

Dosarul nr. 2ra-1535/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. L. Bagrin)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, V. Buhnaci, V. Cotorobai)

ÎNCHEIERE

16 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Crivaia Alexandra, Crivoi Igor și Nazaruc Olga, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/250 mun. Chișinău și notarul public Bloșenco Andrei cu privire la repunerea în termen, anularea și declararea nulității hotărârii comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, contractului de donație și a contractului de vânzare-cumpărare a cotei părți, recunoașterea dreptului la privatizarea cotei părți, obligarea de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile efectuate în temeiul contractelor contestate și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu și a fost casată parțial hotărârea din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La data de 15 iulie 2013 Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Crivaia Alexandra și Crivoi Igor cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și a contractului de donație, obligarea de a radia înscrierile din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantele au indicat că locuiesc în apartamentul nr.

XXXXX situat pe XXXXX, împreună cu pârâta Crivaia Alexandra, care este mama și respectiv, bunica lor.

Au susținut că prin hotărârea din 02 iunie 2006 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, menținută prin decizia din 01 noiembrie 2006 a Curții de Apel Chișinău, Alexandrei Crivaia i-a fost determinată în folosință odaia cu suprafața de 12 m.p., iar Nataliei Guzun și fiicelor ei Guzun Ecaterina și Guzun Olga odaia cu suprafața de 20 m.p. din imobilul nominalizat, cu menținerea în folosință comună a bucătăriei, coridorului, băii și veceului, și cu dreptul de a deschide conturi separate.

Au notat că din informația eliberată de ÎS „Cadastru” la 12 iulie 2013, au aflat că la 15 iulie 2010 Crivaia Alexandra, fără acordul lor, a încheiat cu Agenția de privatizare a Consiliului municipal Chișinău contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174, înregistrat la OCT Chișinău la 16 iulie 2010, iar la 13 august 2010, pârâta în baza contractului de donație nr. 3413, a donat fiului său Crivoi Igor spațiul privatizat ce constituie 4/10 cotă-parte din imobilul în litigiu.

Reclamantele consideră că atât contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010, cât și contractul de donație a cotei-părți de 4/10 nr. 3413 din 13 august 2010, sunt ilegale, încheiate fără acordul lor, în lipsa unei hotărâri de stabilire a cotei-părți de 4/10 și cu încălcarea procedurii reglementate de Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993.

Au menționat că apartamentul XXXXX este compus din 2 încăperi locative, iar potrivit certificatului-caracteristică privind privatizarea locuințelor nr. 0100/12/112499 din 26 septembrie 2012 și planului etajului (releveul încăperii izolate), nr. cadastral XXXXX, din 06 septembrie 2012, eliberate de către OCT Chișinău, camera în care locuiesc ele are de fapt o suprafață de 18,1 m.p., și nu de 20 m.p., iar odaia pârâtei Crivaia Alexandra are o suprafață de 13.9 m.p. și nu de 12 m.p., așa după cum inițial a fost stabilit prin hotărârea irevocabilă din 02 iunie 2006 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

Au invocat că la încheierea actelor juridice contestate nu s-a luat în considerație că dânsese au drepturi egale ca și pârâta Crivaia Alexandra la privatizarea apartamentului XXXXX, adică asupra 1/4 cotă-parte fiecare. La caz, Crivaia Alexandra a beneficiat de 4/10 cotă-parte din apartament, ceea ce constituie o cotă-parte mai mare din suprafața imobilului litigios decât avea dreptul, fapt prin ce le-a fost lezat dreptul lor la privatizarea spațiului locativ.

Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga au solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 încheiat între Agenția de privatizare a Consiliului mun. Chișinău și Crivaia Alexandra; anularea contractului de donație a cotei-părți nr. 3413 din 13 august 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Crivoi Igor; obligarea OCT Chișinău să radieze înscrisurile din Registrul bunurilor imobile din 16 iulie 2010 și din 13 august 2010 referitoare la înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 încheiat între Agenția de privatizare a Consiliului mun. Chișinău și Crivaia Alexandra și a contractului de donație

a cotei-părți nr. 3413 din 13 august 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Crivoi Igor, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 30 ianuarie 2014 Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, intervenienți accesorii Crivaia Alexandra, Crivoi Igor și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, cu privire la anularea și declararea nulității hotărârii comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe, recunoașterea dreptului la privatizarea cotei părți și încasarea cheltuielilor de judecată

În motivarea acțiunii reclamantele au indicat că la 02 decembrie 2013 s-au adresat Primăriei mun. Chișinău cu cerere prealabilă, solicitând anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe din 11 iunie 2010 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 încheiat între Agenția de privatizare a Consiliului mun. Chișinău și Crivaia Alexandra a odăii cu suprafața de 13,90 m.p. din apartamentul XXXXX, cu eliberarea actelor juridice nominalizate. Prin răspunsul nr 06-09/1521 din 14 decembrie 2013, au primit refuz din motivul omiterii termenului de contestarea a actului administrativ, prevăzut de art. 14 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga consideră că pârâta Direcția Generală, Economie și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău ilegal și neîntemeiat a refuzat în admiterea cererii prelabile, deoarece despre faptul încheierii ilegale între Crivaia Alexandra și Agenția de privatizare a Consiliului mun. Chișinău a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010, în temeiul hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 175 din 11 iunie 2010, și a contractului de donație a cotei-părți din apartament nr. 3413 din 13 august 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Crivoi Igor, au aflat din informația ÎS "Cadastru" eliberată la 12 iulie 2013.

Mai mult ca atât, de conținutul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 și a contractului de donație a cotei-părți din apartament nr. 3413 din 13 august 2010, au luat cunoștință abia la 27 noiembrie 2013, iar de hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 175 din 11 iunie 2010, abia la 02 ianuarie 2014.

Astfel, au susținut că s-au încadrat în termenul de 30 de zile prevăzut de lege privind contestarea actului administrativ, care a stat la baza încheierii ilegale a actelor juridice sus-menționate.

Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga au solicitat anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 175 din 11 iunie 2010, prin care Alexandrei Crivaia i-a fost transmis în proprietate privată cu titlu gratuit 4/10 cotă-parte din apartamentul XXXXX, și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Agenția de privatizare a Consiliului mun. Chișinău, ca fiind ilegale și neîntemeiate, cu recunoașterea dreptului lor la privatizarea cotei-părți egale asupra imobilului nominalizat și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 18 iulie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, cauzele civile au fost conexate într-un singur proces.

La 23 martie 2015, reclamantele Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga și-au modificat cerințele din acțiune, îndreptându-le împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Crivaia Alexandra, Crivoi Igor, intervenient accesoriu OCT Chișinău, solicitând repunerea în termen și anularea: hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 175 din 11 iunie 2010, prin care Alexandrei Crivaia i-a fost transmis în proprietate privată cu titlu gratuit 4/10 cotă-parte din apartamentul XXXXX; contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Agenția de privatizare a Consiliului mun. Chișinău, precum și a contractului de donație a cotei-părți din apartament nr. 3413 din 13 august 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Crivoi Igor; obligarea organului cadastral să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile din 16 iulie 2010 și din 13 august 2010 privind înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Agenția de privatizare a Consiliului mun. Chișinău, precum și a contractului de donație a cotei-părți din apartament nr. 3413 din 13 august 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Crivoi Igor, și încasarea solidară din contul pârâților în beneficiul lor cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 27 octombrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, acțiunea a fost respinsă ca tardivă și neîntemeiată.

Prin decizia din 05 iulie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Guzun Natalia și a fost menținută hotărârea din 27 octombrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

Prin decizia din 07 decembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga și a fost casată integral decizia din 05 iulie 2016 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Centru mun. Chișinău, în alt complet de judecată.

Instanța de recurs a menționat că a fost soluționată problema drepturilor unei persoane care nu a fost atrasă în proces și anume Olga Nazaruc, în condițiile în care ultima este noul proprietar al cotei-părți în mărime de 4/10 din bunul imobil nr. cadastral XXXXX din XXXXX, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1546 din 17 martie 2015 încheiat cu Crivoi Igor.

La data de 07 iunie 2017 Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga și-au modificat cerințele din acțiune, indicând în calitate de pârâți Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Crivaia Alexandra, Crivoi Igor și Nazaruc Olga, intervenient accesoriu OCT Chișinău, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/250 mun. Chișinău și notarul public Bloșenco Andrei și au solicitat:

- repunerea în termen;
- anularea și declararea nulității hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 175 din 11 iunie 2010, în partea cu privire la privatizarea cotei-părți

de 4/10 cotă-parte din apartamentul XXXXX de către Crivaia Alexandra;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010 încheiat între Agenția de privatizare a Consiliului municipal Chișinău și Crivaia Alexandra a cotei-părți de 4/10 cotă-parte din apartamentul XXXXX, înregistrat la OCT Chișinău la 16 iulie 2010;

- anularea contractului de donație a cotei-părți din apartament nr. 3413 din 13 august 2010 încheiat între Crivaia Alexandra și Crivoi Igor, înregistrat la OCT Chișinău la 13 august 2010;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1546 din 17 martie 2015 încheiat între Crivoi Igor și Nazaruc Olga, asupra cotei-părți în mărime de 4/10 din bunul imobil, nr. cadastral XXXXX, din XXXXX;

- recunoașterea dreptului la privatizarea cotei-părți egale pentru Guzun Natalia, Guzun Ecaterina, Guzun Olga și Crivaia Alexandra asupra apartamentului XXXXX;

- obligarea OCT Chișinău să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile din 16 iulie 2010, 13 august 2010 și 18 martie 2015 privind înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3174 din 15 iulie 2010, contractului de donație a cotei-părți din apartament nr. 3413 din 13 august 2010 și contractului de vânzare-cumpărare nr. 1546 din 17 martie 2015;

- încasarea în mod solidar din contul pârâților a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga a fost respinsă integral, ca fiind neîntemeiată și depusă tardiv.

La data de 17 aprilie 2018 Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu, au declarat apel împotriva hotărârii din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 20 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu, a fost casată hotărârea din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a fost emisă o hotărâre nouă, prin care a fost admisă cererea depusă de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga cu privire la repunerea în termen și a fost respinsă ca nefondată acțiunea înaintată de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga.

Prin decizia din 11 septembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu și a fost casată decizia din 20 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu, a fost casată parțial hotărârea din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru în partea respingerii pretențiilor din acțiune pe motiv de

tardivitate, în rest fiind menținută hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii ca fiind neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că este eronată concluzia instanței de fond precum că pretenția cu privire la declararea nulității hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 175 din 11 iunie 2010, a fost înaintată cu depășirea termenului de 30 de zile stabilit în art. 14 alin. (1) și (2) din Legea contenciosului administrativ.

În acest sens, instanța de apel a reținut că avocatul Criclivîi Sergiu a cunoscut la data de 12 iulie 2013 despre faptul că o parte din apartamentul în cauză a fost privatizat în temeiul Hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 175 din 11 iunie 2010, ca urmare a primirii informației eliberată de ÎS „Cadastru”, însă acest fapt nicidecum nu demonstrează că avocatul sau reclamantele ar fi cunoscut despre această hotărâre la o dată mai recentă. Astfel, despre Hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 175 din 11 iunie 2010 reclamantele au aflat în cadrul ședinței de judecată din 27 noiembrie 2013, copia hotărârii fiind anexată la referința depusă de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău. Acest fapt rezultă și din cererea prealabilă depusă de partea reclamantă la 02 decembrie 2013.

În circumstanțele expuse, Curtea de Apel Chișinău a considerat că reclamantele au înaintat acțiune în instanță în interiorul termenului prevăzut de art. 267 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), urmare a cărui fapt nici nu este necesar a fi soluționată cererea acestora privind repunerea în termenul legal de adresare în instanța de judecată.

Cu referire la pretenția privind anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 175 din 11 iunie 2010, instanța de apel a considerat-o neîntemeiată, or, prin decizia din 01 noiembrie 2006 a Curții de Apel Chișinău, necontestată de părți, a fost menținută hotărârea din 02 iunie 2006 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, prin care a fost determinată în folosință Alexandrei Crivaia odaia de 12 m², iar Nataliei Guzun cu două fiice odaia de 20 m² din apartamentul XXXXX, cu menținerea în folosință comună a bucătăriei, coridorului, băii și veceului, cu dreptul de a deschide conturi separate.

Prin dispoziția Pretorului sect. Centru mun. Chișinău nr. 186-d din 06 noiembrie 2009, s-au acceptat propunerile Comisiei Locative (proces-verbal nr. 18 din 05 noiembrie 2009) privind modificarea contractelor de închiriere a apartamentelor deținute de cetățeni. Șeful ÎMFGL nr. 9 va perfecta fișa de evidență a locatarilor apartamentului XXXXX după cum urmează: Crivaia Alexandra: singură, pentru apartamentul compus din o odaie, suprafața locativă de 13,9 m² din XXXXX; Guzun Natalia, cu două fiice, pentru apartamentul compus din o odaie, suprafața locativă de 18,1 m² din XXXXX în temeiul hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău nr. 2-1435/2006 din 02 iunie 2006.

În continuare, instanța de apel a reținut că la 11 iunie 2010 Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliul Municipal Chișinău a adoptat hotărârea nr. 175 potrivit căreia, în temeiul art. 17 al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993 și hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău nr. 2-1435/2006 din

02 iunie 2006 s-a decis: a transmite în proprietate privată, în mod gratuit, Alexandrei Crivaia 4/10 cota-parte din apartamentul XXXXX compus din 2 odăi, suprafață totală echivalentă – 52,60 m², inclusiv suprafața locativă – 32 m²; iar în folosință comună: bucătăria – 5,70 m²; coridor – 10,70 m²; camera de baie – 3,30 m².

Prin urmare, la caz operează puterea lucrului judecat, reglementat de art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, cât și actul administrativ emis de o autoritate publică și necontestat de părți, potrivit căruia spațiul locativ al reclamantelor Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga a fost separat de spațiul locativ al Alexandrei Crivaia.

Astfel, Curtea de Apel Chișinău nu a constatat temeiuri de anulare a hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 175 din 11 iunie 2010, or, este dreptul atât al reclamantelor, cât și al părâtei Crivaia Alexandra de a privatiza spațiul locativ ce i-a fost atribuit în folosință și a cărui mod de utilizare a fost decis printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă.

Cu referire la celelalte pretenții din acțiune, instanța de apel a concluzionat că urmează a fi respinse ca fiind subsecvente, precum și din motivul neconstatării temeiurilor de nulitate a contractelor de vânzare-cumpărare și donație.

La data de 14 septembrie 2020 Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivii Sergiu, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău și casarea integrală a hotărârii din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel în partea menținerii hotărârii primei instanțe.

Consideră că instanțele ierarhic inferioare eronat și nejustificat au pus la baza concluziei de respingere a acțiunii decizia din 01 noiembrie 2006 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost menținută hotărârea din 02 iunie 2006 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, deoarece litigiul examinat anterior nu este între aceleași părți, asupra aceluiasi obiect și în baza acelorași temeiuri, or, prin decizia menționată a fost soluționată problema determinării modului de folosință a apartamentului XXXXX, iar prezenta speță are un alt obiect.

Reprezentantul recurentelor a indicat că instanța de fond neîntemeiat și nejustificat a omis să dea apreciere alegațiilor recurentelor cu privire la faptul că cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună, condiție obligatorie prevăzută de art. 6 alin. (1) din Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993.

A invocat că instanțele de judecată au ignorat prevederile art. 5 alin. (1) din Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe, la care s-a făcut referire în cererea de chemare în judecată și care stipulează că cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a

declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sînt incluse în listele de privatizare.

La fel, avocatul Criclivîi Sergiu a menționat că instanțele ierarhic inferioare au omis să se expună asupra argumentului că, cota-parte de 4/10 din apartamentul litigios constituie 21,04 m² din suprafața totală de 56,60 m², respectiv cota de 4/10 a fost calculată greșit indicându-se 19,4 m² în loc de 21,04 m², iar cota-parte urma să fie calculată egal între toți membrii familiei, fiecăruia să-i revină câte 13,15 m².

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 04 iunie 2020.

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată la adresa poștală a recurenților Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga la data de 14 iulie 2020 (f.d. 118, volumul IV), însă lipsesc date cu privire la recepționarea de către ultimele. Decizia instanței de apel a fost expediată și la adresa electronică a avocatului Criclivîi Sergiu la 14 iulie 2020 (f.d. 119, volumul IV).

Astfel, recursul, declarat la data de 14 septembrie 2020, este în termen.

La 25 septembrie 2020, copia recursului declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga a fost expediat în adresa Consiliului municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, Crivaia Alexandra, Crivoi Igor, Nazaruc Olga, Agenției Servicii Publice, Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/250 mun. Chișinău și notarului public Bloșenco Andrei, cu înștiințarea despre depunerea referinței (f.d. 128 volumul IV).

La 20 octombrie 2020 Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a depus referință, solicitând respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel, pe care o consideră legală și întemeiată (f.d. 133-135, volumul IV).

La 27 octombrie 2020 Crivoi Igor, reprezentat de avocatul Ala Ungureanu, a depus referință, prin care a solicitat considerarea recursului ca inadmisibil (f.d. 139-144, volumul IV).

Alte referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;

- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevalidativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Totodată, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza

Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu, ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Guzun Natalia, Guzun Ecaterina și Guzun Olga, reprezentate de avocatul Criclivîi Sergiu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic