



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de către Cristina Rusu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oxana Ciobanu, Svetlana Ceban și Cristina Rusu împotriva Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău și Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, cu privire la constatarea faptelor cu valoare juridică, obligarea modificării ordinului de repartiție, modificarea documentelor de atribuire a apartamentului, modificarea hotărârii de privatizare a apartamentului, obligarea modificării contractului de vânzare-cumpărare, primire-predare în proprietate privată a apartamentului,

împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, s-a casat integral hotărârea din 19 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea înaintată de Oxana Ciobanu, Svetlana Ceban și Cristina Rusu,

(Dosarul nr. 2ra-120/23

PIGD Nr.2-18194547-01-2ra-25012023)

Recurs declarat până la 01 septembrie 2023, temeiurile nu se încadrează în art.432 alin.(2)-(4) din Codul de procedură civilă. 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.

Au examinat anterior cauza judecătoria:

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (V. Lastavițchi)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (V. Buhnaci, D. Dulghieru, V. Sîrbu)

23 octombrie 2024

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, admisibilitatea recursului declarat de către Cristina Rusu,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din
Stela Procopciuc, *Președinte*,
Oxana Parfeni
Mariana Ursachi, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 17 octombrie 2018, Svetlana Ceban, reprezentată de Olga Eivazova, inițial a depus cerere în procedură specială, persoane interesate Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău (în prezent Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău), IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, Oxana Ciobanu și Cristina Rusu, solicitând constatarea faptului că apartamentul X, amplasat în mun. XXXX, str. XXXXX, nr. XX, transmis în proprietate privată în baza contractului de vânzare-cumpărare, predare-primire a locuinței în proprietate privată, nr. X-XX din XX octombrie XXX, încheiat între Maria Piliughina și Agenția teritorială Chișinău a Ministerului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat a Republicii Moldova, nu este compus din o odaie, însă este compus din două odăi, precum și că apartamentul dat nu are suprafața totală echivalentă cu 26,7 mp, însă suprafața totală echivalentă cu 35,4 mp, rectificarea datelor introduse eronat în Registrul bunurilor imobile și în documentele de privatizare a apartamentului X, amplasat în mun. XXXX, str. XXXXXXX, nr. XX.

2. În motivarea cererii, petiționara Svetlana Ceban a invocat că, prin hotărârea nr. 104 din 14 septembrie 1995 și contractul de vânzare-cumpărare, predare-primire a locuinței în proprietate privată, nr. X-XX din 23 octombrie 1995, a fost privatizat apartamentul nr. X din mun. XXXX, str. XXXXi, nr. XX, fiind indicat că ar fi fost constituit dintr-o odaie cu suprafața de 26,7 mp, însă, de facto, apartamentul este cu două odăi, cu suprafața de 35,4 mp. În temeiul ordinului de repartiție nr. 0XXX din 16 septembrie 1959, apartamentul nr. X, mun. XXXX, str. NXXXX, nr. XX, a fost atribuit familiei sale. În ordinul de repartiție este indicat expres că, a fost atribuit apartamentul nr. X cu 2 odăi, având suprafața locativă de 26 mp, precum și încăperi auxiliare: bucătărie și bloc sanitar.

3. În extrasul din fișa de locuințe și tabelului nominal, care au stat la baza privatizării apartamentului, este reflectat expres că apartamentul X din str. XXXXX, nr. XX, este constituit din două odăi cu suprafața locativă de 22,9 mp și suprafața totală utilă 36,4 mp.

4. Totodată, a menționat petiționara că, în conformitate cu planul Oficiului cadastral teritorial, eliberat greșit, care a servit drept bază la privatizarea

apartamentului nr. X, apartamentul privatizat este constituit doar dintr-o odaie și nu din două odăi, iar suprafața apartamentului este 26,7 mp și nu 35,4 mp. La momentul gazificării apartamentului nr. 1, organul cadastral a eliberat planul din 10 iunie 2005, din care se vede cu certitudine că apartamentul este constituit din două odăi, cu suprafața totală de 35,4 mp.

5. A susținut petiționara că, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, prin răspunsul nr. 07-06/541 din 25 septembrie 2017, i-a comunicat că, hotărârea de privatizare a apartamentului X, amplasat în mun. XXXX, str. NXXXX, nr. XX, nu poate fi corectată, din motiv că hotărârea nr. XX a fost emisă la 14 septembrie 1995, iar Maria Piliughina a decedat la 24 aprilie 2006. Concomitent, i s-a comunicat că problema urmează a fi soluționată pe cale judiciară.

6. A mai menționat petiționara că, prin răspunsul Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru, nr.11/C/30/2017/01-07/2692 din 29 septembrie 2017, i s-a comunicat că, Agenția nu are temei legal pentru efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și i-a recomandat de a se adresa în instanța de judecată privind constatarea faptului.

7. A mai indicat petiționara Svetlana Ceban că, apartamentul nr. X din str. XXXX, nr. XX, a fost atribuit Oxanei Ciobanu. Apartamentul dat este constituit dintr-o odaie, cu suprafața de 26,4 mp. Drept urmare, organul cadastral, pentru privatizarea apartamentului nr. 1, a eliberat greșit planul apartamentului nr. X, care, la fel, nu poate fi privatizat, deoarece este constituit dintr-o odaie și nu din două odăi.

8. În cadrul ședinței de judecată din 11 septembrie 2019, petiționara Svetlana Ceban, reprezentată de avocata Lilia Pîslaru, a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a indicat suplimentar ca calitatea de persoană interesată ÎS „Calea Ferată din Moldova”. Prin cererea concretizată, a solicitat constatarea faptului numerotării greșite a apartamentelor nr. 1 și 2, din mun. XXXX str. XXXX, nr. XX, după cum urmează: apartamentul nr. 1, care a fost atribuit familiei Piliughin și care aparține ei și Cristinei Rusu, este în realitate apartamentul nr. 2, constituit din două odăi, având suprafața totală echivalentă cu 35,4 mp, apartamentul nr.2, atribuit Oxanei Ciobanu, este, de fapt, apartamentul nr. 1, constituit din o odaie cu suprafața de 26,7 mp. Totodată, a pretins ca să fie dispus ca hotărârea să servească temei pentru efectuarea modificărilor (rectificărilor) în documentele cadastrale, precum și în cele de privatizare a apartamentului nr. X, din mun. XXXX, str. NXXXX, nr. XX.

9. În susținerea cererii, petiționara a motivat că, pe parcursul examinării cauzei, inclusiv în urma solicitării planurilor de la Agenția Servicii Publice, s-a stabilit că planificările apartamentelor nr. 1 și 2 nu au suferit modificări începând cu anul 1959 și până la momentul atribuirii Oxanei Ciobanu a apartamentului nr. 2. Drept urmare, apartamentul nr. 1, cu număr cadastral XXXXX.XX.XX1, figurează la organul cadastral că ar fi cu o odaie, cu

suprafața totală de 26,7 mp. În același timp, Oxanei Ciobanu i-a fost atribuit apartamentul nr. 2 cu o odaie, conform extrasului nr. 13 din procesul-verbal al ședinței comune a administrației și comitetului sindical al ÎS „Calea Ferată din Moldova”, precum și prin fișa de locuințe și tabelul nominal, în timp ce la organul cadastral, apartamentul nr. 2 figurează ca apartament cu două odăi, cu suprafața de 35,4 mp. Drept urmare, numerotarea greșită a apartamentelor, a generat admiterea în lanț a altor greșeli la eliberarea planurilor, privatizarea și ulterior înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 1.

10. A opinat petiționara că, probele prezentate la materialele cauzei dovedesc cu certitudine că apartamentul atribuit familiei sale, este constituit din două odăi, iar extrasul din fișa locuinței din 27 martie 2019 confirmă faptul că familia sa locuiește în apartamentul cu două odăi, pentru care și achită serviciile comunale.

11. Ulterior, prin cererea de concretizare a cerințelor, de către Svetlana Ceban, în numele cărei a acționat avocata Lilia Pîslaru, de către Oxana Ciobanu și Cristina Rusu, în calitate de reclamante, au fost formulate pretenții împotriva pârâților Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale (în prezent Direcția generală economie, comerț și turism) și ÎS „Calea Ferată din Moldova”, iar IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, a fost indicată cu calitatea procesuală de intervenient accesoriu.

12. În final, reclamantele au solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, constatarea faptului cu valoare juridică, precum că lui Alexandru Piliughin, prin ordinul unic de repartitie nr. 0XXX din 16 septembrie 1959, i s-a repartizat apartamentul cu 2 odăi, cu suprafața locativă de 26 mp, cu spații auxiliare, compuse din bucătărie și baie, care ulterior a fost privatizat de Maria Piliughin, în temeiul hotărârii Comisiei de privatizare nr. 104 din 14 septembrie 1995 și contractul de vânzare-cumpărare, predare-primire în proprietate privată nr. X-XXX din 23 octombrie 1995, apartament care la momentul aparține cu drept de proprietate Svetlanei Ceban și Cristinei Rusu, în temeiul certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. XXX din 19 iulie 2010, certificatelor de moștenitor testamentar nr. XXX din 22 iulie 2010 și nr. XXX din 22 iulie 2010, de fapt, este apartamentul nr. 2, cu două odăi, cu suprafața totală de 35,4 mp, din mun. XXXX, str. NXXXXX, nr. XX, care, urmare a erorii, a fost numerotat cu nr. 1, iar apartamentul nr. 1, constituit dintr-o odaie, cu suprafața de 26,7 mp, de fapt, reprezintă apartamentul repartizat Oxanei Ciobanu, prin procesul-verbal al Consiliului de administrare al ÎS „Calea Ferată din Moldova” din 29 septembrie 2017 și extrasul din procesul-verbal al ședinței comune a administrației ÎS „Calea Ferată din Moldova” și comitetului sindical din 10 august 2017. Totodată, au solicitat să fie dispus precum că hotărârea va servi drept temei pentru rectificarea datelor eronate (numărul apartamentului, numărul de odăi și

suprafața) în: hotărârea Comisiei de privatizare nr. XX din 14 septembrie 1995 și contractul de vânzare-cumpărare, predare-primire în proprietate privată nr. X-XXX din 23 octombrie 1995, cu recalcularea plății conform legislației în vigoare; în certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. XXX din 19 iulie 2010, certificatul de moștenitor testamentar nr. XXX din 22 iulie 2010 și certificatul de moștenitor testamentar nr. XXX din 22 iulie 2010, precum și în Registrul bunurilor imobile, cu radierea înscrierilor de la numărul cadastral 0XXX.XXX.0X.XX1 și transferarea acestora la numărul cadastral 0XXX.XX.0X.XX2.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE.

13. Prin încheierea protocolară din 30 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a înlocuit Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale cu Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău.

14. Prin hotărârea din 19 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată și s-a constatat faptul cu valoare juridică că, apartamentul cu două odăi, cu suprafața locativă de 26 mp, cu spații auxiliare compuse din bucătărie și baie, repartizat lui Alexandru Piliughin, prin ordinul unic de repartitie nr. 0XXX din 16 septembrie 1959, care ulterior a fost privatizat de Maria Piliughin, în temeiul hotărârii Comisiei de privatizare nr. XX din 14 septembrie 1995 și a contractului de vânzare-cumpărare, predare-primire în proprietate privată nr. X-XX din 23 octombrie 1995, care aparține cu drept de proprietate Svetlanei Ceban și Cristinei Rusu, în temeiul certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. XXX din 19 iulie 2010, certificatelor de moștenitor testamentar nr. XXX din 22 iulie 2010 și nr. XXX din 22 iulie 2010, de fapt, este apartamentul nr. 2, cu 2 odăi, cu suprafața totală de 35,4 mp, situat în mun. XXXX, str. NXXXX, nr. XX, care, urmare a erorii, a fost numerotat greșit cu nr. 1, iar apartamentul nr. 1, constituit dintr-o odaie, cu suprafața de 26,7 mp, de fapt, reprezintă apartamentul repartizat Oxanei Ciobanu prin procesul-verbal al Consiliului de administrare al ÎS „Calea Ferată din Moldova” din 29 septembrie 2017 și extrasul din procesul-verbal al ședinței comune a administrației ÎS „Calea Ferată din Moldova” și comitetului sindical din 10 august 2017; totodată, a indicat că, hotărârea va servi drept temei pentru rectificarea datelor eronate (numărul apartamentului, numărul de odăi și suprafața) în hotărârea Comisiei de privatizare nr. XX din 14 septembrie 1995 și contractul de vânzare-cumpărare, predare-primire în proprietate privată nr. X-XXX din 23 octombrie 1995, cu recalcularea plății conform legislației în vigoare; în certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. XXX din 19 iulie 2010; în certificatul de moștenitor testamentar nr. XXX din 22 iulie 2010 și în certificatul de moștenitor testamentar nr. XXX din 22 iulie 2010, precum și în Registrul

bunurilor imobile, cu radierea înscrierilor de la numărul cadastral 01XXX.XXX.0X.XX1 și transferarea acestora la numărul cadastral 01XXX.XX.0X.002 (f.d.214; 219/227, Vol.I).

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

15. La 15 decembrie 2020, prin intermediul poștei electronice (f.d.216, Vol.I), IP „Agenția Servicii Publice” a declarat apel nemotivat (f.d.217, Vol.I), iar, la 05 februarie 2021, prin intermediul poștei electronice (f.d.9, Vol.II), a depus motivarea apelului împotriva hotărârii din 19 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii (f.d.10/12, Vol.II).

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

16. Prin decizia din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice”. S-a casat integral hotărârea din 19 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat în cauză o nouă hotărâre prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Oxana Ciobanu, Svetlana Ceban și Cristina Rusu împotriva Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, ÎS „Calea Ferată din Moldova”, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la constatarea faptelor cu valoare juridică, obligarea ÎS „Calea Ferată din Moldova” de a modifica ordinul de repartiție, modificarea documentelor de atribuire a apartamentului, modificarea hotărârii de privatizare a apartamentului, obligarea Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale de a modifica contractul de vânzare cumpărare, primire-predare în proprietate privată a apartamentului (f.d.50; 51/61, Vol.II)

17. Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că potrivit procesului verbal nr. 3 din 06 martie 1959 al ședinței comitetului local al Sindicatului transportului feroviar (Местком НГЧ-2 Кишинев), s-a hotărât a-i acorda lui Piliughin Alexandr apartament cu două odăi, în casa nou construită pe str. XXXX nr. X, or. XXXX (f.d. 196, Vol.I).

18. Prin hotărârea Comitetului executiv al Consiliului deputaților muncitori raional Stalin, or. XXXX nr. XXX din 09 septembrie 1959, lui Piliughin Alexandru i s-a acordat ordin de repartiție în apartament cu două odăi, cu suprafața de 26 m.p., bucătărie 3,2 m.p., în casa departamentală a distanței Chișinău a clădirilor și construcțiilor, pe adresa, str. Zaslouov nr. 12 (f.d. 193/194, Vol.I).

19. La 16 septembrie 1959, lui Piliughin Alexandru și membrilor familiei sale le-a fost acordat ordinul unic pentru ocuparea spațiului locativ nr. 013791, în casa situată pe str. XXXX XX, apartamentul nr. 1, cu suprafața de 26 m. p, dotat cu bucătărie și toaletă (f.d. 10, Vol.I).

20. Conform extrasului din fișa de locuințe și tabelului nominal, întocmit în anul 1995, apartamentul 1 din str. XXXXX XX, are suprafața locativă de

25.9 m.p. și suprafețe auxiliare în mărime de 10,5 m. p., iar în total, suprafața utilă este de 36,4 m.p. (f d. 12, Vol.I).

21. La momentul gazificării apartamentului nr. 1, organul cadastral a eliberat planul din 10 iunie 2005, elaborat în rezultatul măsurărilor prin ieșire la fața locului, din care rezultă că apartamentul respectiv este constituit din 2 odăi, cu suprafața totală de 35.4 m.p, iar spațiul locativ este de 23,8 m.p. (f.d. 13, Vol.I).

22. La 23 octombrie 1995, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței, Piliughina Maria, împreună cu membrii familiei Rusu (Macuha) Cristina și Iachimuc Ludmila, au privatizat apartamentul nr. 1, situat pe str. Negreșteni 12 (fosta Zaslouov), compus dintr-o singură odaie (f.d. 7).

23. După decesul Ludmilei Iachimciuc și a Mariei Piliughina, proprietari a apartamentului nr. 1 din str. XXXX XX, în temeiul certificatelor de moștenitor și cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie au devenit Rusu Cristina și Ceban Svetlana (f. d. 95, 96, 99, Vol.I).

24. Prin decizia ședinței comune a administrației și Comitetului Sindical al ÎS „Calea Ferată din Moldova” nr. 13 din 10 august 2017, Oxanei Ciobanu i-a fost repartizat pentru posesiune și folosință apartamentul nr. 2 din aceeași casă situată pe str. XXXXX XX, compus dintr-o singură odaie, cu suprafața totală de 27,6 m.p. (f.d. 17, Vol.I).

25. Potrivit extraselor din fișa locuinței eliberate de Secția administrare construcții locative a ÎS „Calea Ferată din Moldova” la data de 27 august 2019, Oxana Ciobanu locuiește pe str. XXXX XX, apartamentul nr. 2, compus dintr-o odaie, cu suprafața locativă de 16,0 m.p. și suprafața totală de 27,6 m.p., iar, Cristina Rusu și Svetlana Ceban locuiesc în aceeași casă, în apartamentul nr. 1, cu două odăi, cu suprafața locativă de 25,9 m. p. și suprafața totală de 36,4 m.p. (f.d. 37, Vol.I).

26. La fel, instanța de apel a reiterat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuințe în proprietate privată nr. 4-526 din 23 octombrie 1995, Agenția Teritorială Chișinău a Ministerului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat al Republicii Moldova, a vândut Mariei Piliughina anume apartamentul nr. 1 (una odaie suprafața 26,7 m.p.), X, amplasat în mun. XXXX, str. NXXXX XX.

27. Ulterior, în urma decesului Mariei Piliugina proprietari al apartamentului nr. 1, cu suprafața de 26,7 m.p., X, amplasat în mun. XXXX, str. NXXXX XX au devenit Ceban Svetlana cota - parte în mărime de 1/3 și Rusu Cristina cota - parte în mărime de 1/3, în temeiul certificatelor de moștenitor legal.

28. Or, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) lit. b) și c) al Legii nr. 1543 din 25 februarie 1998 a cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor și certificatelor de moștenitor.

29. În sensul normei enunțate, instanța de apel a constatat cu certitudine faptul că, organul cadastral nu a comis careva erori la efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile referitoare la numărul și suprafața apartamentului nr. 1 (suprafața de 26,7 m.p) din blocul locativ amplasat pe str. XXXXXX, XX, înregistrat cu drept de proprietate comună pe cote-părți, începând cu data de 22 iulie 2010.

30. Subsecvent, instanța de apel a mai reținut că, potrivit explicației la planul construcției (bloc locativ), amplasat în mun. XXXX, str. NXXXX, nr. XX, din dosarul de inventariere tehnică al bunului imobil menționat rezultă că, începând cu anul 1959, apartamentul nr. 1 este identificat cu suprafața totală de 26,7 m.p., locativă cu suprafața de 16,2 m.p., iar apartamentul nr. 2 este identificat cu suprafața totală de 35,4 m.p., locativă cu suprafața de 23,8 m.p. (f.d. 89), aceleași suprafețe sunt indicate și potrivit planului construcției (primul etaj), conform situației de la data de 16 aprilie 1980 (f.d. 90, vol.I).

31. În aceste circumstanțe, instanța de apel a concluzionat cu certitudine că, apartamentul nr. 1 și apartamentul nr. 2, amplasate pe adresa: mun. XXXXX str. XXXX nr. XX, de la data luării la evidență de către biroul de inventariere tehnică 01 decembrie 1995 și până în prezent nu a suferit modificări referitoare la număr și suprafață, iar bonul repartiție (ЕДИНЬЙ ОРДЕР nr. 013791 на занятие жилой площади) indică expres că cet. Piliughin Alexandru i-a fost repartizat anume ap. nr. 1 cu suprafața totală de 26 mp) (f.d. 10).

32. Totodată, instanța de apel a considerat ca fiind eronate concluziile reclamantelor cu privire la mențiunea „2 odăi”, dat fiind că acest fapt nicidecum nu demonstrează repartizarea apartamentului cu numărul 2 lui Piliughin și familiei acestuia, iar faptul dat se combate prin înscrierile enunțate supra, or, petiționarele Rusu Cristina și Ceban Svetlana, în ipoteza în care posedă și folosesc apartamentul nr. 2 cu suprafața de 35,4 mp, și afirmă că dețin cu drept de proprietate anume asupra acestui apartament, urmau să confirme acest fapt prin documente doveditoare.

33. Instanța de apel a considerat că, astfel prima instanță neîntemeiat a constatat faptul că apartamentul nr. 1, amplasat pe adresa: mun. Chișinău, str. XXXX, XX, de fapt, este apartamentul nr. 2 cu două odăi cu suprafața de 35,4 mp, amplasat pe aceeași adresă.

34. Or, apartamentul nr. 1 amplasat pe adresa: mun. Chișinău, str. XXXXX, XX, este un bun imobil distinct, indicat în obiectul actelor juridice prezentate spre înregistrare în Registrul bunurilor imobile și nu poate fi confundat cu apartamentul nr. 2 din aceeași construcție, care prin caracteristicile sale reflectă o altă suprafață și reprezintă apartamentul vecin.

35. În altă ordine de idei, instanța de apel a notat că, în cazul în care petiționarele considerau că în privința bunurilor imobile au fost comise careva erori, ultimele urmau a se adresa în ordinea prevederilor art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, întru rectificarea acestor erori. La caz, însă instanța de apel nu a reținut, careva erori referitoare la numerotarea și suprafața apartamentelor în cauză.

36. La fel, a accentuat și faptul că, hotărârea comisiei de privatizare nr.104 din 14 septembrie 1995 în partea privatizării apartamentului nr.1 din str. XXXX, XX, mun. XXXX, a fost adoptată cu respectarea legii, ea nefiind anulată, contestată, se bucură de prezumția legalității și adevărului, de asemenea, la caz, nu a fost anulat niciun act care a stat la baza emiterii hotărârii de privatizare.

37. Instanța de apel a conchis că, instanța de fond eronat a ajuns la concluzia de constatare a faptului juridic, precum că apartamentul cu două odăi cu suprafața de 26 mp este de fapt apartamentul cu două odăi cu suprafața de 35,4 mp, situat în mun. XXXX, str. XXX, XX, dat fiind că, o atare constatare a faptului juridic, va putea avea șanse de succes doar atunci când persoana nu are posibilitatea de a restabili faptul dat, iar constatarea faptului dat nu este legat de soluționarea unui litigiu de drept.

38. Instanța judecătorească poate constata un fapt juridic în condițiile când acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariția, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiționarului, iar persoana nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită.

39. La caz, însă, instanța de apel a menționat că, prin hotărârea Comitetului executiv al Consiliului deputaților muncitori raional XXX, or. XXX nr. 212 din 09 septembrie 1959, lui Alexandru Piliughin i s-a acordat ordin de repartitie în apartament cu două odăi, cu suprafața de 26 mp, bucătărie 3,2 mp, în casa departamentală a distanței Chișinău a clădirilor și construcțiilor, pe adresa, str. XXX nr. XX (f.d.193/194, Vol.I), iar la data de 16 septembrie 1959, lui Alexandru Piliughin și membrilor familiei sale le-a fost acordat ordinul unic pentru ocuparea spațiului locativ nr. 013791, în casa situată pe str. XXXX XX, apartamentul nr. 1, cu suprafața de 26 mp, dotat cu bucătărie și toaletă (f.d. 10, Vol.I), acte care sunt valabile, de altfel nici hotărârea comisiei de privatizare, cât și celelalte acte subsecvente nu au fost contestate, corespunzător partea are posibilitatea legală de a-și valorifica dreptul său prin contestarea actelor și ar avea șanse de succes, doar în cazul când nu va exista altă posibilitate legală de soluționare a cauzei.

40. Concomitent, instanța de apel a reținut că, prin constatarea faptului juridic în circumstanțele speței și admiterea cerinței de rectificare în registrul bunurilor imobile de către instanța de fond, se atestă și un litigiu inevitabil și iminent de drept, dat fiind că, IP „Agenția Servicii Public” nu este de acord cu rectificarea solicitată, iar ca dovadă servește cererea de apel depusă.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

41. La 13 decembrie 2022, prin intermediul poștei electronice (f.d.125), cât și prin intermediul poștei terestre (f.d.144, Vol.II), Cristina Rusu a declarat recurs împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei noi decizii prin care să fie menținută hotărârea din 19 noiembrie 2020 a Judecătoriei

Chișinău, sediul Centru, sau restituirea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

SOLICITAREA RECURENTEI

42. În motivarea recursului s-a invocat că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată. Decizia instanței de apel nu este întemeiată din punct de vedere a normelor dreptului material. Instanța a neglijat prevederile articolelor 281, 282, 285 din Codul de procedură civilă, în favoarea prevederilor art. 28 și art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile. Aplicarea greșită a normelor nominalizate a condus la concluzia greșită a instanței de apel precum că ar mai fi existat o posibilă procedură de rectificare, din care considerente exclude procedura specială. Însă, o altă procedură de soluționare a cazului, cu excepția procedurii speciale, nu există.

43. Totodată, a menționat instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și anume prevederile art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, considerând că, în cazul în care petiționarele considerau că în privința bunurilor imobile au fost comise anumite erori, ultimele urmau a se adresa în ordinea prevederilor într-o rectificare a acestor erori. În speță, nu sunt aplicabile prevederile art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile. Însă, instanța de apel a făcut trimitere la norma prevăzută de art. 38 din Legea cadastrului și la procedura de rectificare stabilită prin această normă, în timp ce singuri au menționat că erori nu sunt.

44. Recurenta a afirmat că, în sensul art. 432 alin. (3) lit. b) din Codul de procedură civilă, au fost încălcate normele de drept procedural examinând cauza în lipsa unui participant. În speță, cauza în instanța de apel a fost examinată în absența intimetei Cristina Rusu, care este proprietar al 2/3 cote-părți din apartamentul în litigiu și care nu a fost citată legal la examinării cauzei.

45. De asemenea, a opinat că, instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, fapt care a condus la concluzii greșite. Concluziile instanței de apel nu corespund circumstanțelor de fapt și probelor prezentate la dosar. În speță, nu este vorba despre o eroare legată de planificarea apartamentelor, însă despre o eroare ce ține de numerotarea greșită a apartamentelor, încă de la momentul atribuirii acestora. Astfel, numerotarea greșită a apartamentelor, a generat admiterea în lanț a altor greșeli la eliberarea planurilor, privatizarea și ulterior înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 1, pe când urma să figureze apartamentul nr. 2 cu 2 odăi.

46. Totodată, instanța de apel a apreciat arbitrar probele, considerând că fiind eronate concluziile reclamantelor cu privire la mențiunea „2 odăi”. Or, probele prezentate la materialele cauzei combat concluziile instanței de apel.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

47. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

48. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 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.

49. 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.

50. În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului declarat de către Cristina Rusu, împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, va fi examinată în baza temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă în vigoare până la 01 septembrie 2023.

51. Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă relevă că:

„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).”

52. Art. 432 alin. (2) lit.c) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului reglementează că:

„Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța de judecată:

c) a interpretat în mod eronat legea;”

53. Art.432 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului reglementează că:

„Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.”

54. Art.432 alin.(4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, reglementează 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

55. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 12 mai 2021.

56. Potrivit scrisorii de expediere a actului judecătoresc nr.11969 (f.d. 171, Vol.II), la 21 iunie 2023, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa lui Cristina Rusu, prin intermediul oficiului poștal, copia deciziei integrale din 12 mai 2021, însă, date privind recepționarea acesteia lipsesc la dosar.

57. Totodată, din materialele cauzei rezultă că, prin intermediul poștei electronice (f.d.122, Vol.II), la 17 octombrie 2022, Cristina Rusu a depus repetat cerere prin care a solicitat eliberarea copiei hotărârii primei instanțe și copia deciziei instanței de apel, deoarece în prima instanță a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, iar cu actele de dispoziție emise de către instanțele de judecată inferioare nu le-a recepționat deoarece nu se află în țară (f.d.123, Vol.II), iar la 21 octombrie 2023, prin intermediul poștei electronice, Curtea de Apel Chișinău, a expediat în adresa lui Cristina Rusu, copia deciziei din 12 mai 2021 a instanței de apel, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică anexat la materialele cauzei (f.d.124, Vol.II).

58. Astfel, recursul declarat la 13 decembrie 2022, de către Cristina Rusu, împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

59. La 25 ianuarie 2023, Curtea Supremă de Justiție, prin intermediul oficiului poștal, a expediat în adresa participanților în ordine de recurs, copia recursului declarat de către Cristina Rusu, împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d.149, Vol.II).

60. Prin referința depusă la 08 februarie 2023, Oxana Ciobanu a solicitat respingerea recursului declarat de către Cristina Rusu, împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, ca inadmisibil (f.d.155/156, Vol.II).

61. Prin referința depusă la 22 februarie 2023, Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău, a solicita respingerea recursului declarat de către Cristina Rusu, împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, ca inadmisibil, iar în cazul în care instanța de recurs va considera că întrunește condițiile de admisibilitate, să pronunțe o decizie prin care recursul să fie respins ca neîntemeiat (f.d.172/175, Vol.II).

62. În continuare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererii de recurs).

63. În temeiul prevederilor 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).

64. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă 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 declarării recursului.

65. Din analiza recursului declarat rezultă că, Cristina Rusu, a invocat temei de admisibilitate prevederile art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data de 23 februarie 2023.

66. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reținând că recurenta a făcut trimitere la temeiul de drept prevăzut de art.432 alin.(2), lit. c) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului (*a se vedea pct.52*), nu a stabilit că instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

67. Cu referire la alegațiile lui Cristina Rusu, indicate în recurs, precum că Curtea de Apel Chișinău a dispus examinarea cauzei în ordine de apel, în lipsa înștiințării legale a acesteia, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție le apreciază critic.

68. Potrivit citației/înștiințării (f.d.35, Vol.II), expediată prin intermediul poștei terestre, în adresa participanților la proces, ședința de judecată stabilită pentru examinarea cererii de apel depuse de IP „Agenția Servicii Publice”, împotriva hotărârii din 19 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost fixată la data de 12 mai 2021, ora 11:00, în incinta Curții de Apel Chișinău, sala 7, iar, potrivit avizului poștal de recepție nr.DS8001620297AS (f.d.38, Vol.II), a fost recepționată de Cristina Rusu la 04 mai 2021.

69. Totodată, potrivit informației publicate pe pagina web a ÎS „Poșta Moldovei”, la compartimentul „Servicii on-line, Track&Trace”, corespondența destinată Cristinei Rusu i-a fost livrată la 04 mai 2021 (f.d.224, Vol.II).

70. Conform art. 105 alin. (1) și (5) din Codul de procedură civilă, citația și înștiințarea se trimit prin scrisoare recomandată cu aviz de primire sau prin persoana împuternicită de judecată. Data înmânării citației sau înștiințării se înscrie pe citație sau înștiințare în partea care se înmânează destinatarului,

precum și pe cotor, care se restituie instanței. Citația sau înștiințarea adresată persoanei fizice se înmânează personal contra semnătură pe cotor.

71. Alineatul (6) al normei precitate prevede că, dacă nu îl va găsi pe destinatar la domiciliu sau la locul de muncă, persoana împuternicită să înmâneze citația sau înștiințarea o va înmîna unuia dintre membrii adulți ai familiei care locuiește împreună cu destinatarul și care și-a dat acordul să o primească, iar în lipsa acestora, o va remite organizației de exploatare a locuințelor, primăriei satului (comunei) ori administrației de la locul lui de muncă. Persoana care a primit citația sau înștiințarea este obligată să indice pe cotor numele și raporturile sale de rudenie cu destinatarul sau funcția sa. Totodată, ea este obligată să o înmâneze destinatarului cât mai curând posibil.

72. Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că, în corespundere cu art. 102 alin. (4¹) din Codul de procedură civilă, participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

73. Subsecvent, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența altor circumstanțelor expuse în art.432 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursurilor (*a se vedea pct.53*), nu le-a stabilit.

74. 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.

75. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă (*a se vedea pct.54*), nu a depistat.

76. În acest context, Completul de judecată 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.

77. Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

78. În speță, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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.

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

80. Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de către recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

81. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a aprecia recursul declarat de către Cristina Rusu, ca fiind inadmisibil.

82. Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1), (2), art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare la data depunerii recursului), art.440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Declară inadmisibil recursul declarat de către Cristina Rusu, împotriva deciziei din 12 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Mariana Ursachi