

prima instanță S. Bleșceaga
instanța de apel D. Manole
N. Traciuc
S. Arnăut

DECIZIE

12 martie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
judecătorii

Iulia Sîrcu
Iurie Bejenaru
Ion Druță
Valentina Clevadi
Ion Vîlcov

examinând recursul declarat de către Tamara Erohin, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatiane Chistol împotriva Tamarei Erohin cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la folosința apartamentului, obligarea de a nu crea obstacole în gestionarea apartamentului, și la cererea reconvențională a Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu împotriva Tatiane Chistol, intervenientul accesoriu Agenția de Privatizare cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a apartamentului, radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului din Registrul bunurilor imobile în privința Tatiane Chistol, anularea hotărîrii Comisiei de privatizare republicane nr. 619 din 06 ianuarie 2006, anularea vizei de reședință în privința Tatiane Chistol, perfectată la 14 noiembrie 2007, restabilirea vizelor de reședință, instalarea în apartament și evacuarea Tatiane Chistol din apartamentul litigios, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 mai 2013, prin care a fost respins apelul declarat de Tamara Erohin și menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 09 aprilie 2012

c o n s t a t ă

La 21 februarie 2002 Efim Erohin a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Erohin cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la folosința apartamentului, obligarea de a nu crea obstacole în gestionarea apartamentului.

În motivarea acțiunii reclamantul Efim Erohin a indicat, că s-a aflat în căsătorie cu Tamara Erohin până în anul 1995. În anul 1991 Tamarei Erohin i s-a perfectat viza de reședință în apartamentul nr.24 situat pe str. A. Doga, 25 mun. Chișinău, iar în anul 1998 și fiului acesteia Ion Șchiopu.

De asemenea reclamantul a mai menționat că, la 09 iulie 1998 căsătoria cu Tamara Erohin a fost desfăcută.

În anul 1999 Tamara Erohin și Ion Șchiopu și-au luat bunurile și de atunci nu mai locuiesc în apartament, însă el este nevoit să achite și pentru ei plata pentru serviciile comunale.

Reclamantul Efim Erohin solicită recunoașterea Tamarei Erohin și Ion Șchiopu cu drept pierdut la folosința apartamentului nr. 24 situat pe str. A. Doga, 25 mun. Chișinău și obligarea acestora de a nu crea obstacole în gestionarea apartamentului.

Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au depus cerere reconvențională împotriva lui Efim Erohin cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea spațiului locativ și partajarea apartamentului.

În motivarea cererii reconvenționale, Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au invocat că Efim Erohin le creează obstacole în folosirea spațiului locativ, ei având viză de reședință nu pot să se folosească de apartament, fiind nevoiți să locuiască la gazdă.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 30 octombrie 2003 acțiunea lui Efim Erohin a fost admisă. Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au fost recunoscuți cu drept pierdut la spațiul locativ în apartamentul nr. 24 din str. A. Doga, 25 mun. Chișinău. Acțiunea reconvențională a Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2004 a fost admis apelul declarat de către Tamara Erohin și Ivan Șchiopu, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii Efrim Erohin împotriva lui Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu cu privire la constatarea faptului pierderii dreptului la folosire a încăperii de locuit și admisă în parte acțiunea reconvențională, fiind dispusă instalarea Tamarei Erohin și a lui Ivan Șchiopu în apartamentul nr. 24 din str. A. Doga, 25, mun. Chișinău, cu obligarea lui Erohin Efim de a nu crea impedimente în folosirea spațiului locativ nominalizat, iar cererea cu privire la partajarea sau stabilirea modului de folosire al spațiului locativ a fost respinsă.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 septembrie 2004 a fost admis recursul declarat de către reprezentantul lui Efim Erohin - Demian Ștefan, a fost casată decizia instanței de apel și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 07 decembrie 2005 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Tamara Erohin.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 24 mai 2006, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Tamara Erohin, casată decizia Curții Supreme de Justiție din 15 septembrie 2004 și reținută cauza în instanța de recurs pentru judecarea recursului.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 octombrie 2006 a fost încetată procedura în recurs în legătură cu decesul la data de 10 august 2005 a lui Efim Erohin.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 ianuarie 2007 a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Tatiana Chistol, casate încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 octombrie 2006, decizia Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2004 și hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 30 octombrie 2003 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Efim Erohin împotriva Tamarei Erohin și Ivan

Șchiopu cu privire la constatarea faptului pierderii dreptului la folosirea încăperii de locuit și acțiunea reconvențională a Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu împotriva lui Efim Erohin cu privire la partajul locuinței și obligarea de a nu crea obstacole în folosirea spațiului locativ și restituită pricina pentru rejudecare în Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău.

După emiterea încheierii Curții Supreme de Justiție din 17 ianuarie 2007 și în legătură cu decesul lui Efim Erohin în proces a intervenit fiica reclamantului Tatiana Chistol depunând cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu cu privire la apărarea dreptului de proprietate.

La data de 28 noiembrie 2007 Tatiana Chistol a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Tamara Erohin și Ivan Șchiopu privind recunoașterea ca fiind pierdut dreptul de folosință a Tamarei Erohin asupra apartamentului nr. 24 din mun. Chișinău, str. A. Doga, 25, obligarea Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu de a nu crea obstacole în gestionarea apartamentului nr. 24, mun. Chișinău, str. A. Doga, 25 (f.d. 180, vol. I).

La 19 februarie 2008 Tamara Erohin și Ivan Șchiopu s-au adresat cu cerere reconvențională împotriva Tatiane Chistol, intervenientul accesoriu Agenția de Privatizare cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, anularea tuturor actelor ce au stat la baza contractului dat și restabilirea vizei de reședință în apartament.

În motivarea cererii reconvenționale Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au menționat că, privatizarea apartamentului litigios a fost efectuată în baza deciziei Curții Supreme de Justiție din 15 septembrie 2004. Astfel, privatizarea apartamentului urmează a fi anulată deoarece sunt foști membri ai familiei decedatului Efim Erohin și prin acțiunile ilegale ale Tatiane Chistol au fost lipsiți de dreptul de folosință a spațiului locativ în care aveau viză de reședință.

De asemenea, Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au menționat că Tatiana Chistol fiind căsătorită cu Ruslan Chistol domicilia pe str. V. Pîrcălab, iar în anul 2002 ilegal își perfectează viza de reședință fără acordul în scris al tuturor membrilor majori ai familiei, încălcând astfel prevederile art. 56-57 Cod cu privire la locuințe. Conform fișei locative la intentarea dosarului din 10 februarie 2002, Tatiana Chistol nu figurează ca locatar al apartamentului dat, viza de reședință fiind perfectată la 07 noiembrie 2002.

Tamara Erohin și Ivan Șchiopu solicită anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a apartamentului nr. 24 din str. A. Doga 25 mun. Chișinău, radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului din Registrul bunurilor imobile în privința Tatiane Chistol, anularea hotărîrii Comisiei de privatizare republicane nr. 619 din 06 ianuarie 2006, anularea vizei de reședință în privința Tatiane Chistol, perfectată la 14 noiembrie 2007, restabilirea vizelor de reședință, cu instalarea acestora în apartament și evacuarea Tatiane Chistol din apartamentul litigios.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 09 aprilie 2012, cererea de chemare în judecată a Tatiana Chistol împotriva Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu cu privire la pierderea dreptului la spațiu locativ, obligarea de a nu crea

obstacole în gestionarea imobilului și cererea reconvențională a Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu cu privire la anularea hotărârii Comisiei de Privatizare nr. 619 din 06 ianuarie 2006, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în drept de proprietate a imobilului din 01 iulie 2006, anularea dispoziției Preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău din 14 iulie 2005, anularea vizei de reședință în privința Tatiane Chistol și restabilirea vizei de reședință a Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 mai 2013 a fost respins apelul declarat de către Tamara Erohin și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 14 august 2013, Tamara Erohin a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii reconvenționale.

Recurenta Tamara Erohin, în motivarea cererii de recurs a menționat că, Tatiana Chistol a obținut ilegal dreptul de folosință a spațiului locativ în apartamentul litigios, perfectându-și viza de domiciliu samovolnic, fără acordul tuturor locatarilor, membri și foști membri ai familiei.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

S-a stabilit că apartamentul nr. 24 situat pe str. A. Doga, 25 municipiul Chișinău a fost repartizat Raisei Erohin (mama lui Efim Erohin) la 03 decembrie 1971 ca chiriaș principal.

De asemenea, din materialele cauzei urmează că Efim Erohin s-a aflat în căsătorie cu Tamara Erohin.

La 07 iunie 1991 în apartamentul nr. 24 situat pe str. A. Doga, 25 municipiul Chișinău și-a perfectat viza de reședință Tamara Erohin, iar Ivan Șchiopu la 21 noiembrie 1998.

La 09 iulie 1998 căsătoria între Efim Erohin și Tamara Erohin a fost desfăcută (f.d. 3 Vol. I).

După desfacerea căsătoriei, Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au plecat din apartamentul nr. 24 situat pe str. A. Doga, 25 municipiul Chișinău, din care considerente Efim Erohin s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu cu privire la recunoașterea dreptului la spațiul locativ pierdut.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 23 mai 2000 acțiunea lui Efim Erohin a fost respinsă. Hotărârea a devenit irevocabilă la 01 iunie 2000.

După pronunțarea hotărârii din 23 mai 2000, atât recurenta cât și fiul său nu s-au adresat cu cereri privind instalarea în apartament și nu au domiciliat în acesta.

La 21 februarie 2002 Efim Erohin a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Erohin cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la folosință

apartamentului, obligarea de a nu crea obstacole în gestionarea apartamentului.

Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au depus cerere reconvențională împotriva lui Efim Erohin cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea spațiului locativ și partajarea apartamentului.

În baza cererii adresată Secției Evidență și Documentare a Populației Râșcani municipiul Chișinău, la 07 noiembrie 2002 Tatiane Chistol (fiica lui Efim Erohin) i-a fost aplicată viza de domiciliu conform legislației în vigoare (f.d. 114 Vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 30 octombrie 2003 acțiunea lui Efim Erohin a fost admisă. Tamara Erohin și Ivan Șchiopu au fost recunoscuți cu drept pierdut la spațiul locativ în apartamentul nr. 24 din str. A. Doga, 25 mun. Chișinău. Acțiunea reconvențională a Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 aprilie 2004 a fost admis apelul declarat de către Tamara Erohin și Ivan Șchiopu, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii Efrim Erohin împotriva lui Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu cu privire la constatarea faptului pierderii dreptului la folosire a încăperii de locuit și admisă în parte acțiunea reconvențională, fiind dispusă instalarea Tamarei Erohin și a lui Ivan Șchiopu în apartamentul nr. 24 din str. A. Doga 25, mun. Chișinău, cu obligarea lui Erohin Efim de a nu crea impedimente în folosirea spațiului locativ nominalizat, iar cererea cu privire la partajarea sau stabilirea modului de folosire al spațiului locativ a fost respinsă.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 septembrie 2004 a fost admis recursul declarat de către reprezentantul lui Efim Erohin - Demian Ștefan, a fost casată decizia instanței de apel și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin dispoziția Preturii Râșcani municipiul Chișinău nr. 151 din 14 iulie 2005, Efim Erohin a fost declarat chiriaș de bază în legătură cu decesul celor precedenți (f.d. 112 Vol. I). Deci, chiriaș principal al apartamentului nr. 24 din str. A. Doga 25, mun. Chișinău a devenit Efim Erohin, în calitate de membru al familiei acestuia a fost inclusă fiica Tatiana Chistol.

La 20 ianuarie 2005 Efim Erohin i-a eliberat Tatiane Chistol o procură, prin care i-a încredințat ultimei să-l reprezinte în organele competente în legătură cu privatizarea apartamentului nr. 24 din str. A. Doga 25, mun. Chișinău, pentru care i-a oferit toate drepturile de a primi actele necesare și de a încheia contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată la notar, semnându-l din numele său, să-l înstrăineze cu depline puteri (f.d. 107 Vol. I).

La 10 august 2005 Efim Erohin a decedat.

Decizia Curții Supreme de Justiție din 15 septembrie 2004 a servit drept temei pentru emiterea hotărârii Comisiei de Privatizare nr. 619 din 06 ianuarie 2006, prin care Tatiane Chistol i-a fost transmis în proprietate privată apartamentul nr. 24 din str. A. Doga 25, mun. Chișinău.

Ulterior, la 04 iulie 2006 între Agenția de privatizare și Tatiana Chistol a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și anume a apartamentului nr. 24 din str. A. Doga 25, mun. Chișinău (f.d. 173-174 Vol. I).

La 16 octombrie 2006 Tatiana Chistol a înregistrat dreptul de proprietate asupra

apartamentului menționat.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră hotărârile judecătorești legale și întemeiate din considerentele ce urmează.

S-a stabilit că Tamara Erohin și Ivan Șchiopu nu au locuit în apartamentul în litigiu din anul 1999.

Aceste circumstanțe se confirmă prin declarațiile martorilor Nadejda Cicerina și Nicolae Țărălungă, precum și prin adeverința Comisariatului de Poliție Rîșcani municipiul Chișinău, din care rezultă că Tamara Erohin împreună cu fiul Ivan Șchiopu au locuit pe str. A. Doga 29 ap. 10 municipiul Chișinău (f.d. 6 Vol. I). De asemenea, însuși recurenta în cererea reconvențională a invocat că este nevoită să locuiască la gazdă (f.d. 6 Vol. I), însă probe pertinente și admisibile privind crearea obstacolelor înj domicilierea în apartamentul în litigiu nu au fost prezentate.

Or, conform art. 63 Cod cu privire la locuințe, în cazul când chiriașul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menține timp de șase luni. Constatarea faptului că persoana a pierdut dreptul la folosirea încăperii de locuit în virtutea lipsei acestei persoane peste temeiurile stabilite se efectuează pe cale judiciară. Dacă chiriașul sau membrul familiei lui au lipsit din cauze motivate mai mult de șase luni, atunci la cererea chiriașului sau a membrului absent al familiei termenul acesta poate fi prelungit de către cel ce dă cu chirie încăperea de locuit, iar în caz de litigiu – de către instanța judecătorească.

Astfel, fiind stabilit cu certitudine că recurenta împreună cu fiul său din anul 1999 nu au locuit în apartamentul în litigiu din motive neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele judecătorești corect au recunoscut-o pe Tamara Erohin și Ivan Șchiopu cu drept pierdut la spațiul locativ.

La momentul inițierii de către Efim Erohin a procedurii de privatizare a apartamentului litigios, Tamara Erohin și Ivan Șchiopu nu mai erau membri ai familiei chiriașului principal, astfel ultimii au pierdut dreptul de a participa la privatizarea apartamentului. De asemenea, instanțele just au ajuns la concluzia că la momentul privatizării nu era necesar acordul Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu, deoarece unicul locatar era Tatiana Chistol.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele întemeiat au concluzionat că în procesul privatizării apartamentului în litigiu, nu au fost încălcate drepturile Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că Ivan Șchiopu nu a contestat hotărârile judecătorești, fiind de acord tăcit au acestea.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sînt întemeiate și legale iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe.

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

decide

Se respinge recursul declarat de către Tamara Erohin.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 21 mai 2013 și hotărîrea Judecătorei Rîșcani municipiul Chișinău din 09 aprilie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatiane Chistol împotriva Tamarei Erohin cu privire la recunoașterea dreptului pierdut la folosința apartamentului, obligarea de a nu crea obstacole în gestionarea apartamentului, și la cererea reconvențională a Tamarei Erohin și Ivan Șchiopu împotriva Tatiane Chistol, intervenientul accesoriu Agenția de Privatizare cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a apartamentului, radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului din Registrul bunurilor imobile în privința Tatiane Chistol, anularea hotărîrii Comisiei de privatizare republicane nr. 619 din 06 ianuarie 2006, anularea vizei de reședință în privința Tatiane Chistol, perfectată la 14 noiembrie 2007, restabilirea vizelor de reședință, instalarea în apartament și evacuarea Tatiane Chistol din apartamentul litigios.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Valentina Clevadi

Ion Vîlcov