

Dosarul nr. 2ra-682/22
2-19188333-01-2ra-17052022

Prima instanță: (Judecătoria Strășeni, sediul Centru) E. Galușceac
Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) L. Pruteanu, I. Țurcan, Iu. Cotruță

D E C I Z I E

29 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Mariana Pitic
Victor Burduh
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către Maidan Artur și Maidan Nina,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Dănilă Mihail și
Dănilă Valentina împotriva lui Rață Gheorghe, Maidan Artur, Maidan Nina și
Maidan Valeriu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2022,

c o n s t a t ă :

La 26 noiembrie 2019, Dănilă Mihail și Dănilă Valentina au depus cerere de
chemare în judecată împotriva lui Rață Gheorghe, Maidan Artur, Maidan Nina și
Maidan Valeriu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii, Dănilă Mihail și Dănilă Valentina au menționat că în
temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 06 august 2019 încheiat cu Rață
Gheorghe, au devenit proprietarii apartamentului XXXXX situat în XXXXX.

La 11 noiembrie 2019, au expediat în adresa pârâților notificarea, prin care li
s-a solicitat eliberarea apartamentului în termen de 7 zile din momentul recepționării
(12 noiembrie 2019).

Însă, pârâții nu au eliberat imobilul în termenul indicat și continuă să-l
folosească ilegal.

Dănilă Mihail și Dănilă Valentina au solicitat evacuarea lui Rață Gheorghe,
Maidan Artur, Maidan Nina din apartamentul XXXXX situat în XXXXX.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din
05 februarie 2021, s-a restituit acțiunea reconvențională depusă de Maidan Artur,
fiindu-i explicată posibilitatea depunerii acesteia în condiții generale (f.d. 156 Vol.I).

La 16 aprilie 2021, Maidan Artur a depus cerere reconvențională împotriva lui
Dănilă Mihail și Dănilă Valentina cu privire la constatarea și declararea nulității

contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Rață Gheorghe și Dănilă Mihail, Dănilă Valentina (f.d. 140-141 Vol.I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021, s-a restituit acțiunea reconvențională depusă de Maidan Artur, fiindu-i explicată posibilitatea depunerii acesteia în condiții generale (f.d. 158 Vol.I).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Dănilă Mihail și Dănilă Valentina.

S-au evacuat Rață Gheorghe, Maidan Artur, Maidan Nina și Maidan Valeriu din apartamentul XXXXX situat în XXXXX, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2022, s-a respins apelul declarat de avocatul Vasiliu Sergiu în interesele lui Maidan Artur, Maidan Nina și Maidan Valeriu și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021.

La 07 martie 2022, Maidan Artur și Maidan Nina au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

Recurenții Maidan Artur și Maidan Nina, în motivarea recursului au invocat că la judecarea cauzei, instanța de fond a interpretat în mod eronat legea, dispunând restituirea acțiunilor reconvenționale depuse cu privire la constatarea și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Rață Gheorghe și Dănilă Mihail, Dănilă Valentina.

De asemenea, au menționat că în instanța de fond, cauza a fost examinată în absența lor, cu atât mai mult că prin cererea depusă, a fost solicitată amânarea ședinței de judecată numită pentru data de 10 iunie 2021.

Cu referire la fondul cauzei, recurenții au specificat că anterior, apartamentul în litigiu a fost procurat de Rață Gheorghe prin intermediul licitației publice la data de 11 februarie 2019, organizate de către executorul judecătoresc Boțan Gheorghe la prețul de 118 519 lei.

Apartamentul respectiv a constituit proprietatea privată a lui Maidan Artur, asupra căruia a fost aplicat sechestru prin încheierea executorului judecătoresc din 18 iulie 2018, iar prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 februarie 2021, a fost anulat procesul-verbal cu privire la licitație din 11 februarie 2019.

Prin urmare, contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului este lovit de nulitate.

La 03 iunie 2022, Maidan Artur și Maidan Nina au depus supliment la recurs, invocând că în cadrul urmăririi penale în privința lui Boțan Gheorghe, Rață Gheorghe, soții Dănila Mihail și Dănila Valentina, s-a constatat că ultimii în realitate au procurat un alt apartament în com. Bubuieci, contractând în acest sens și un credit imobiliar.

La 17 mai 2022, instanța de recurs a expediat în adresa intimaților copia recursului, fiind recepționat de către Dănila Mihail și Dănila Valentina la data de 19 mai 2022, conform avizului de recepție (f.d. 103 Vol. II).

La 16 iunie 2022, Maidan Artur și Maidan Nina au depus supliment la recurs.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 15 februarie 2022.

Recursul a fost declarat la 07 martie 2022, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 22 iunie 2022, recursul declarat de către Maidan Artur și Maidan Nina a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Examinând materialele dosarului în raport cu temeiurile cererii de recurs, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de Maidan Artur și Maidan Nina din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, Dănilă Mihail și Dănilă Valentina au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Rață Gheorghe, Maidan Artur, Maidan Nina și Maidan Valeriu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

Pe parcursul examinării cauzei, Maidan Artur a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Dănilă Mihail și Dănilă Valentina cu privire la constatarea și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Rață Gheorghe și Dănilă Mihail, Dănilă Valentina (f.d. 155 Vol. I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 februarie 2021, s-a restituit acțiunea reconvențională depusă de Maidan Artur, fiindu-i explicată posibilitatea depunerii acesteia în condiții generale (f.d. 156 Vol.I).

Ulterior, la 16 aprilie 2021, Maidan Artur a depus cerere reconvențională împotriva lui Dănilă Mihail și Dănilă Valentina cu privire la constatarea și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Rață Gheorghe și Dănilă Mihail, Dănilă Valentina (f.d. 140-141 Vol.I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021, s-a restituit acțiunea reconvențională depusă de Maidan Artur, fiindu-i explicată posibilitatea depunerii acesteia în condiții generale (f.d. 158 Vol.I).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Dănilă Mihail și Dănilă Valentina.

S-au evacuat Rață Gheorghe, Maidan Nina, Maidan Artur și Maidan Valeriu din apartamentul nr. 007 situat în XXXXX situat în XXXXX, fără acordarea altui spațiu locativ.

La 23 iunie 2021, Maidan Nina și Maidan Artur au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021, invocând totodată că în hotărârea contestată, instanța de fond nu s-a expus asupra cererilor reconvenționale (f.d. 168-169).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2022, s-a respins apelul declarat de avocatul Vasiliu Sergiu în interesele lui Maidan Artur, Maidan Nina și Maidan Valeriu și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021.

Verificând legalitatea deciziei prin prisma criticilor din recurs, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel a încălcat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 388 alin. (2) din Codul de procedură, săvârșirea altor încălcări decât cele consemnate la alin.(1) constituie temeiul casării hotărârii numai dacă ele au dus sau au putut duce la soluționarea eronată a cauzei.

Acțiunea reconvențională este și ea o acțiune civilă, care este înaintată de către pârât în cadrul unui proces deja pornit, în scopul de a se apăra împotriva acțiunii principale sau pentru că acțiunea reconvențională este conexă prin temei cu acțiunea inițială.

Acțiunea reconvențională, potrivit legii procesuale, se poate depune doar în 3 cazuri: dacă urmărește compensarea pretenției inițiale (art. 173 alin. (1) lit.a) din Codul de procedură civilă); dacă admiterea acesteia exclude, total sau parțial, admiterea acțiunii inițiale (art. 173 alin. (1) lit.b) din Codul de procedură civilă); dacă ea și acțiunea inițială sunt în conexiune, iar judecarea lor simultană ar duce la soluționarea rapidă și justă a litigiilor (art. 173 alin. (1) lit.c) din Codul de procedură civilă).

În cazul temeiului prevăzut la art.173 alin.(1) lit.b) din Codul de procedură civilă, admiterea acțiunii reconvenționale exclude, total sau parțial, admiterea acțiunii inițiale, urmând să se acorde câștig de cauză doar uneia din părți.

Legătura acțiunii reconvenționale cu acțiunea inițială, în acest caz, se rezumă la o interexcludere a lor, astfel încât doar o pretenție urmează să fie admisă sau respinse ambele. Aceasta se manifestă prin faptul că la depunerea acțiunii reconvenționale, trebuie să fie certă situația că o acțiune o exclude pe alta.

Este evident că doar o parte poate avea câștig de cauză.

Separarea acestor acțiuni sau refuzul de a primi spre examinare pe cea reconvențională sunt contrare legii.

Se impune concluzia că doar în cazul art.173 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, acțiunea reconvențională este un mijloc de apărare a pârâtului împotriva pretențiilor reclamantului.

Dacă acțiunea depusă de către pârât ca reconvențională nu se încadrează nici într-un temei prevăzut de art.173 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată va dispune separarea acesteia prin încheiere nesusceptibilă de recurs.

În cazul în care acțiunea reconvențională nu a fost examinată de prima instanță, instanța de apel urma să admită apelul, să caseze hotărârea și să rejudece cauza conform dispozițiilor de procedură privind judecata în prima instanță, care, în conformitate cu art. 376 alin. (1) din Codul de procedură civilă, se aplică și în instanța de apel în măsura în care nu sînt contrare dispozițiilor Capitolului XXXVII.

Însă la caz, Curtea de Apel Chișinău, în lipsa unei analize minuțioase, a concluzionat că este degrevată de a se expune în fond asupra cererilor reconvenționale dat fiind faptul că acestea au fost restituite prin încheieri protocolare.

În speță, admiterea acțiunii reconvenționale înaintată de Maidan Nina și Maidan Artur exclude total admiterea acțiunii inițiale.

Or, prin acțiunea inițială, Dănilă Mihail și Dănilă Valentina au solicitat evacuarea lui Rață Gheorghe, Maidan Artur și Maidan Nina din XXXXX situat în XXXXX, iar prin acțiunea reconvențională Maidan Artur a solicitat constatarea și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 06 august 2019, încheiat între Rață Gheorghe și Dănilă Mihail, Dănilă Valentina în privința apartamentului nr. 7, situat în or. Băcioi, str. Uzinei 15.

În motivarea cererii reconvenționale, a invocat că apartamentul în cauză a constituit proprietatea privată a lui Maidan Artur, asupra căruia a fost aplicat sechestru de către executorul judecătoresc Boțan Gheorghe la data de 18 iulie 2018 în cadrul procedurii de executare, care ulterior a fost anulat prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 februarie 2021.

Astfel, a specificat că contractul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate

Prin urmare, admiterea acțiunii reconvenționale, prin care s-a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 06 august 2019, încheiat între Rață Gheorghe și Dănilă Mihail, Dănilă Valentina în privința apartamentului nr. 7, situat în or. Băcioi, str. Uzinei 15, implică respingerea acțiunii inițiale privind evacuarea lui Rață Gheorghe, Maidan Artur și Maidan Nina din apartamentul XXXXX situat în XXXXX.

Astfel, acțiunea reconvențională înaintată de Maidan Artur și restituită de instanța de fond, întrunește condiția stabilită în art. 173 lit. b) Codul de procedură civilă.

În contextul dat, Colegiul conchide că restituirea acțiunii reconvenționale cu invocarea prevederilor art. 172-173 din Codul de procedură civilă, este eronată.

Iar, în consecință, restituirea acțiunii reconvenționale de către instanța de fond, viciază și soluția dată de instanța de apel asupra pretențiilor formulate în cererea de apel.

Astfel, din considerentele menționate și deoarece eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul Civil, Comercial și de

Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Maidan Artur și Maidan Nina.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2022, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Dănilă Mihail și Dănilă Valentina împotriva lui Rață Gheorghe, Maidan Artur, Maidan Nina și Maidan Valeriu cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Mariana Pitic

Victor Burduh

Dumitru Mardari