

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – I. Țonov
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu

ÎNCHEIERE

16 februarie 2022

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Marina Haritonova,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Alex Gekker
împotriva Marinei Haritonova cu privire la evacuarea din imobil și compensarea
cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din data de 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin
care s-a admis apelul declarat de către Marina Haritonova, s-a menținut hotărârea din
data de 09 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 25 aprilie 2019 Alex Gekker a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Marinei Haritonova, prin care a solicitat evacuarea din apartamentul nr. 67 din bd.
Moscova, 14/1, mun. Chișinău și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d.4-5, vol.I)

În motivarea cererii de chemare în judecată Alex Gekker a indicat că în temeiul
certificatului-130 nr.01-97 din 20 iulie 1993 este proprietarul apartamentului nr. xxxxx
din bd. xxxxx, mun. Chișinău, cu numărul cadastral xxxxx, fapt confirmat prin extrasul
din Registrul bunurilor imobile. Plecând cu trai permanent în SUA, în baza contractului
de locațiune încheiat cu soțul pârâtei Sergiu Ciub, a permis lui Sergiu Ciub împreună
cu familia să domicilieze temporar în apartamentul său. La expirarea termenului
contractului reclamantul l-a înștiințat pe Sergiu Ciub despre faptul rezilierii
contractului.

Reclamantul a relatat că în anul 2018 a revenit în Republica Moldova și a încercat
să vorbească cu persoanele care domiciliază în apartamentul său, însă nu au deschis
ușa, comunicându-i că apartamentul este deja a lor. Din lipsă de timp a fost nevoit să
lase o procură reprezentantului său, care și urma să clarifice situația. Astfel, verificând
datele Registrului bunurilor imobile reprezentantul său a constatat că anume Alex
Gekker este proprietarul apartamentului, nr. xxxxx, din bd. xxxxx, mun. Chișinău.

La 27 martie 2019, prin intermediul executorului judecătoresc, a înmănat pârâtei
somație, prin care a solicitat eliberarea apartamentului nr. xxxxx, din bd. xxxxx, mun.

Chișinău împreună cu toți membrii familiei până la data de 15 aprilie 2019.

Reclamantul a menționat că după înmânarea somației a fost contactat telefonic de către Sergiu Ciub, fostul soț al Marinei Haritonova, care i-a comunicat că deține o hotărâre judecătorească, prin care se confirmă faptul că Alex Gekker nu mai este proprietarul apartamentului menționat. Alex Gekker a solicitat să-i fie prezentată hotărârea judecătorească, însă până la depunerea acțiunii în instanța de judecată careva hotărâri judecătorești nu i-au fost înmânate.

Alex Gekker a susținut că în prezent apartamentul său se află în posesia ilegală a Marinei Haritonova, care în pofida somației de eliberare benevolă a apartamentului continuă să domicilieze în apartament. În aceste circumstanțe proprietarul apartamentului nr. xxxxx din bd. xxxxx, mun. Chișinău nu are acces în apartament și nu are posibilitatea să verifice starea acestuia sau de a efectua careva acte de dispoziție.

În opinia reclamantului dreptul său de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx din bd. xxxxx, mun. Chișinău este încălcat de către Marina Haritonova.

Prin hotărârea din 09 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Alex Gekker, s-a evacuat Marina Haritonova și bunurile personale ale acesteia și/sau ale familiei sale, din apartamentul nr. xxxxx din bd. xxxxx, mun. Chișinău, s-a încasat de la Marina Haritonova în beneficiul lui Alex Gekker taxa de stat în sumă de 100 lei. (f.d. 103,107-116, vol.I)

Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel, în termen, de către Marina Haritonova,

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 21 septembrie 2021 a respins apelul declarat de către avocatul Valentina Bădilă în interesele Marinei Haritonova, a menținut hotărârea din 09 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 194,195-206, vol.I)

Instanțele de judecată în temeiul art. 315, alin. (1), art. 316, alin. (1-2), art. 374, alin. (1), art. 376, alin. (1-3), art. 500, alin. (1), art. 510, alin. (2), art. 581, alin. (1-3), art. 536, alin. (2), lit. a) și h) din Codul civil (în vigoare la data constituirii situației juridice din anul 2018), art. 1 din Primul protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, au concluzionat că cererea de chemare în judecată depusă de către Alex Gekker este întemeiată, ori din materialele dosarului rezultă cu certitudine că acesta este proprietarul apartamentului nr. xxxxx din bd. xxxxx, mun. Chișinău, acest drept fiind dobândit în baza certificatului-130 nr.01-97 din 20 iulie 1993 și înregistrat la 05 octombrie 2004. Totodată, au constatat că Marina Haritonova nu are careva drepturi asupra bunului imobil litigios, ori în acest sens nu a prezentat careva probe, precum și nu a prezentat nici un mijloc de probă cu privire la legalitatea folosirii acestui imobil sau un alt temei justificativ în acest sens.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Marina Haritonova, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.(f.d. 2-6, vol.II)

În motivarea recursului Marina Haritonova a indicat că instanța de apel a încălcat și apreciat greșit normele de drept material, nu a examinat pe deplin cauza, apreciind arbitrar probele din dosar, în consecință concluziile instanței de apel expuse în decizia contestată sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Recurenta a menționat că instanța de apel nu a examinat solicitarea acesteia

privind neexaminarea cauzei în legătură cu faptul expirării valabilității procurii eliberate de către Alex Gekker și respectiv a valabilității mandatului avocatului, care a depus prezenta cerere de chemare în judecată.

De asemenea, a indicat că instanțele de judecată nu au verificat dacă persoana care a înaintat cererea de chemare în judecată, Alex Gekker și persoana care figurează în Registrul bunurilor imobile ca proprietar al apartamentului litigios, Alexandr Gekker este una și aceeași persoană și dacă Alexandr Gekker sau Alex Gekker este în viață.

Recurenta a susținut că proprietarul apartamentului înainte de a pleca cu traiul în SUA, a permis lui Serghei Ciub cu familia să locuiască în apartament și nu le-a solicitat nici personal nici telefonic de a elibera apartamentul. În aceste circumstanțe consideră că în spatele acestui litigiu stau alte persoane cointeresate, dar nu proprietarul apartamentului.

La 14 februarie 2022 Alex Gekker, reprezentat de avocatul Andrei Beruceașvili, a depus referință, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

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 a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 21 septembrie 2021, expediată participanților la proces la 12 noiembrie 2021. (f.d.207, vol.I)

Confirmare privind recepționarea de către Marina Haritonova a deciziei contestate, la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe, recursul depus de către Marina Haritonova la 29 decembrie 2021, se consideră a fi depus în termen.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de către Marina Haritonova este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă, nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul de admisibilitate reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Urmează a fi reiterat 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.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) 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 procesual.

Aliniatele (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.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Marina Haritonova asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenteii la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, Colegiul reține că argumentele invocate de către recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Marina Haritonova și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Marina Haritonova ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Marina Haritonova se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas