

Dosarul nr. 2ra-827/23
2-19087364-01-2ra-12062023

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (D. Sîrbu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (I. Secrieru, V. Cotorobai, M. Anton)

Î N C H E I E R E

20 decembrie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător
judecători

Aliona Miron
Diana Stănilă
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Gheltoșanu Nicu împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 1 cu privire la obligarea eliberării ordinului de repartiție și,

acțiunea intervenientului principal Consiliul mun. Chișinău împotriva lui Gheltoșanu Nicu, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 1 cu privire la evacuarea din imobil, fără acordarea spațiului locativ,

împotriva deciziei din 02 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă :

La 29 martie 2019, Nicu Gheltoșanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Direcției generale locativ comunală și amenajare solicitând obligarea examinării cererii depuse la 15 ianuarie 2019, obligarea eliberării ordinului de repartiție a spațiului locativ pe numele lui Nicu Gheltoșanu asupra apartamentului nr. XXX din str. XXX.

În motivarea acțiunii reclamantul Nicu Gheltoșanu a invocat că este locatarul legal al apartamentului nr. XXX, fapt confirmat prin fișa locuinței nr. 092540 din 19 iunie 2018 și tabelul nominal din 19 iunie 2018. Anterior, în anul 1998, lui Ion Porcaru i-a fost repartizat spațiul locativ nr. XXX. Pe parcursul celor 20 ani, Ion Porcaru împreună cu fiul acestuia, Nicu Gheltoșanu, au locuit în acest bun imobil, au făcut reparații capitale, au achitat toate serviciile comunale la toți furnizorii, au administrat imobilul ca buni gospodari.

La 20 martie 2006, Ion Purcaru a decedat, iar fiul acestuia, Nicu Gheltoșanu a continuat să locuiască în apartamentul nr. 46 din str. XXX. Nicu Gheltoșanu a acumulat setul de acte care confirmă modul de obținere în posesie și folosință a spațiului locativ și a depus cerere la Comisia de privatizare a fondului de locuințe, în vederea privatizării locuinței în care domiciliază.

În pofida prezentării actelor necesare, Comisia de privatizare a fondului de locuințe a solicitat reclamantului să prezinte și ordinul de repartitie a spațiului locativ, însă, acesta a fost în imposibilitate de a prezenta ordinul, motiv pentru care, Comisia nu a primit în procedură cererea înaintată, cu actele anexate. Având în vedere aceste circumstanțe, la 9 noiembrie 2018, Nicu Gheltoșanu s-a adresat cu cereri către Primăria municipiului Chișinău și Direcția generală locativ-comunală și amenajare privind eliberarea ordinului de repartitie a spațiului locativ nr. XXX.

La cererea din 09 noiembrie 2018, Nicu Gheltoșanu nu a primit nici un răspuns. Ulterior, la 15 ianuarie 2019, Nicu Gheltoșanu a depus cereri repetate către Primăria municipiului Chișinău și Direcția generală locativ-comunală și amenajare privind eliberarea ordinului de repartitie a spațiului locativ nr. XXX.

Reclamantul nu a primit nici un răspuns la cererile depuse la 9 noiembrie 2018 și la 15 ianuarie 2019.

Reieșind din lipsa unui răspuns, precum și încălcarea drepturilor și intereselor sale, la 20 februarie 2019, Nicu Gheltoșanu a depus la Primăria municipiului Chișinău și Direcția generală locativ-comunală și amenajare cereri prealabile privind examinarea cererilor anterioare și eliberarea ordinului de repartitie a spațiului locativ nr. XXXv. Cererile prealabile din 20 februarie 2019 nu au fost examinate, astfel încât, reclamantul a înaintat prezenta acțiune în instanța de judecată.

La 07 mai 2020, Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de recunoaștere în calitate de intervenient principal, recunoașterea în calitate de intervenient principal a Consiliului municipal Chișinău, admiterea Consiliului municipal Chișinău în calitate de intervenient principal, evacuarea lui Nicu Gheltoșanu din apartamentul nr. XXX, fără acordarea altui spațiu locativ și a respinge acțiunea depusă de Nicu Gheltoșanu.

Circumstanțele de fapt prezentate de intervenientul principal Consiliul municipal Chișinău, pot fi rezumate după cum urmează.

Art. 9 alin. (1), (2) a Legii cu privire la locuințe din 30 aprilie 2015 stabilește modalitatea de asigurare cu locuințe sociale, care se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență în temeiul deciziei consiliului local, or, autoritățile administrației publice ale municipiului Chișinău nu i-au acordat niciodată acest drept lui Nicu Gheltoșanu.

Nicu Gheltoșanu nu a fost luat la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative și nu are nici un drept asupra acestui spațiu locativ și, respectiv, acesta creează impedimente artificiale pentru a intra în posesia și folosința apartamentului ce aparține Consiliului municipal Chișinău.

A considerat că Nicu Gheltoșanu, cu rea-credință, cunoscând de faptul că nu deține ordin de repartitie, care constituie unicul temei pentru instalare în încăperea de locuit, sau un titlu de proprietate, care să-i permită exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. XXX, în mod abuziv a ocupat imobilul menționat și exercită posesia fără nici un drept, ceea ce conform art. 47 din Legea

cu privire la locuințe, constituie temei de evacuare din imobilul litigios fără acordarea altui spațiu locativ.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, s-a constatat că apartamentul nr. XXX, nu a fost supus privatizării, la nivel de încăpere izolată înscriere nu există, însă există înscrierea la nivel de bloc, ceea ce nu este temei de a considera că bunul nu este înregistrat. Blocul locativ fiind inclus în Registrul bunurilor fixe al Direcției generale locative comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău și aflându-se în gestiunea Întreprinderii municipale de gestionare a fondului locativ nr. 1, rezultă că, până la privatizarea încăperilor izolate, acestea aparține administrației publice locale.

Reieșind din materialele cauzei urmează că, apartamentul nr. XXX, este constituit din două odăi cu suprafața locuibilă de XXX m.p. și a fost dat în folosință lui Petru Raetchi, căruia i-a fost eliberat ordinul de repartitie nr. 040045 din 24 iulie 1962. Între administrația publică locală și Petru Raetchi au existat relații contractuale de locațiune, se atestă prin utilizarea de către Petru Raetchi a locuinței respective, acesta figurând în extrasul din fișa de locuințe nr. 09540, ca chiriaș principal și care a decedat la 29 aprilie 1987.

La 19 august 1998, în apartamentul litigios s-a instalat cu traiul subchiriașul XXX, împreună cu fiul XXX. La XXX, a decedat subchiriașul, iar la 6 august 2011, fiul subchiriașului a abandonat apartamentul litigios și s-a instalat cu traiul în apartamentul nr. XXX. După decesul chiriașului principal, subchiriașul Ion Porcaru nu s-a adresat autorității publice locale cu solicitarea modificării contractului de închiriere a apartamentului litigios, în legătură cu decesul chiriașului principal.

A insistat că, reclamantul a ocupat abuziv apartamentul nr. 46 din str XXX, astfel că acestuia nu-i poate fi eliberat ordin de repartitie.

Dat fiind faptul că, persoana s-a instalat abuziv în apartamentul litigios, Primăria municipiului Chișinău nu are temei de drept de a perfecta un proiect de dispoziție cu privire la repartizarea apartamentului nr. 46 din str XXX, deoarece, legislația în vigoare stabilește expres modalitatea de asigurare cu locuințe sociale, care se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență în temeiul deciziei consiliului local.

Conform informației prezentate de Agenția Servicii Publice, Departamentul cadastru, Nicu Gheltoșanu nu întrunește condițiile legale pentru luarea la evidență în vederea asigurării cu spațiu locativ social în cadrul municipiului Chișinău, deoarece dispune de apartament proprietate privată, domiciliind în XXX, iar alte modalități de asigurare cu locuințe, legislația locativă în vigoare nu prevede.

Respectiv, instalarea abuzivă în apartamentul menționat nu atrage după sine o procedură de repartizare a fondului locativ litigios, iar Nicu Gheltoșanu urmează a fi evacuat din acest imobil.

Acțiunea intervenientului principal Consiliul municipal Chișinău s-a întemeiat pe prevederile art. 500, 501, 581 din Codul Civil și Legea cu privire la locuințe.

Prin hotărârea din 17 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată înaintată de Gheltoșanu Nicu împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 1 cu privire la obligarea eliberării ordinului de repartitie, s-a respins ca neîntemeiată.

Acțiunea intervenientului principal Consiliul mun. Chișinău împotriva lui Gheltoșanu Nicu, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 1 cu privire la evacuarea din imobil, fără acordarea spațiului locativ, s-a admis.

S-a evacuat Gheltoșanu Nicu, din apartamentul nr. 46, din str. Nicolae Titulescu, 22, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a încasat de la Gheltoșanu Nicu, în beneficiul statului suma de 200 de lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia din 02 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Nicu Gheltoșanu cu menținerea hotărârii din 17 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, apartamentul nr. XXX este în proprietatea unității administrativ-teritoriale mun. Chișinău, în persoana Consiliului municipal Chișinău și se află în gestiunea Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, deoarece apartamentul vizat este neprivatizat, administrarea și gestionarea lui, adică exercitarea dreptului de proprietate directă și nestingerită de nimeni a posesiei, folosinței și dispoziției, o are doar proprietarul - Consiliul municipal Chișinău.

Astfel, reieșind din considerentul că Nicu Gheltoșanu ocupă apartamentul nr. XXX, fără un temei legal și nu întrunește condițiile legale pentru asigurarea cu spațiul locativ social în mun. Chișinău, deoarece a participat la privatizarea fondului de locuință, apartamentul nr. XXX, și dispune de apartament proprietate privată, iar proprietarul imobilului vrea să înceteze acțiunile ilicite ale locatarului de ocupare abuzivă a spațiului locativ, Colegiul a ajuns la concluzia că Consiliul mun. Chișinău este îndreptățit să solicite evacuarea lui Nicu Gheltoșanu din apartamentul nr. XXX, fără acordarea altui spațiu locativ.

La 29 mai 2023, avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei contestate, cu pronunțarea unei decizii noi privind admiterea integrală a acțiunii și respingerea acțiunii intervenientului principal Consiliului municipal Chișinău.

În motivarea recursului și-a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, reiterând argumentele indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Suplimentar a invocat că, instanța de fond și apel în nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, inclusiv în mod arbitrar au dat apreciere probelor ținând cont de motivele expuse în acțiunea civilă - art. 432 alin.(2) lit. a), b), art. 432 alin.(4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 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.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 02 februarie 2023.

La 06 mai 2023, copia deciziei din 02 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată prin intermediul poștei electronice în adresa participanților la proces (f.d. 121).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu, la 29 mai 2023, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

Curtea Supremă de Justiție, la 13 iunie 2023, a expediat în adresa intimaților copia recursului declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire și avizul de recepție, anexate la materialele dosarului (f.d. 134).

La 22 iunie 2023, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au depus referință asupra recursului declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu, solicitând respingerea cererii de recurs ca fiind neîntemeiate.

La 02 august 2023, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău a depus referință asupra recursului declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu, solicitând respingerea cererii de recurs ca fiind neîntemeiate.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Examinând temeiurile recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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).

Instanța de recurs reține că, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, 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 în fapt.

Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, 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) din Codul de procedură civilă, 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270 și 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Victor Furnică în interesele lui Nicu Gheltoșanu.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

judecători

Aliona Miron

Diana Stănilă

Ion Malanciuc