

Dosarul nr. 2ra-634/22  
2-20036182-01-2ra-06052022

Instanța de fond: Judecătoria Orhei, sediul central – V. Cupcea  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – V. Sîrbu, V. Buhnaci, D. Dulghieru

## DECIZIE

20 iulie 2022

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Victor Burduh  
Mariana Pitic  
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Tamara Cosoi împotriva Marianeii Cebotari, Iurie Cosoi, xxxxx, xxxxx și lui Vadim Cosoi, intervenienți accesorii Direcția Generală Asistență Socială și Protecție a Familiei Orhei și Autoritatea Tutelară a Primăriei com. Puținței, r-nul Orhei cu privire la evacuare din spațiul locativ,

împotriva deciziei din data de 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Tamara Cosoi, s-a casat hotărârea din data de 25 noiembrie 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul central, cu emiterea unei noi hotărâri prin care s-a admis cererea de chemare în judecată,

constată:

La 13 martie 2020 Tamara Cosoi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Marianeii Cebotari, lui Iurie Cosoi și copiilor minori xxxxx și xxxxx, prin care a solicitat evacuarea din bunul imobil situat în s. xxxxx, r-nul Orhei, fără acordarea unui alt spațiu locativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată Tamara Cosoi a indicat că la 21 septembrie 2018 a încheiat cu fiul său Vadim Cosoi contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în s. xxxxx, r-nul Orhei, ce constă din teren pentru construcții cu suprafața de 0,1654 ha, cu numărul cadastral xxxxx și casa de locuit individuală cu suprafața de 52,3 m.p, cu numărul cadastral xxxxx. Tot atunci a înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice” contractul de vânzare-cumpărare.

Reclamanta a menționat că în casa, ce-i aparține cu drept de proprietate, continuă să locuiască fosta concubină a fiului său, Mariana Cebotari, cu copiii Iurie Cosoi, xxxxx și xxxxx, iar la solicitarea de a elibera bunul imobil, ultimii au refuzat.

Tamara Cosoi a mai adăugat că la momentul înstrăinării bunului imobil fiul Vadim Cosoi a declarat că imobilul este liber de orice sarcini, nu este sub sechestru sau în litigiu, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile nr.6401/18/28162 din 20 septembrie 2018.

Prin încheierea din 03 iunie 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul central s-a atras în proces Vadim Cosoi, Direcția Generală Asistență Socială și Protecție a Familiei Orhei și Autoritatea Tutelară a Primăriei com. Puținței, r-nul Orhei. (f.d.36, verso, vol. I)

Judecătoria Orhei, sediul central prin hotărârea din data de 25 noiembrie 2020 a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Tamara Cosoi. (f.d. 116,120-123, vol.I)

Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel, în termen, de către Tamara Cosoi, reprezentată de avocatul Felix Cernei.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 29 septembrie 2021 a admis apelul declarat de către Tamara Cosoi, a casat hotărârea din data de 25 noiembrie 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul central, cu emiterea unei noi hotărâri prin care a admis cererea de chemare în judecată, a dispus evacuarea lui Vadim Cosoi, Marianei Cebotari, lui Iurie Cosoi, xxxxx și lui xxxxx din bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, situat în s. xxxxx, r-nul Orhei, fără acordarea altui spațiu locativ. (f.d. 208,209-217, vol. I)

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxxx, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii instanței de fond. (f.d.2-20, vol. II)

În motivarea recursului recurenții au indicat că instanța de apel nu a aplicat legea care urma să fie aplicată și anume normele de drept material ce reglementează dreptul la abitație. Argumentul instanței de apel precum că nu ar exista nici un act juridic și nici o situație legală, ce ar genera dreptul de abitație, este neîntemeiat, deoarece instalarea recurenților cu traiul, inclusiv cu perfectarea vizei de domiciliu, din partea fostului proprietar Vadim Cosoi reprezintă o manifestare de voință, adică un act juridic, îndreptat spre nașterea dreptului de abitație.

Instanța de apel a admis acțiunea înaintată de către Tamara Cosoi privind evacuarea copiilor minori, fără acordarea unui spațiu locativ, ceea ce este în detrimentul interesului superior al copiilor, respectiv contravine prevederilor art. 3 alin. (1) al Convenției Națiunilor Unite cu privire la Drepturile Copilului, fiind totodată și o încălcare a dreptului fundamental la locuință, garantat de art. 1, alin. (1) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015.

Recurenții au mai subliniat că în temeiul art. 70, alin. (1) din Codul civil, atât timp, cât copiii sunt minori, ei își păstrează dreptul de a locui în casa, în care au fost instalați și nu pot fi evacuați fără a li se pune la dispoziție un alt spațiu locativ. Mai mult, înstrăinarea locuinței, în care locuiesc minori, cu dispunerea evacuării lor ulterioare, de fapt, reprezintă înstrăinarea unui drept real al lor - dreptul de uz și abitație. La caz, contractul de vânzare-cumpărare a locuinței nu a fost autorizat de către autoritatea tutelară. Mai mult ca atât, nimeni nici nu a solicitat autorizarea, deci acest contract contravine normelor imperative și este lovit de nulitate absolută. Prin urmare, Tamara Cosoi nu este în drept să solicite evacuarea recurenților din spațiul locativ.

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 29 septembrie 2021, expediată participanților la proces la 03 decembrie 2021. (f.d. 219, vol.I) Confirmare privind recepționarea copiei deciziei instanței de apel la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe recursul declarat de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx, la 06 aprilie 2022, se consideră a fi depus în termen.

La 06 mai 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat intimaților copia recursului declarat de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx. (f.d. 33, vol. II)

Tamara Cosoi, Primăria s. Puținței, Vadim Cosoi și Direcția Generală Asistență Socială și Protecție a Familiei au recepționat copia recursului expediat, fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la materialele dosarului. (f.d. 35-38, vol. II)

La 23 mai 2022 Direcția Generală Asistență Socială și Protecție a Familiei a depus referință asupra recursului înaintat de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și lui xxxxx, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond. (f.d. 39, vol.II)

Tamara Cosoi, Primăria s. Puținței și Vadim Cosoi până la data examinării recursului nu au prezentat opinia asupra argumentelor invocate în recursul depus de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx. (f.d. 95-96, vol. II)

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

Prin încheierea din 08 iunie 2022 a Curții Supreme de Justiție s-a considerat admisibil recursul depus de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx, împotriva deciziei din 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și s-a numit spre examinare, în complet de cinci judecători.

În conformitate cu articolul 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin prisma art. 442, alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În corespundere 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.

În speță, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate, iar recurenții și intimații, care au recepționat copia recursului, au avut posibilitatea să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse.

Verificând argumentele invocate în recurs, prin prisma materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia că recursul urmează a fi admis și casată decizia din 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din considerentele ce urmează.

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.

Recapitulând esența litigiului, în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține starea de fapt constatată de instanțele de judecată și confirmată de părți.

Astfel, probatoriul acumulat în materialele dosarului demonstrează că Vadim Cosoi și Mariana Cebotari s-au aflat în relații de concubinaj mai mulți ani și sunt părinți ai trei copii. Cu toții locuiesc în s. xxxxx, r-nul Orhei, în casa care conform actelor de proprietate aparține lui Vadim Cosoi. Relațiile dintre concubini și părinții celor trei copii au fost grav afectate de actele de violență în familie. Se mai stabilește că prin contractul de vânzare-cumpărare din 21 septembrie 2018 pârâtul Vadim Cosoi a vândut mamei sale Tamara Cosoi terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1654 ha, cu numărul cadastral xxxxx și casa de locuit individuală cu suprafața de 52,3 m.p., cu numărul cadastral xxxxx situate în s. xxxxx, r-nul Orhei.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile Tamara Cosoi a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menționate la data de 21 februarie 2018. (f.d. 8, verso)

La 13 martie 2020 Tamara Cosoi a depus prezenta acțiune prin care a solicitat evacuarea, fără acordarea unui spațiu locativ, a lui Vadim Cosoi, Mariane Cebotari, Iurie Cosoi și a copiilor minori xxxxx și xxxxx, care de alt fel îi sunt nepoți.

Instanța de fond a respins acțiunea ca neîntemeiată, pe când instanța de apel a admis acțiunea și a dispus evacuarea lui Vadim Cosoi, Mariane Cebotari, lui Iurie Cosoi, xxxxx și xxxxx din bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, situat în s. xxxxx, r-nul Orhei, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin recursul înaintat recurenții au criticat soluția instanței de apel, menționând că instanța de apel nu a aplicat legea care urma să fie aplicată, la emiterea deciziei nu a ținut cont de interesul superior al copiilor minori, ori prin evacuarea acestora, fără acordarea unui alt spațiu locativ au fost încălcate drepturile fundamentale ale copiilor minori.

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei, iar drept consecință nu a motivat respingerea tuturor argumentelor invocate de către recurenți, în special nu a dat răspuns cert dacă sunt sau nu încălcate drepturile fundamentale ale copiilor minori xxxxx și xxxxx garantate de Convenția Națiunilor Unite cu privire la Drepturile Copilului și Legea privind drepturile copilului nr. 338-XIII din 15 decembrie 1994, pronunțând în consecință o soluție prematură.

Articolul 3 al Convenției Națiunilor Unite cu privire la Drepturile Copilului stipulează că în toate acțiunile care privesc copiii, întreprinse de instituțiile de

asistență socială publice sau private, de instanțele judecătorești, autoritățile administrative sau de organele legislative, interesele copilului vor prevala.

Conform art.19, alin. (1) din Legea privind drepturile copilului nr. 338-XIII din 15 decembrie 1994 copiii, membri ai familiei locatarului, au aceleași drepturi ca și ceilalți membri ai familiei la folosirea spațiului locativ, iar copiii, membri ai familiei proprietarului locuinței, au aceleași drepturi la folosirea și moștenirea acesteia.

Totodată, potrivit art. 40, alin. (1) din Codul civil domiciliul minorului în vârstă de până la 14 ani este la părinții săi sau la acel părinte la care locuiește permanent.

Astfel, pentru justa soluționare a litigiului și pentru a exclude apariția unor dubii referitor la soluția adoptată instanța de apel, reieșind din efectul devolutiv al apelului, îi revenea obligația de a se expune într-o manieră motivată asupra tuturor argumentelor invocate de către participanții la proces, mai ales că în litigiu sunt atinse drepturile copiilor minori. Totodată urma să verifice dacă eventual contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 21 septembrie 2018 între Tamara Cosoi și Vadim Cosoi privind înstrăinarea casei de locuit, care era și unicul domiciliu al copiilor minori, nu a fost contestat de persoanele interesate.

Instanța de apel nu a răspuns nici la faptul dacă Tamara Cosoi la data semnării contractului de vânzare-cumpărare cunoștea că în casa procurată pe lingă fiul său Vadim Cosoi mai locuiesc și copiii acestuia cu mama sa, care a fost motivul pentru care a încheiat contractul de vânzare-cumpărare în condițiile în care bunul nu era liber.

În aceste împrejurări, Colegiul lărgit consideră că trebuie să opereze cu prevederile art. 390, alin. (1), lit. e) și f) din Codul de procedură civilă. În conformitate cu aceste dispoziții legale procedurale, decizia instanței de apel trebuie să conțină: motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă, precum și concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

Conform art. 25, alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, studiind actele pricinii și verificând legalitatea deciziei instanței de apel, ajunge la concluzia că instanța de apel prematur a admis cererea de chemare în judecată în condițiile în care nu s-a expus asupra tuturor argumentelor invocate de către intimați și motivul respingerii acestora, ori instanței de apel, la judecarea cauzei în ordine de apel, îi revenea obligația examinării depline a cumulul probelor anexate la dosar și oferirii un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului.

În aceeași ordine de idei, potrivit jurisprudenței stabilite, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a învederat că unul din principiile legate de administrarea corectă a justiției se referă la hotărârile instanțelor de judecată, care ar trebui să explice în mod adecvat raționamentele pe care se bazează. Măsura în care se aplică această obligație de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie

determinată în funcție de circumstanțele cauzei (a se vedea *Moreira Ferreira*, ibidem, parag. 84; *Orlen Lietuva LTD. vs Lituania*, 29 ianuarie 2019, parag. 82).

Instanța de recurs reamintește că obligația de motivare a hotărârilor judecătorești își are izvorul în dreptul oricărei părți în cadrul unei proceduri să prezinte judecătorului observațiile și argumentele sale (*CEDO*, hotărârea *Werner c. Austria* din 24.11.1997), combinat cu dreptul părților ca aceste observații și argumente să fie examinate în mod efectiv (*CEDO*, hotărârea *Van de Hurk c. Olanda* din 19.04.1994), iar obligația de motivare a hotărârilor este singurul mijloc prin care se poate verifica respectarea drepturilor menționate anterior, piloni de bază ai dreptului la un proces echitabil.

În același timp, instanța de recurs menționează că motivarea care stă la baza deciziei trebuie să trateze separat fiecare dintre problemele ridicate de fiecare parte, cu excepția situației în care mijlocul respectiv de apărare era de natură să influențeze definitiv soluționarea cauzei.

Fiecare parte a procesului trebuie să aibă nu numai facultatea de a-și face cunoscute elementele, pe care se bazează pretențiile sau obiecțiile sale, dar și aceea de a lua cunoștință și de a discuta orice probă sau concluzie prezentată instanței de judecată (*CEDO*, hot. *Lobo Machado vs. Portugalia* din 20.02.1996; hot. *Vermeulen vs. Belgis* din 20.02.1996). Nu prezintă nici o relevanță dacă elementul susceptibil să conducă la o anumită decizie este adus în discuție de către părți sau sesizat din oficiu de către instanță, chiar și în această din urma situație, judecătorul fiind obligat să impună discutarea lui.

În acest sens, Colegiul indică că instanța de apel, dispunând admiterea cererii de chemare în judecată depusă de către Tamara Cosoi și evacuarea recurențelor, inclusiv a copiilor minori, fără acordarea unui spațiu locativ, urma să le ofere răspuns la toate argumentele invocate în susținerea netemeinicii acțiunii, inclusiv și încălcarea drepturilor fundamentale ale copiilor minori, ceea ce nu s-a efectuat în prezenta cauză, ori concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă incertă, neavând putere de convingere, fapt ce a generat înaintarea prezentului recurs.

Instanța de recurs reține că în sensul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse judecării. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți. Se accentuează că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei diferite spre soluționare.

Coroborând circumstanțele ce preced, instanța de recurs conchide temeinicia recursului declarat de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx împotriva deciziei din 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, deoarece instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a da răspuns la toate argumentele invocate de către participanții la proces, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie prematură, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursului declarat de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx și casării deciziei din 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. c) și art. 445, alin. (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Iurie Cosoi, Mariana Cebotari, în nume propriu și în numele copiilor minori xxxxx și xxxxx.

Se casează integral decizia din 29 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Tamara Cosoi împotriva Mariane Cebotari, Iurie Cosoi, xxxxx, xxxxx și lui Vadim Cosoi, intervenienți accesorii Direcția Generală Asistență Socială și Protecție a Familiei Orhei și Autoritatea Tutelară a Primăriei com. Puținței, r-nul Orhei cu privire la evacuare din spațiul locativ și se trimite cauza 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

Victor Burduh

Mariana Pitic

Maria Ghervas