2009 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Iașentiu Vasiliu și s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de locatari împotriva lui Iașentiu Vasiliu, Marcenco Dumitru, CP "Merenii Noi" și Agenției de Privatizare cu privire la anularea Certificatului de proprietate și a anexei la certificat, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare.

Astfel prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, a fost anulat Certificatul de proprietate nr. 9 și Anexa la certificat, în baza căruia Iașentiu Vasiliu a devenit proprietarul cotei patrimoniale din sovhozul "Doina" cu distribuirea căminelor în litigiu în contul cotei-valorice, precum și a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 17 octombrie 2005 între Iașentiu Vasiliu și Marcenco Dumitru.

Ulterior, în temeiul deciziei Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, Consiliul sătesc al Primăriei satului Floreni, prin decizia din 19 octombrie 2010 a decis de a lua la balanță căminele respective cu eliberarea ordinelor de repartitie locatarilor menționați în decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010.

Deoarece actele de proprietate eliberate pe numele lui Iașentiu Vasiliu au fost declarate nule, Primăria satului Floreni s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în contenciosul administrativ cu privire la înregistrarea căminelor locative ca proprietate publică.

Astfel în temeiul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011, Întreprinderea de Stat "Cadastru" a fost obligată de a înregistra căminele locative nr. 5 și 5A din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi, ca proprietate publică.

În rezultat, la 29 septembrie 2011, Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi a înregistrat căminele în cauză cu statut de proprietate publică a Primăriei satului Floreni, raionul Anenii Noi.

Deci, instanța de fond a reținut că proprietarul bunurilor imobile în litigiu este Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi, prin urmare Iațentiu Vasilii a pierdut dreptul său de proprietate asupra bunului imobil din str. Chișinăului 5, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2020, s-au respins apelurile depuse de Iațentiu Vasilii și Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu și Alexei Podirca și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 23 octombrie 2018 și hotărârea suplimentară din 28 noiembrie 2018 (f.d. 15-52 Vol. VIII).

La 09 iunie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Iațentiu Vasilii, reprezentat de avocatul Dudulica Liubomir, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată depusă de Lupan Maria, Bețiv Rodion și Cuznețov Valeriu să fie admisă integral cu respingerea cererii reconvenționale.

În motivarea recursului, Iațentiu Vasilii a menționat că atât prima instanță, cât și instanța de apel nu au dat apreciere corespunzătoare probelor și argumentelor și a constatat eronat situația de fapt și de drept, pronunțând hotărâri neîntemeiate.

Recurentul a invocat că instanțele de judecată urmau să examineze acțiunea în limita pretențiilor înaintate în cererea reconvențională de către Colesnic Vera, Ceban Fiodor, Bavina Valentina (succesor în drepturi Iampolischi Denis), Gîsca Vera, Cibotari Lilian și Sajina Daria împotriva lui Bețiv Rodion, Lupan Maria, Cuznețov Valeriu și Podircă Alexei.

La fel, recurentul a reiterat că având calitatea de intervenient accesoriu, nu putea fi dispusă recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a căror parte contractantă este, în condițiile în care nu au fost înaintate pretenții împotriva sa.

Astfel a susținut că nu este parte al raportului juridic litigios în contextul pretențiilor înaintate, prin urmare instanțele de judecată neîntemeiat au dispus nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare a căror parte este.

Or, pe parcursul examinării cauzei, pretențiile reclamanților au fost înaintate împotriva Mariei Lupan, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu și Podircă Alexei.

De asemenea, recurentul a menționat că la materialele cauzei nu se regăsește nici un înscris care stabilește calitatea lui Iampolischi Denis în calitate de succesor al Valentinei Bavina.

Mai mult ca atât, la materialele cauzei nu se conțin probe care denotă faptul locuirii Verei Colesnic, Ceban Fiodor, Gîsca Vera și Sajina Daria în perioada anilor 1990-1992, deci la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în litigiu, ultimii nu aveau careva drepturi asupra imobilelor în cauză, respectiv nu le-au fost lezate drepturi ultimilor.

Totodată, recurentul a relevat că instanțele au constatat că Primăria satului Floreni a devenit proprietar al imobilelor în litigiu, însă a omis faptul că hotărârea

Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011 a fost casată prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 31 iunie 2012, prin care s-a admis cererea de revizuire depusă de Snegur Maria, Zavialova Tatiana, Rucica Ghenadie, Postolachi Ludmila, Avram Nicolae, Nicov Ion, Culicov Sergiu, Prisăcari Lilia, Iurco Elena, Dumitrașcu Svetlana, Boico Ecaterina, Prodan Nina, Rusu Alexandra, Bînzaru Ana, Ceban Svetlana și Canțîr Aurelia și s-a reținut cauza spre rejudecare, iar prin hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 noiembrie 2014, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi.

Iar, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 29 aprilie 2015, s-a restituit apelul declarat de Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi ca fiind depus cu omiterea termenului.

Deci, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, înregistrarea efectuată în temeiul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011, a fost radiată în temeiul deciziei Curții Supreme de Justiție din 02 septembrie 2015.

În consecință, recurentul a invocat că neelucidarea tuturor circumstanțelor cauzei, au dus la emiterea unei hotărâri neîntemeiate, fapt ce constituie încălcare a dreptului la un proces echitabil.

La 23 iulie 2020, Podirca Alexei, Lupan Maria, Bețiv Rodion și Cuznețov Valerii, reprezentați de avocatul Cotruță Pavel au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care cererile reconvenționale depuse de Sajina Daria, Ceban Fiodor, Gîsca Vera și Cibotari Lilian să fie respinse, cu admiterea integrală a acțiunilor înaintate de Lupan Maria, Podirca Alexei, Colesnic Vera, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu dispunând încetarea procesului în partea pretențiilor înaintate împotriva Valentinei Bavina, sau cu restituirea cauzei în instanța de apel.

Recurenții au menționat că la materialele cauzei lipsesc atât actele notariale precum și încheierea despre admiterea succesiunii lui Denis Iampolischii în drepturile procedurale ale Valentinei Bavina.

Mai mult ca atât, în ordinul de repartiție nr. 17 din 15 februarie 2012 eliberat Valentinei Bavina de către Primăria satului Floreni și a cărui nulitate absolută a fost invocată în cererea de chemare în judecată depusă de Lupan Maria, se indică faptul că Valentinei Bavina i-ar fi fost acordat dreptul de a se instala în ap. 28 din blocul locativ situat str. Chișinău, satul Floreni, raionul Anenii Noi.

La fel, recurenții au specificat că nu a fost invocat și nici nu a fost demonstrat prin mijloacele de probațiune admisibile întrunirea oricărui temei de nulitate absolută a actului juridic și nici întrunirea oricărui temei de nulitate relativă a actului juridic.

Or, atât instanța de fond, precum și instanța de apel, având obligația de a elucida, determina și încadra corespunzător pretențiile celor a căror evacuare a fost solicitată în susținerea temeiurilor de nulitate, hotărârile contestate nu conțin nici o argumentare de rigoare a nulității contractelor de vânzare-cumpărare pe temeiuri de nulitate absolută.

De asemenea, au invocat că nu au fost anulate actele juridice și actele tehnice de formare și înregistrare a imobilelor pe numele lui Cuznețov Valeriu, Bețiv Rodion, Podirca Alexei și Lupan Maria.

Astfel în cadrul litigiului soluționat prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, nu a constituit obiect de examinare dreptul de proprietate asupra imobilelor ce le aparțin lui Cuznețov Valeriu, Bețiv Rodion, Podirca Alexei și Lupan Maria.

Prin urmare, recurenții au reiterat că nu au fost antrenați în litigiul examinat prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, iar în astfel de circumstanțe survine efectul inopozabilității.

Or, alăturat acțiunilor de evacuare depuse de recurenți, precum și pe parcursul examinării cauzei în instanța de fond, fiecare proprietar a demonstrat prin înscrisuri autentice înregistrate în Registrul bunurilor imobile dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor în litigiu.

Este definitoriu și faptul că până în prezent nu a fost contestat și nici nu a fost anulat Actul de separare din 12 octombrie 2005, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 12 octombrie 2005 și care este actul juridic primar de formare a imobilelor în litigiu.

Deci, instanțele ierarhic inferioare și-au bazat concluziile pe soluția dată în exclusivitate pe prezumția precum că intervenientul principal - Primăria satului Floreni, raionul Anenii Noi deține în proprietate blocul locativ în temeiul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011.

Însă, datele din Registrul bunurilor imobile atestă și faptul că dreptul de proprietate al Primăriei satului Floreni, raionul Anenii Noi asupra blocului locativ nr. 5, inițial înregistrat la data de 29 septembrie 2011 în baza hotărârii Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2011, au fost în consecință radiate la data de 12 ianuarie 2016 cu mențiunea „înscrisiere greșită” în baza deciziei Curții Supreme de Justiție din 02 septembrie 2015, adică la data premergătoare emiterii hotărârilor contestate.

La 07 august 2020, Colesnic Vera, Ceban Fiodor, Iampolischi Denis, Gîsca Vera și Sajina Daria, au depus referință la recursul declarat de Iațentiuc Vasiliu, prin care au solicitat să fie respins cu menținerea hotărârilor judecătorești.

La 08 august 2020, Cibotari Lilian, prin intermediul avocatului Secrieru (Eșanu) Oxana, a depus referință la recursurile declarate de Iațentiuc Vasiliu, și Podirca Alexei, Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, prin care a solicitat să fie considerate ca inadmisibile.

La 01 septembrie 2020, Colesnic Vera, Ceban Fiodor, Iampolischi Denis, Gîsca Vera și Sajina Daria, au depus referință la recursul declarat de Podirca Alexei, Lupan Maria, Bețiv Rodion și Cuznețov Valeriu, prin care au solicitat să fie respins cu menținerea hotărârilor judecătorești.

Cu referire la termenul de declarare a recursurilor, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 03 martie 2020, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivate, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursurile au fost declarate la 09 iunie 2020 de către Iațentiuc Vasilii și la 23 iulie 2020 de către Podirca Alexei, Lupan Maria, Bețiv Rodion și Cuznețov Valeriu, respectiv se consideră depuse în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii 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).

Examinând temeiurile recursurilor, 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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 admisibilității 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 cererile de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursurilor sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurenților 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, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursurile declarate nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului 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). Acesta 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).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul 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.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, recursurile declarate de Iașentiu Vasiliu, reprezentat de avocatul Dudulica Liubomir și Podirca Alexei, Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, reprezentați de avocatul Cotruță Pavel, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, sunt inadmisibile.

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 inadmisibile recursurile înaintate de către Iașentiu Vasiliu, reprezentat de avocatul Dudulica Liubomir și Podirca Alexei, Lupan Maria, Bețiv Rodion, Cuznețov Valeriu, reprezentați de avocatul Cotruță Pavel.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru