

Dosarul nr. 2ra-584/21

Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul central (jud. S. Ghercavii)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Corcenco, D. Corolevschi, V. Pușcaș)

ÎNCHEIERE

28 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Svetlana Maximciuc

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Svetlanei Maximciuc, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu împotriva lui Petru Maximciuc și Consiliului municipal Bălți cu privire la declararea nulității parțiale a actelor juridice, radierea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Svetlana Maximciuc și menținută hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătoriei Bălți sediul central, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 19 ianuarie 2017, Svetlana Maximciuc, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Petru Maximciuc, Agenției Teritoriale pentru privatizare, Primăriei municipiului Bălți, Consiliului municipal Bălți și OCT Bălți, filială a ÎS „Cadastru” cu privire la declararea nulității parțiale a actelor juridice, radierea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că Vladimir Maximciuc, potrivit ordinului de repartiție nr. 1473, a primit locuința din mun. XXXXX str. XXXXX ap. X.

În ordinul de repartiție menționat au fost incluse două persoane: Raisa Maximciuc fosta soție a lui Vladimir Maximciuc și Vladimir Maximciuc care este feciorul lor.

La 11 iulie 1995, Raisa Maximciuc și Vladimir Maximciuc au divorțat conform certificatului de divorț seria BM nr.174598.

Prin hotărârea nr. 245 din 15 iulie 1998 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe a or. Bălți, a fost transmis în proprietatea privată în limitele Legii cu privire la privatizarea fondului de locuințe, apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, lui Vladimir Maximciuc și Petru Maximciuc.

Astfel, la 28 iulie 1998, a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX în proprietate privată între Agenția teritorială pentru privatizare Bălți și Petru Maximciuc, înregistrat notarial cu nr. 4-3346 din 20 iulie 1998.

În actul dat fiind indicat doar Vladimir Maximciuc în calitate de beneficiar, dar Petru Maximciuc nu este indicat, la fel lipsește și acordul părinților ultimului cu privire la participarea acestuia la vânzarea-cumpărarea, transmiterea-primirea apartamentului menționat.

A comunicat că la 10 martie 2011, a fost înregistrată căsătoria dintre ea și Vladimir Maximciuc, cu nr. 130.

Prin testamentul autentificat notarial la 29 ianuarie 2016, Vladimir Maximciuc a testat ei - Svetlana Maximciuc, toată averea sa.

La momentul decesului lui Vladimir Maximciuc, dânsa avea calitatea de moștenitor potrivit certificatului eliberat de notarul Aliona Agachi din 7 iulie 2016.

Așadar, a considerat că este în drept să invoce aspectele nulității relative și absolute a hotărârii nr. 245 din 15 iulie 1998 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe or. Bălți și înregistrării dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte asupra imobilului din litigiu după Petru Maximciuc de către OCT Bălți.

A precizat că în actele ce țin de participarea lui Petru Maximciuc în privatizarea apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, ultimul figurează cu diferite date a anului de naștere, în cererea depusă pentru privatizarea apartamentului data de naștere a acestuia este XXXXX, în hotărârea comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe este indicat anul nașterii XXXXX, iar în contul personal fiind indicat anul nașterii XXXXX.

Cererea privind privatizarea apartamentului este înregistrată cu nr. 2177 la data de 14 martie 1992 și în această cerere este indicat nepotul Petru Maximciuc, anul nașterii XXXXX, care fiind indicat în cererea dată cu un an mai înainte ca acesta să se nască.

Prin urmare, în partea includerii lui Petru Maximciuc în hotărârea din 15 iulie 1998 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe Bălți, transmiterea ultimului a 1/2 cotă-parte în proprietatea privată din apartamentul menționat, urmează a fi declarat nul, deoarece contravine legii și anume art. 6 alin. (1) și 12 alin. (3) din Legea privatizării fondului de locuințe.

La 9 decembrie 2016, de la OCT filiala Bălți a ÎS „Cadastru” a fost solicitată informația privind actul în temeiul căruia Petru Maximciuc a participat la privatizarea apartamentului litigios.

La 13 decembrie 2016, a fost eliberată copia certificatului de arhivă din 12 noiembrie 2007 nr. 16/1761 pe numele lui R. Samoșencova, potrivit căruia se indică că la privatizarea apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX a participat Vladimir Maximciuc și Petru Maximciuc.

A comunicat că la 12 decembrie 2016, la OCT Bălți a fost depusă cererea prealabilă cu privire la rectificarea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului din litigiu pe numele lui Petru Maximciuc, cu excluderea acestuia din Registrul bunurilor imobile, însă, a fost refuzat în solicitarea dată, fiind invocată competența instanțelor de judecată în radierea dreptului de proprietate a lui Petru Maximciuc asupra bunului dat.

A mai notat că la Consiliul municipal Bălți a fost depusă o cerere prealabilă privind anularea în parte a hotărârii nr. 245 din 15 iulie 1998 a Comisiei de privatizarea fondului de locuințe a or. Bălți privind participarea lui Petru Maximciuc în procesul de privatizare a apartamentului dat, însă, până în prezent nu a fost oferit niciun răspuns de către autoritățile locale.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 14, 53, 64 Cod civil în redacția anului 1964, art. 22, 217, 220, 223 Cod civil, art. 6, 12 din Legea privatizării fondului de locuințe, art. 16, 25 din Legea contenciosului administrativ, art. 166-167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea parțială a hotărârii nr. 245 din 15 iulie 1998 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe Bălți privind transmiterea în proprietatea privată a apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX lui Petru Maximciuc, născut la XXXXX, anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX în proprietatea privată, înregistrat notarial cu nr. 4-3346 din 20 iulie 1998, în partea ce ține de includerea lui Petru Maximciuc, născut la XXXXX, cu excluderea acestuia din conținutul contractului; radierea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, înregistrat cadastral cu nr. XXXXX, ce aparține lui Petru Maximciuc născut la XXXXX, încasarea de la Petru Maximciuc în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată legate de pregătirea și susținerea prezentei cereri de chemare în judecată în mărime de 5 000 de lei și a altor eventuale cheltuieli de judecată.

La 23 martie 2018, Svetlana Maximciuc, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat înlocuirea în calitate de pârât în prezenta acțiune în locul Agenției Teritoriale pentru privatizare, Primăria municipiului Bălți - Consiliul municipal Bălți, încetarea calității de pârât în prezenta acțiune a OCT Bălți, filiala ÎS „Cadastru” și intervenirea în proces a Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Bălți în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătorei Bălți sediul central, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Svetlana Maximciuc și menținută hotărârea primei instanțe.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au constatat că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 3 august 2016, dreptul de proprietate asupra bunului imobil din mun. XXXXX str. XXXXX ap. X îl dețin Vladimir Maximciuc și Petru Maximciuc.

La fel, potrivit certificatului din serviciul de arhivă al Primăriei municipiului Bălți, apartamentul ap. X din str. XXXXX mun. XXXXX a fost privatizat de către Vladimir Maximciuc, iar la privatizarea acestuia a fost inclus și Petru Maximciuc.

Astfel, au conchis prima instanță și instanța de apel că Petru Maximciuc, fiind inclus în lista persoanelor participante la privatizare, se bucură de aceleași drepturi în aceeași măsură ca și Vladimir Maximciuc de bunul imobil la privatizarea căruia au participat.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns la concluzia de a respinge pretenția reclamantei privind nulitatea parțială a contractului de vânzare-cumpărare,

transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 4 ianuarie 2000, deoarece se constată că cererea privind privatizarea apartamentului dat cu includerea ca participant la privatizare a lui Petru Maximciuc a fost semnată de către Vladimir Maximciuc, contractul la fel fiind semnat de ultimul.

La 18 februarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Svetlana Maximciuc a declarat recurs împotriva deciziei din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei decizii noi de admitere a acțiunii, precum și încasarea de la Petru Maximciuc în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a invocat că în cadrul examinării cauzei au fost acumulate suficiente probe care dovedesc faptul că Petru Maximciuc, de la naștere și până la atingerea majoratului, nu a locuit în apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, deoarece a locuit cu părinții săi Vadim Maximciuc și bunica Raisa Samoșcencova în apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX.

La emiterea soluției contestate, instanța de judecată nu s-a expus asupra circumstanțelor importante soluționării cauzei.

La fel, nu au fost supuse unei analize obiective martorii, audiați în ședința de judecată.

Prima instanță și instanța de apel au ignorat și raportarea cadrului legal invocat de ea la probele acumulate și anume art. 6 alin. (1) și 12 alin. (3) din Legea privatizării fondului de locuințe, art. 13, 17 Cod civil (în redacția anului 1964), art. 127 alin. (3), 129 Codul familie (în redacția veche), art. 56, 114 Codul căsătoriei și familiei din 26 decembrie 1969, art. 43, 50 și 62 Cod civil (în redacția veche).

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, este evident că privatizarea apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX a avut loc cu încălcarea normelor de drept, deoarece în speță lipsește consimțământul părinților Vadim Maximciuc și Vera Maximciuc, la încheierea convenției de către minorul Petru Maximciuc, ce a stat la baza emiterii deciziei comisiei Agenției de Privatizare a fondului de locuințe nr. 245 din 15 iulie 1998.

La fel, lipsește în acest sens și un acord al organului de tutelă și curatelă, ca urmare este lovită de nulitate atât decizia comisiei Agenției de Privatizare a fondului de locuințe în acest sens, cât și contractul.

La 5 martie 2021, în adresa lui Petru Maximciuc, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastral Bălți, Primăriei municipiului Bălți, Consiliului municipal Bălți, Agenției pentru Privatizare, Comisiei Locative din cadrul Consiliului municipal Bălți a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Svetlana Maximciuc, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 123 vol. II).

La 23 martie 2021, prin intermediul oficiului poștal, IP „Agenția Servicii Publice” a depus referință la recursul declarat de Svetlana Maximciuc solicitând considerarea recursului ca inadmisibil.

La 30 martie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Petru Maximciuc, reprezentat de avocatul Nadejda Pîrlițanu a depus referință la recursul declarat de Svetlana Maximciuc, solicitând considerarea recursului ca inadmisibil.

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, alte referințe nu au parvenit.

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 30 decembrie 2020, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 89 vol. II), fiind recepționată de către recurentă la 4 ianuarie 2021, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 94 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 18 februarie 2021 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Svetlana Maximciuc, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Svetlana Maximciuc, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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) CPC.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, 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) CPC, 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 CPC, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Svetlana Maximciuc urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Svetlana Maximciuc.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic