

DECIZIE

mun. Chișinău

18 decembrie 2013

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca - Doneva, Valentina Clevadi
Ala Cobăneanu, Ion Vîlcov

examinând recursul declarat de către Raisa Politu,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Galinei Afanas împotriva
Asociației proprietarilor locuințelor privatizate 55/5 COOP, Mîndîcanu Victor și
Raisei Politu cu privire la atribuirea în folosință a cotei-părți din spațiul de uz comun
și repararea prejudiciului material și moral,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013 prin care a fost
admis apelul declarat de către Politu Raisa, casată parțial hotărârea Judecătoriei
Botanica mun. Chișinău din 11 martie 2013 și în partea casată emisă o hotărâre nouă
de respingere a pretențiilor, în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută,

c o n s t a t ă

La 10 ianuarie 2012 Afanas Galina a depus cerere de chemare în judecată
împotriva APLP 55/5 COOP, Mîndîcanu Victor și Raisei Politu cu privire la atribuirea
în folosință a cotei-părți din spațiul de uz comun și repararea prejudiciului material și
moral.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că este proprietara apartamentului
nr. XXX amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. XXXXXX (o odaie, suprafața totală
de 16,00 m.p., suprafața locuibilă de 13,10 m.p.)

Blocul locativ de fapt reprezintă un cămin cu apartamente-garsoniere de tip
familiar, care anterior a fost gestionat de către ÎS „Fabrica de sticlă din Chișinău”,
actualmente apartamentele fiind privatizate de către locatari, iar imobilul gestionat de
către APLP 55/5 COOP.

Conform actului de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la
balanță din 05 ianuarie 2006, ÎS „Fabrica de sticlă din Chișinău” a transmis către
Direcția generală locativ-comunală și amenajare mun. Chișinău între altele și suprafața
auxiliară sub formă de subsol cu o suprafață totală de 580,90 m.p.

Menționează reclamanta că suprafețele auxiliare blocurilor locative, inclusiv
subsolul, constituie spații destinate uzului comun, urmând a fi folosit de către toți
membri ai asociației proprietarilor de locuințe. În pofida acestui fapt, doar fostul

președinte al APLP 55/5 COOP - Politu Raisa, împreună cu actualul președinte Mîndîcanu Victor, în mod abuziv și încălcând grosolan drepturile celorlalți locatari, au acaparat spații din subsolul comun, inclusiv și porțiunea de sub apartamentul-proprietatea Galinei Afanas, îngrădind accesul altor persoane în subsol.

Indică reclamanta că din cauza insuficienței spațiului său locativ, începând cu 11 septembrie 2010 a solicitat de la pârâta APLP 55/5 COOP repartizarea în folosință a 4,90 m.p. din spațiul de subsol de sub apartamentul nr. XXX pentru a-l utiliza în calitate de magazie și a stoca bunuri personale, însă cererile au fost refuzate din motiv de lipsă de spații libere, în pofida faptului că Mîndîcanu Victor a obținut spațiul de subsol cu o suprafață de 50 m.p.

Consideră refuzul continuu al APLP 55/5 COOP de a-i repartiza spațiu nelocuibil din subsol amplasat sub apartamentul-proprietatea sa, ilegal și neîntemeiat, dânsa beneficiind de dreptul recunoscut de a folosi spațiile cu destinație de uz comun.

Solicită reclamanta Afanas Galina recunoașterea dreptului său de acces și folosință a cotei-părți din suprafața de subsol amplasată sub apartamentul a cărui proprietară este, obligarea APLP 55/5 COOP să elibereze spațiul cerut spre repartizare, repararea de către Mîndîcanu Victor a prejudiciului material și de către Politu Raisa - a prejudiciului moral cauzat dânssei.

Pe parcursul examinării pricinii, reclamanta Afanas Galina și-a concretizat pretențiile, solicitând admiterea acțiunii, recunoașterea dreptului de acces și folosință a cotei-părți de 4,90 m.p. din suprafața de subsol amplasată sub apartamentul-proprietatea sa, obligarea APLP 55/5 COOP de a elibera spațiul cerut spre atribuire, încasarea în beneficiul său de la Mîndîcanu Victor a sumei de 4 449,40 lei cu titlu de prejudiciu material și de la Politu Raisa a sumei de 4 449,40 lei cu titlu de prejudiciu moral.

În motivarea cuantumului sumelor prejudiciului material și moral pretinse a fi reparate, reclamanta a invocat că conform contractului de locațiune nr. 1 încheiat între APLP 55/5 COOP și ÎS "Radiocomunicații" la 04 ianuarie 2010, chiria pentru spațiul din subsol cu o suprafață de 60 m.p. a constituit 31 134,60 lei anual, astfel valoarea prejudiciului cauzat prin neacordarea dânssei în scopuri casnice a suprafeței de 4,90 m.p. începând cu 11 septembrie 2010, constituie suma de 4 449,40 lei (31 134,60 lei : 60 m.p. : 12 luni X 4,9 m.p. X 21 luni).

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 11 martie 2013 acțiunea a fost admisă parțial, fiind obligați pârâții APLP 55/5 COOP, Mîndîcanu Victor și Politu Raisa să elibereze suprafața de subsol de sub apartamentul nr. XXX amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. XXXXXX, încasată în mod solidar de la pârâți în beneficiul Galinei Afanas suma de 4 449,40 lei cu titlu de prejudiciu material și 150 lei taxa de stat, în rest pretențiile au fost respinse.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013 a fost admis apelul declarat de către Politu Raisa, casată hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 11 martie 2013 în partea încasării în mod solidar de la Raisa Politu în beneficiul Galinei Afanas a sumei de 4 449, 40 lei cu titlu de prejudiciu material și în această parte emisă o hotărâre nouă de respingere a pretențiilor, în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 02 septembrie 2013 Raisa Politu a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013, cerând admiterea recursului, casarea integrală a

hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii Galinei Afanas ca fiind neîntemeiată.

Recurenta Raisa Politu în motivarea recursului a indicat că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și procedural.

La 02 septembrie 2013 și Mîndîcanu Victor a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013, cerând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii Galinei Afanas ca fiind neîntemeiată.

Recurentul Mîndîcanu Victor în motivarea recursului a indicat că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele de drept material și procedural.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2013 recursul declarat de către Mîndîcanu Victor a fost considerat inadmisibil.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2013 recursul declarat de către Raisa Politu a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Materialele dosarului atestă că copia redactată a deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013, a fost remisă în adresa recurenteii la 04 iulie 2013.

În circumstanțele relevate, recursul declarat se consideră a fi depus în termen.

La 03 octombrie 2013 în adresa intimatei Galinei Afanas a fost expediată copia recursului declarat de către Raisa Politu cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

La 23 octombrie 2013 Afanas Galina a depus referință, în care a invocat caracterul neîntemeiat și abuziv al recursului, solicitând respingerea lui ca fiind inadmisibil.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile expuse în referința intimatei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit art. 117 alin. (2) al aceluiași Cod, în calitate de probe în pricini civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Din suportul probatoriu prezent la materialele pricinii rezultă în mod cert faptul că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5259 din 10 septembrie 2010, intimata-reclamantă Afanas Galina a procurat imobilul nr. XXX amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. XXXXXX compus dintr-o odaie, suprafața totală de 16,00 m.p., suprafața locuibilă de 13,10 m.p. (f.d. 3, 29).

Conform actului de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță din 05 ianuarie 2006, ÎS „Fabrica de sticlă din Chișinău” a transmis către Direcția generală locativ-comunală și amenajare mun. Chișinău între altele și suprafața auxiliară sub formă de subsol cu o suprafață totală de 580,90 m.p. (f.d. 9-12).

Copia de pe extrasul nr. 11678 din 29 mai 2012 din Registrul de stat al persoanelor juridice certifică că obiectul principal de activitate al APLP 55/5, cu sediul pe adresa mun. Chișinău, str. XXXXXX, administrator Mîndîcanu Victor, este administrarea imobilelor (f.d. 30).

La 31 martie 2011 intimata-reclamantă Afanas Galina a adresat către președintele APLP 55/5 (la acel moment, Politu Raisa) o cerere prin care alături de alți locatari, a solicitat repartizarea în folosință a suprafețelor de subsol pentru a stoca bunuri personale, care a fost refuzată din motivul lipsei posibilității de a acorda spații din subsol (f.d. 4).

La 06 iulie 2011 Politu Raisa a adresat Comitetului de conducere al APLP 55/5 o solicitare, în care a pretins acordarea în folosință sa a cotei-părți din subsol pentru a stoca bunuri personale din motivul lipsei spațiului locativ suficient în acest sens (f.d. 32).

Concomitent, la 08 iulie 2011, intimata Afanas Galina a adresat către comitetul de conducere al APLP 55/5 o nouă cerere, prin care a solicitat repetat eliberarea unui spațiu de subsol pentru a-l folosi în calitate de magazie (f.d. 5).

Copia de pe procesul-verbal al ședinței din 08 iulie 2011 a comitetului de conducere al APLP 55/5, prezentată de către intimată în susținerea pretențiilor sale, atestă că în urma examinării cererii Galinei Afanas, s-a hotărât acordarea în beneficiul dânzei a încăperii din subsol de sub apartamentul nr. XXX pentru a păstra bunuri gospodărești (f.d. 6).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție accentuează la caz că procesul verbal menționat între altele conține și semnătura lui Mîndîcanu Victor în calitate de membru al comitetului de conducere al APLP 55/5, care alături de alți 8 membri a decis în favoarea satisfacerii cererii înaintate de către Afanas Galina.

Totodată, procesul-verbal al ședinței din 08 iulie 2011 a comitetului de conducere al APLP 55/5, nu a fost recunoscut de către Mîndîcanu Victor în cadrul examinării prezentei pricini, în ședința de judecată din 30 mai 2012 dânsul declarând direct și expres despre acest fapt (f.d. 37 verso).

Mai mult decât atât, înscrisul probatoriu prezentat de către intimata- reclamantă Afanas Galina - copia de procesul-verbal al ședinței din 08 iulie 2011 a comitetului de conducere al APLP 55/5, conform căreia s-a hotărât acordarea în beneficiul dânzei a încăperii din subsol de sub apartamentul nr. XXX pentru a păstra bunuri, nu este autenticată în modul corespunzător ca fiind identică cu originalul, iar însăși originalul înscrisului lipsește la materialele dosarului, neconținându-se date dacă el ar fi fost vreodată prezentat instanțelor ierarhic inferioare spre examinare.

Astfel, copia de pe procesul-verbal al ședinței din 08 iulie 2011 a comitetului de conducere al APLP 55/5, prezentată de către intimata Afanas Galina în susținerea pretențiilor sale, a fost apreciată de către instanțele ierarhic inferioare ca fiind probă admisibilă la caz, contrar normelor procedurale în vigoare.

Or, în conformitate cu art. 138 alin. (1) și (4) CPC, înscrisurile se depun în judecată de către părți și de alți participanți la proces. Înscrisul se depune în original sau în copie autenticată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului.

Iar potrivit art. 122 alin. (1) al aceluiași Cod, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Așadar, în condițiile în care atât instanța de fond, cât și cea de apel, au admis în calitate de înscris având forță probantă, un act care contrar normelor legale aplicabile, nu a fost depus în original sau în copie autenticată, acesta fiind apreciat ca relevant și pertinent la determinarea soluției finale de admitere parțială a acțiunii Galinei Afanas, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide asupra săvârșirii de către instanțele ierarhic inferioare a unor încălcări grave de procedură.

În pofida obligațiilor ce le revin în virtutea legii procedurale în vigoare de a administra un suport probatoriu care satisface exigențele de formă prescrise de legislator, instanțele ierarhic inferioare au apreciat ca fiind concludent un înscris care nu se încadrează în ansamblul probelor admisibile, mai mult decât atât, valabilitatea acestuia este contestată de partea adversă.

Se reține că în cadrul examinării cauzei, instanțele de fond și de apel au aplicat eronat normele de drept procedural, admițând un înscris care nu satisface exigențele cerute de lege, fiind întemeiat argumentul recurente în acest sens.

În circumstanțele relevate și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității remiterii prezentei pricini spre rejudecare în instanța de apel în vederea reexaminării în fond, astfel încât să fie revăzut suportul probatoriu admisibil cu acordarea participanților la proces a posibilității să prezinte probe noi în susținerea poziției sale, precum și să conteste probele invocate de partea adversă.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat într-o manieră certă încălcarea de către instanțele ierarhic inferioare a normelor de drept procedural, și anume admiterea și administrarea unui înscris care nu satisface criteriile de formă prevăzute de lege, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la faza examinării cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Raisa Politu, a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013, cu restituirea pricinii spre rejudecare în aceeași instanță.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Raisa Politu.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2013 în pricina

civilă la cererea de chemare în judecată a Galinei Afanas împotriva Asociației proprietarilor locuințelor privatizate 55/5 COOP, Mîndîcanu Victor și Raisei Politu cu privire la atribuirea în folosință a cotei-părți din spațiul de uz comun și repararea prejudiciului material și moral, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Valentina Clevadi

Ala Cobăneanu

Ion Vîlcov