

Dosarul nr. 2ra-1159/22

2-19157303-01-2ra-24082022

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – C. Roșca

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – N. Budăi, D. Băbălău, I. Dutca

ÎNCHEIERE

14 decembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Boris Mihailov, reprezentat de avocatul Pavel Pitihin,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Boris Mihailov împotriva Irinei Mihailova, Direcției generale economie, comerț și turism și Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Consiliului mun. Chișinău cu privire la partajarea bunului imobil, recunoașterea valabilității actului juridic, efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din data de 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Boris Mihailov, s-a menținut hotărârea din data de 28 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 26 septembrie 2019 Boris Mihailov a depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior, împotriva Irinei Mihailova, Direcției generale economie, comerț și turism și Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Consiliului mun. Chișinău, prin care a solicitat:

- partajarea apartamentului nr.3 din mun. Chișinău, str. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, prin atribuirea integrală a acestuia în proprietatea lui Boris Mihailov;
- obligarea lui Boris Mihailov să achite Irinei Mihailova o sultă în valoare de 196 533,33 lei, ce constituie contravaloarea cotei sale din apartament;
- indicarea în dispozitivul hotărârii că „din data rămânerii definitive, hotărârea judecătorească ține locul actului juridic și anume contractului de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a apartamentului nr. 3 din mun. Chișinău, str. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx”, care urma a fi încheiat între Boris Mihailov și Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului mun. Chișinău;
- dispunerea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în privința apartamentului nr. 3 din mun. Chișinău, str. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx pe numele lui Boris Mihailov;
- încasarea din contul Irinei Mihailova a cheltuielilor de judecată, care sunt formate din taxa de stat în sumă de 5 995,99 lei, a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 6 000 lei și a cheltuielilor de citare în sumă de 434 lei. (f.d.6-12,78)

În motivarea cererii de chemare în judecată Boris Mihailov a indicat că la 15 septembrie 2006 Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului mun. Chișinău a adoptat hotărârea nr.4, prin care, în baza prevederilor art.17, alin. (1) al Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10 martie 1993, a transmis în mod gratuit în proprietate privată Zoiei Mihailova, Irinei Mihailova și lui Boris Mihailov apartamentul nr.3, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx.

Prin hotărârea din data de 16 decembrie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău s-a recunoscut valabilitatea hotărârii nr.4 din 15 septembrie 2006 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ a Consiliului mun. Chișinău privind transmiterea în proprietate privată Zoiei Mihailova, Irinei Mihailova și lui Boris Mihailov a apartamentului nr. 3, situat în Chișinău, str. xxxxx, s-a recunoscut faptul că Zoia Mihailova, până la deces deținea dreptul de proprietate asupra cotei-părți ideale din apartamentul menționat supra și s-a constatat faptul acceptării de către Boris Mihailov a succesiunii deschise pe numele defunctei Zoia Mihailova și anume asupra cotei-părți ideale din apartamentul nr. 3 din str. xxxxx, mun. Chișinău.

După devenirea irevocabilă a hotărârii judecătorești din 16 decembrie 2016 Boris Mihailov a solicitat Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ a Consiliului mun. Chișinău încheierea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 3 din str. xxxxx, mun. Chișinău.

Prin răspunsului nr. 07-06/291 din data de 30 mai 2018 Comisia a refuzat încheierea contractului de vânzare-cumpărare în privința apartamentului nr. 3 din str. xxxxx, mun. Chișinău, comunicându-i despre posibilitatea de a se adresa Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău pentru înregistrarea cotei-părți ideale din apartament.

În aceste circumstanțe reclamantul consideră că este îndreptățit să solicite instanței de judecată constatarea faptului că Boris Mihailov este coproprietar al 2/3 cote-părți din apartamentul menționat supra, deoarece în privința acestuia și celorlalți doi coproprietari Zoia Mihailova și Irina Mihailova a fost emisă hotărâre de atribuire în proprietate privată gratuită a apartamentului nr.3 din mun. Chișinău, str. xxxxx, iar Comisia municipală, având obligația legală de a pregăti proiectul contractului de vânzare-cumpărare și a-l aduce la cunoștința coproprietarilor pentru semnare și autentificare notarială, a refuzat să întocmească contractul. O asemenea eschivarea autorității de stat de la executarea obligațiilor sale legale, este inadmisibilă, afectând dreptul de proprietate al reclamantului asupra bunului dobândit în condițiile legii, iar încheierea/oformarea contractului fiind doar partea formală de înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Boris Mihailov a mai menționat că locuiește în apartamentul litigios din momentul repartizării și deține în proprietate 2/3 cotă-parte din apartament, iar din martie 2008 a întemeiat o familie și locuiește în imobilul respectiv cu soția și cei doi copii minori, fapt confirmat prin adeverința nr.148 eliberată de ÎMGFL nr. 22 din 29 mai 2019. Toate cheltuielile ce țin de întreținerea apartamentului respectiv, inclusiv reparațiile curente, serviciile comunale, energia electrică și alte cheltuieli sunt suportate de către acesta, iar coproprietarul Irina Mihailova nu participă la nici una din aceste cheltuieli, fiind plecată din anul 2007 peste hotarele Republicii Moldova.

Potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr.072 din 07 mai 2019 s-a constatat că apartamentul nr. 3 din str. xxxxx, mun. Chișinău, amplasat la parterul blocului locativ, nu poate fi partajat (divizat) conform cotelor-părți coproprietarilor cu numere cadastrale separate, deoarece nu sunt respectate condițiile prevăzute la art. 7 al Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, iar

din punct de vedere tehnic și a structurilor ingineresti, nu este posibilă întreținerea fiecărei părți separate din bunul imobil, cât și partajarea acestuia în natură. De asemenea, a fost stabilită valoarea pe piață a bunului imobil nr. 3 din str. xxxxx, mun. Chișinău, în valoare totală de 589 600 lei.

Astfel, deoarece deține 2/3 cote-părți din apartamentul nominalizat, dispune de un drept preferențial în vederea atribuirii integrale a apartamentului, în schimbul unei sulțe oferite coproprietarului Irinei Mihailova pentru cota sa parte, proporțională contravalorii stabilite prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 072 din 07 mai 2019.

Prin hotărârea din 28 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Boris Mihailov împotriva Irinei Mihailova, Direcției generale economie, comerț și turism și Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Consiliului mun. Chișinău cu privire la partajarea bunului imobil, recunoașterea valabilității actului juridic, efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată. (f.d.93, 97-103)

Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel, în termen, de către Boris Mihailov. (f.d. 95-96)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 05 mai 2022 a respins apelul declarat de către Boris Mihailov, a menținut hotărârea din data de 28 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. (f.d 158,159-169)

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Boris Mihailov, reprezentat de avocatul Pavel Pitihin, suplinit ulterior, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea cererii de chemare în judecată și încasarea cheltuielilor de judecată sau remiterea cauzei la rejudecare în cazul constatării faptului că erorile judiciare nu pot fi corectate de instanța de recurs. (f.d 174-183, 200)

În motivarea recursului Boris Mihailov, reprezentat de avocatul Pavel Pitihin, a reiterat circumstanțele de fapt menționate în cererea de chemare în judecată, totodată a indicat că instanțele de judecată au încălcat esențial și aplicat eronat normele de drept material și de drept procedural, apreciind arbitrar probele, ceea ce a dus la încălcarea dreptului fundamentale la un proces echitabil.

Recurentul a menționat că instanțele de judecată nu au examinat cauza și nu au analizat în mod temeinic argumentele acestuia, care justifică cerința de a pronunța o hotărâre, care să servească temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate, deja dobândit.

În opinia recurentului, concluziile instanțelor de judecată precum că acesta nu a contestat în instanța de judecată acțiunile/inațiunile autorității publice sunt arbitrare și contrare legii, ori pentru faptul că Comisia a refuzat să încheie contractul de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată s-a adresat cu prezenta acțiune, solicitând emiterea unei hotărâri care să înlocuiască contractul de vânzare-cumpărare.

Boris Mihailov a subliniat că prin soluțiile pronunțate acesta nu poate înregistra dreptul de proprietate pe care l-a obținut în baza hotărârii nr.4 din 15 septembrie 2006 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ a Consiliului mun. Chișinău, respectiv îi este încălcat dreptul de proprietate fără nici un just temei.

Recurentul ca temei a recursului a invocat printre altele faptul că hotărârea instanței de fond nu este semnată olograf de către judecător dar electronic, prin urmare instanța de apel urma să caseze hotărârea instanței de fond.

La 22 noiembrie 2022 Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului mun. Chișinău a depus referință la recursul înaintat de către Boris Mihailov, prin care a solicitat respingerea recursului, menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, menționând că la examinarea litigiului instanțele de judecată nu au încălcat normele de drept material și procedural și au dat o apreciere corespunzătoare circumstanțelor cauzei. (f.d.207-208)

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 05 mai 2022, expediată prin intermediul poștei electronice avocatului Pavel Pitihin la data de 08 iunie 2022. (f.d.171)

La 03 august 2022, în termen, Boris Mihailov, reprezentat de avocatul Pavel Pitihin, a depus recurs împotriva deciziei din data de 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău.

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 recursul formulat de către Boris Mihailov, reprezentat de avocatul Pavel Pitihin, este inadmisibil, 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 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.

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 posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Boris Mihailov, 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 recurentului 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 recurent 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 Boris Mihailov, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Argumentul recurentului precum că hotărârea instanței de fond nu este semnată în modul corespunzător, fiind semnată electronic, este respins de către instanța de recurs ca fiind declarativ, ori la materialele dosarului hotărârea din 28 iulie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru este semnată olograf de către judecătorul care a examinat cauza. (f.d. 93, 97-103)

Referitor la solicitarea lui Boris Mihailov cu privire la examinarea cauzei în ordine de recurs în ședință publică, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că examinarea admisibilității recursului are loc fără stabilirea ședințe de judecată și fără audierea participanților la proces.

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 Boris Mihailov, reprezentat de avocatul Pavel Pitihin, 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:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Boris Mihailov, reprezentat de avocatul Pavel Pitihin, împotriva deciziei din data de 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas