

Prima instanță: judecătoria Ialoveni (jud. A. Sandu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Traciuc, M. Anton, Iu. Cotruță)

DECIZIE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Judecători:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală

examinînd recursul declarat de Andrei Bulgarean și avocatul Mihail Avram, în interesele lui Andrei Bulgarean și Valentinei Bulgarean, împotriva deciziei din 26 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean împotriva Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Consiliului raional Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, Iurie Bulgarean cu privire la repunerea în termenul de prescripție, anularea dispoziției primarului, ordinului de repartitie, hotărârii Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare transmitere-primire a apartamentului și încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La data de 06 octombrie 2014, avocatul Mihail Avram, în interesele lui Andrei Bulgarean și Valentinei Bulgarean, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Consiliului raional Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, Iurie Bulgarean solicitînd repunerea în termenul de adresare în instanța de judecată în procedura contenciosului administrativ; anularea Dispoziției Primarului or. Ialoveni nr. 29 din 13 februarie 2007 „Cu privire la emiterea din nou al ordinului de repartitie a spațiului locativ”; anularea Ordinului la ocuparea spațiului locativ în or. Ialoveni, pe numele lui Bulgarean Iurie Andrei, a apartamentului situat pe adresa or. Ialoveni str. Daniil Sihastru, nr. 7 ap. 31; anularea hotărârii Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Agenției Teritoriale Hîncești nr. 20 din 05 iunie 2007 cu privire la privatizarea de către cet. Bulgarean Iurie Andrei a apartamentului situat pe adresa or. Ialoveni str. Daniil Sihastru, nr.7 ap. 31; anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței, încheiat la 13 iunie 2007 între Consiliul Raional Ialoveni și Bulgarean Iurie Andrei asupra apartamentului nr.31 amplasat în or. Ialoveni, str. Daniil Sihastru, nr. 7 prin declararea ilegalității contractului menționat ca fiind nul din data încheierii lui; încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii s-a invocat că la data de 08 noiembrie 2011, Valentina

Bulgarean s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 13 iunie 2007 încheiat între Consiliul raional Ialoveni și Iurie Bulgarean cu privire la vânzarea locuinței nr. 31 de pe str. D. Sihastru, or. Ialoveni cu suprafața totală de 39,40 m.p.; anularea Dispoziției Primarului or. Ialoveni nr.29 din 13 februarie 2007 „Cu privire la emiterea din nou a ordinului de repartitie a spațiului locativ”; repunerea în termen.

Prin încheierea din 21 mai 2012 a judecătoriei Ialoveni s-a scos de pe rol cererea de chemare în judecată, din motivul neprezenței părților.

La data de 07 martie 2014 a depus repetat aceeași cerere, care a fost restituită în legătură cu nerespectarea proceduri prealabile prin prisma Legii contenciosului administrativ.

Menționează că, prin hotărârea din 09 februarie 1996 a Judecătoriei Ialoveni Valentinei Bulgarean și Andrei Bulgarean i le-a fost repartizat o odaie 18,2 m.p., iar pârâtului Iurie Bulgarean i-a fost repartizat o odaie cu suprafața 14,5 m.p. și o odaie de 11,9 m.p. i-a fost repartizat bunicii pârâtului Lucheria Mihalachi, toate camerele amplasate în apartamentul nr. 31 de pe str. D. Sihastru, or. Ialoveni.

Precizează că, la data de 18 ianuarie 2000, Lucheria Mihalachi a decedat, iar Iurie Bulgarean, fără a-i înștiința, în lipsa a careva documente, a depus la Consiliul raional Ialoveni cerere de privatizare a odăii sale, odaia decedatei Lucheria Mihalachi și bucătăria, veceul, baia și antreul.

Indică că, la data de 13 februarie 2007 de către Primăria Ialoveni a fost emisă dispoziția nr. 29 „Cu privire la emiterea din nou a ordinului de repartitie a spațiului locativ”, prin care lui Iurie Bulgarean i-a fost repartizat odaia cu suprafața de 11,9 m.p. și odaia cu suprafața de 14,5 m.p. din apartamentul nr.31 de pe str. D. Sihastru, 7, în legătură cu decesul chiriașului de bază.

La data de 13 iunie 2007, Consiliul raional Ialoveni a încheiat un contract de vânzare-cumpărare și transmitere-primire a locuinței în proprietate privată cu Iurie Bulgarean, vânzându-i ultimului 2 odăi cu suprafața de 26,4 m.p. și accesoriile cu suprafața totală de 39,4 m.p. pe str. D. Sihastru 7, ap.31, ceea de contravine hotărârii din 09 februarie 1996 a Judecătoriei Ialoveni, prin care bucătăria, antreul, baia și veceul au fost lăsate în posesia comună.

Relatează că, locuiesc împreună cu feciorul Andrei, care suferă de o maladie psihică, iar Iurie Bulgarean intenționat nu a arătat în cererea de privatizare că în acest apartament mai locuiesc persoane.

Prin hotărârea din 16 aprilie 2015 a Judecătoriei Ialoveni s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean împotriva Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe, a Consiliului raional Ialoveni, Primăria or. Ialoveni și Bulgarean Iurie cu privire la repunerea în termenul de prescripție, anularea dispoziției Primarului or. Ialoveni nr.29 din 13 februarie 2007 „Cu privire la emiterea din nou a ordinului de repartitie”, a ordinului de repartitie, hotărârii Comisiei de privatizarea fondului de locuințe a Agenției Teritoriale Hîncești nr.20 din 05 iunie 2007 cu privire la privatizarea spațiului locativ, anularea contractului din 13 iunie 2007 de vânzare-cumpărare transmitere-primire a apartamentului nr.31 din or. Ialoveni, str. Sihastrului,7, încheiat între Consiliul raional Ialoveni și Iurie Bulgarean și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 26 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean și s-a menținut hotărîrea din 16 aprilie 2015 a judecătoriei Ialoveni.

La data de 17 martie 2016, Andrei Bulgarean și avocatul Mihail Avram, în interesele lui Andrei Bulgarean și Valentinei Bulgarean, a declarat recurs împotriva deciziei din 26 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, solicitînd casarea acesteia, cu adoptarea unei noi hotărîri de admitere integrală a pretențiilor.

În susținerea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care urma a fi aplicată, aplicînd o altă lege și a interpretat în mod eronat normele de drept material.

Consideră că, instanța de apel nu a luat în considerare că actele administrative contestate au fost adoptate doar în scopul privatizării spațiului locativ amplasat în or. Ialoveni, str. Daniil Sihastru, nr. 7 ap.31, cu ulterioară încheiere și semnare a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a apartamentului nr.31 amplasat în or. Ialoveni, str. Daniil Sihastru, nr. 7. La încheierea contractului menționat, efectele actelor administrative au fost consumate. Principalul act juridic care în prezent este în vigoare, este contractul de vânzare- cumpărare, transmitere- primire a apartamentului nr.31 din or. Ialoveni str. Sihastru, 7, încheiat între Consiliul raional Ialoveni și Bulgarean Iurie.

Opinează că, instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat legea materială în cazul examinat, care era obligatorie de aplicat și au adoptat o hotărîre contrar legii.

Indică că, instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerare prevederile art. art. 5 alin.(1), 6 alin.(1), 13, 17 al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, conform cărora cumpărarea sau primirea cu titlul gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună.

Remarcă că, probele prezentate de partea reclamantă ambelor instanțe de judecată demonstrează cu certitudine faptul că la privatizarea unei păți a apartamentului nr. 31 din str. D. Sihastru, nr. 7, or. Ialoveni, beneficiarul Bulgarean Iurie nu a obținut acordul membrilor adulți ai familiei.

În opinia recurenților, contractul de vânzare - cumpărare, transmitere - primire a locuinței, încheiat la data de 13 iunie 2007 între Consiliul Raional Ialoveni și Bulgarean Iurie Andrei asupra apartamentului nr. 31 amplasat în or. Ialoveni, str. Daniel Sihastru, nr. 7, menținut de instanțele de judecată pînă în prezent rămîne a fi un act juridic ilegal, adoptat contrar legii, în mod special al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993.

Afirmă că, instanțele ierarhic inferioare incorect au concluzionat precum că au omis termenul de prescripție la depunerea cererii de chemare în judecată. Concluzie inadmisibilă la caz, deoarece Hotărîrea nr. 20 a Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Agenției Teritoriale Hîncești cu privire la privatizare de către Bulgarean Iurie a părții din apartamentul situat în or. Ialoveni, str. Daniel Sihastru, nr.7, ap. 31, cu suprafața de 26,4 m.p., contractul de vânzare- cumpărare transmitere- primire, din 13 iunie 2007, a apartamentului nr.31 din or. Ialoveni, str. Daniil Sihastru, nr.7, încheiat între Consiliu raional Ialoveni și Iurie Bulgarean, au fost adoptate contrar Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993. Asemenea acte sunt nule din momentul adoptării lor, iar acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă.

Invocă că, în circumstanțele expuse, acționează prevederile art. art. 12, 216, 217, 218, 219, 220, 764, 767 Cod civil, care, în esență, prevăd că actul, emis de o autoritate publică, ce încalcă drepturile și interesele civile ocrotite de lege ale unei persoane fizice

sau juridice va fi declarat de către instanța de judecată nul de la momentul adoptării lui, acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă și actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede alfel.

Indică că, Valentina Bulgarean și Andrei Bulgarean, ultimul fiind bolnav și recunoscut invalid de gradul II, diagnosticul bolii este unul confidențial și este menționat în Lista nr. I a bolilor care acordă dreptul de a privatiza cu titlul gratuit spațiul locativ suplimentar sub formă de cameră aparte, inclusă în anexa nr. 6 la Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, au dreptul la spațiul locativ separat și la privatizarea lui.

Relevă că, prin actele de dispoziție adoptate de instanțele ierarhic inferioare le-a fost încălcat dreptul la proprietate garantat de art. 17 al Declarației Universale a Drepturilor Omului și art. 1 al Protocolului nr.1 la CEDO, în mod special dreptul la privatizarea fondului locativ, amplasat în apartamentul nr. 31 din str. D. Sihastrul, nr. 7, or. Ialoveni.

Opinează că, au fost privați de dreptul la un proces echitabil întru realizarea drepturilor garantate de Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993 și constituie erori de drept comise la judecarea cauzei.

În conformitate cu art.434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curtii de Apel Chișinău a fost adoptată la 26 noiembrie 2015, iar Andrei Bulgarean și avocatul Mihail Avram, în interesele lui Andrei Bulgarean și Valentinei Bulgarean, au declarat recurs la data de 17 martie 2016.

Materialele pricinii atestă că decizia contestată a fost expediată participanților la proces conform scrisorii de însoțire a instanței de apel nedată (f.d.199), însă date despre recepționarea acesteia lipsesc.

Conform înscrisurilor anexate la cererea de recurs și anume copia scrisorii de însoțire și copia plicului poștal, se atestă că decizia a fost depusă la Oficiul Poștal la data de 21 ianuarie 2016 (f.d.211), iar recurenții au recepționat-o la data de 25 ianuarie 2016 (f.d.210), argument invocat și de recurenți. Careva înscrisuri care să ateste contrariul, la materialele pricinii, lipsesc.

Astfel, Colegiul consideră că recursul declarat de Andrei Bulgarean și avocatul Mihail Avram, în interesele lui Andrei Bulgarean și Valentinei Bulgarean, la data de 17 martie 2016, este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 18 mai 2016 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural

aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Andrei Bulgarean și avocatul Mihail Avram, în interesele lui Andrei Bulgarean și Valentinei Bulgarean și va casa decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii la rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, 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. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

În conformitate cu dispozițiile art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 241 alin.(5), (6) Cod de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărîrii.

Or, în conformitate cu art. 373 alin. (1)-(5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărîrii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul constată că soluția instanței de apel nu conține o analiză și argumentare clară a tuturor circumstanțelor cauzei, iar instanța de recurs este în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea ei.

Din materialele pricinii rezultă că Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Consiliului raional Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, Iurie Bulgarean solicitînd repunerea în termenul de adresare în instanța de judecată în procedura contenciosului administrativ, anularea Dispoziției Primarului or. Ialoveni nr. 29 din 13 februarie 2007 „Cu privire la emiterea din nou al ordinului de repartitie a spațiului

locativ”, anularea Ordinului la ocuparea spațiului locativ în or. Ialoveni, pe numele lui Bulgarean Iurie Andrei, a apartamentului situat pe adresa or. Ialoveni str. Daniil Sihastru, nr. 7 ap. 31, anularea hotărârii Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Agenției Teritoriale Hîncești nr. 20 din 05 iunie 2007 cu privire la privatizarea de către cet. Bulgarean Iurie Andrei a apartamentului situat pe adresa or. Ialoveni str. Daniil Sihastru, nr.7 ap. 31, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței, încheiat la 13 iunie 2007 între Consiliul Raional Ialoveni și Bulgarean Iurie Andrei asupra a apartamentului nr.31 amplasat în or. Ialoveni, str. Daniil Sihastru, nr. 7 prin declararea ilegalității contractului menționat ca fiind nul din data încheierii lui, încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.7-14).

Prin hotărîrea din 16 aprilie 2015 a Judecătorei Ialoveni s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean împotriva Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe, a Consiliului raional Ialoveni, Primăria or. Ialoveni și Bulgarean Iurie cu privire la repunerea în termenul de prescripție, anularea dispoziției Primarului or. Ialoveni nr.29 din 13 februarie 2007 „Cu privire la emiterea din nou a ordinului de repartiție”, a ordinului de repartiție, hotărîrii Comisiei de privatizarea fondului de locuințe a Agenției Teritoriale Hîncești nr.20 din 05 iunie 2007 cu privire la privatizarea spațiului locativ, anularea contractului din 13 iunie 2007 de vânzare-cumpărare transmitere-primire a apartamentului nr.31 din or. Ialoveni, str. Sihastrului,7, încheiat între Consiliul raional Ialoveni și Iurie Bulgarean și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.145, 152-154).

Prin decizia din 26 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean și s-a menținut hotărîrea din 16 aprilie 2015 a judecătorei Ialoveni (f.d.191-198).

Colegiul remarcă că cerințele înaintate conform cererii de chemare în judecată sunt cerințe atât de ordinea contenciosului administrativ, cât și de drept comun, care sunt guvernate de norme de drept material diferite.

La acest capitol, Colegiul relevă că prima instanță examinînd pretențiile reclamantilor, a ajuns la concluzia privind netemeinicia acestora per ansamblu.

În această ordine de idei, Colegiul decelează că prima cerința a reclamantilor, conform cererii de chemare în judecată, este repunerea în termenul de adresare a acțiunii.

Prima instanță, prin actul său de dispoziție, a respins cererea de repunere în termenul de prescripție ca neîntemeiată.

Concomitent, Colegiul reține că cerințele reclamantilor ce țin de anularea dispoziției Primarului or. Ialoveni nr.29 din 13 februarie 2007 „Cu privire la emiterea din nou a ordinului de repartiție”, anularea ordinului de repartiție, anularea hotărîrii Comisiei de privatizarea fondului de locuințe a Agenției Teritoriale Hîncești nr.20 din 05 iunie 2007 cu privire la privatizarea spațiului locativ, anularea contractului din 13 iunie 2007 de vânzare-cumpărare transmitere-primire a apartamentului nr.31 din or. Ialoveni, str. Sihastrului,7, încheiat între Consiliul raional Ialoveni și Iurie Bulgarean și încasarea cheltuielilor de judecată, de asemenea, au fost respinse ca neîntemeiate.

În contextul dat, Colegiul conchide că o astfel de soluție în condițiile legii este inadmisibilă, deoarece în cazul concluzionării asupra netemeinicii cererii de repunere în termen la depunerea acțiunii în instanța de judecată, cerințele ulterioare pot fi respinse doar ca tardive, dar nicidecum ca neîntemeiate.

Astfel, instanța de apel fiind obligată în condițiile legii de a verifica legalitatea și

temeinicia hotărîrii primei instanțe, în limitele cererii de apel (art. 373 alin.(5) Cod de procedură civilă), chiar și în întregul ei, indiferent de motivele apelului (art. 373 alin.(4) Cod de procedură civilă), ale referințelor și obiecțiilor înaintate, în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, a eludat acest aspect, limitându-se la menținerea hotărîrii primei instanțe.

Mai mult, instanța de apel în decizia adoptată a concluzionat că instanța de fond just a respins acțiunea înaintată ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție, pe cînd prima instanța a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Colegiul reiterează că reclamanții în pretențiile înaintate, solicită anularea dispoziției Primarului or. Ialoveni nr.29 din 13 februarie 2007 „Cu privire la emiterea din nou a ordinului de repartitie”, hotărîrii Comisiei de privatizarea fondului de locuințe a Agenției Teritoriale Hîncești nr.20 din 05 iunie 2007 cu privire la privatizarea spațiului locativ, anularea contractului de vînzare-cumpărare transmitere-primire, din 13 iunie 2007, a apartamentului nr.31 din or. Ialoveni, str. Sihastrului, nr. 7, încheiat între Consiliul raional Ialoveni și Iurie Bulgarean, ca fiind nul din momentul încheierii acestuia.

Cerințele invocate sunt guvernate de diferite norme materiale.

Recurenții, în cererea de chemare în judecată, în cererea de apel și recurs și-au întemeiat pretențiile atît pe normele Legii contenciosului administrativ, cît și ale Codului Civil.

Colegiul notează că instanța ierarhic inferioară la examinarea pricinii în ordine de apel, nu a luat în considerare acest aspect și nu a ținut cont de aceste delimitări legale, constatînd în partea motivatoare a actelor de dispoziție privind omiterea termenului de prescripție a cerințelor per general, fără a le distinge.

Mai mult, instanța de apel a constatat că Primăria or. Ialoveni a invocat în referința sa omiterea de către reclamanți a termenului de prescripție extinctivă, rezultînd din prevederile art. art. 271, 272 alin.(1) Cod civil, în consecință constatînd că prima instanță just a respins acțiunea înaintată ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

La acest capitol, Colegiul remarcă că instanța de apel nu a luat în considerare că acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă, rezultînd din prevederile art. 217 alin.(3) Cod civil, argument invocat și de recurent.

Totodată, Colegiul reține că acest argument a fost invocat și în cererea de apel, însă instanța de apel a omis de a se expune asupra acestui aspect, or, din textul deciziei contestate nu se profilează careva ipoteze în acest sens, ceea ce urmează a fi luat în considerare și la rejudecarea pricinii.

Astfel, rezultînd din poziția recurenților, atît conform recursului înaintat, cît și cererii de apel depuse, se pretinde că contractul de vînzare-cumpărare transmitere-primire, din 13 iunie 2007, a apartamentului nr.31 din or. Ialoveni, str. Sihastrului,7, încheiat între Consiliul raional Ialoveni și Iurie Bulgarean, urmează a fi anulat ca fiind nul din momentul încheierii acestuia, conform art. 220 alin.(1) Cod civil.

Prin urmare, instanța de apel la examinarea pricinii în ordine de apel, rezultînd din prevederile art. 373 alin.(5) Cod de procedură civilă, avea obligația de a se expune asupra cerinței date și prin prisma argumentelor invocate de reclamanți, ceea ce la caz nu s-a respectat.

Colegiul reliefă că instanța de apel nu a supus aprecierii nici argumentul reclamanților Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean, invocat în cererea de apel, privind lipsa acordului membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună la cumpărarea

sau primire în proprietate privată a locuințelor, rezultând din prevederile Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, în vigoare la momentul încheierii acestora.

Or, instanța de apel în actul de dispoziție adoptat s-a limitat la menținerea hotărârii primei instanțe, care în final a hotărât respingerea cerințelor per ansamblu ca neîntemeiate, pe când în motivarea acesteia s-a referit la prescrierea termenului acestora, poziție preluată și de instanța de apel în decizia sa.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că în lipsa unei motivări corespunzătoare, Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean sunt lipsiți de dreptul de a cunoaște motivul respingerii argumentelor acestora, or, instanța de apel are obligația de a reflecta concluziile sale privind respingerea unor pretenții, probe, argumente, legile de care s-a călăuzit.

De asemenea, Colegiul decelează că rezultând din prevederile art. 373 alin.(2) Cod de procedură civilă, enunțat supra, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Totodată, Colegiul menționează că obligația instanței de apel este de a verifica legalitatea hotărârii în întregul ei, independent de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, în conformitate cu art. 373 alin. (4) Cod de procedură civilă.

Totodată, Colegiul precizează că norma procedurală enunțată supra obligă instanța de apel de a verifica legalitatea soluției adoptate de prima instanță în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele de fapt și de drept invocate.

Concomitent, Colegiul notează că instanța de apel verificând legalitatea hotărârii din 16 aprilie 2015 a Judecătoriei Ialoveni, rezultând din prevederile art. 373 alin.(4) Cod de procedură civilă, s-a limitat la menținerea hotărârii primei instanțe, doar că nu a luat în considerare că prima instanță a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată, însă în partea motivatoare s-a referit la circumstanțele ce țin în mare parte de tardivitatea acesteia.

În consecință, raportînd speța dată la normele de drept precitate, Colegiul decelează că hotărârea instanței de judecată trebuie să fie certă și coerentă, iar între dispozitiv și motivare nu se admit disconcordanțe.

Prin urmare, verificînd legalitatea hotărârii primei instanțe, instanța de apel a omis acest aspect, ceea ce urmează a fi luat în considerare la rejudecarea pricinii.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

CEDO reiterează că, deși articolul 6 § 1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61.). Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27).

În speță, Colegiul remarcă că reclamantii au solicitat anularea actului juridic ca fiind nul din momentul încheierii acestuia, ceea ce denotă că atât în contextul legislației naționale, cât și internaționale instanțele de judecată erau obligate de a răspunde la această

cerință invocată în cererea de chemare în judecată și cererile ulterioare adresate în acest sens, ceea ce la caz a fost eludat, argument invocat și de recurent.

În consecință, Colegiul reiterează că concluzia instanței de judecată trebuie să fie certă pentru ca justițiabilul să cunoască pentru care motiv i s-a respins argumentele ce vin în susținerea cerințelor înaintate.

Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

Instanța de recurs remarcă că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui prezenta pricină civilă la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Colegiul relevă că la rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele enunțate supra, rezultând atît din pretențiile înaintate de Valentina Bulgarean și Iurie Bulgarean, obiecțiile/argumentele invocate în cererea de apel, obiecțiile părții oponente și probele prezentate în susținerea poziției. Caracterul peremptoriu al probelor ce formează concluzia instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanțele pricinii și normele de drept material aplicabile raportului litigios.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Andrei Bulgarean și avocatul Mihail Avram, în interesele lui Andrei Bulgarean și Valentinei Bulgarean.

Se casează integral decizia din 26 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Bulgarean și Valentina Bulgarean împotriva Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Consiliului raional Ialoveni, Primăria orașului Ialoveni, Iurie Bulgarean cu privire la repunerea în termenul de prescripție, anularea dispoziției primarului, ordinului de repartitie, hotărârii Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe, anularea contractului de vânzare-cumpărare transmitere-primire a apartamentului și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecători

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală