

Dosarul nr. 3ra-770/17

Instanța de fond: Judecătoria Bălți – N. Costăș,

Instanța de apel: CA Bălți – S. Procopciuc, E. Grumeza, A. Garbuz,

DECIZIE

12 iulie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Valentina Clevadî,
Ala Cobăneanu, Iurie Bejenaru,
Luiza Gafton, Maria Ghervas,

examinând recursul declarat de către Ghennadi Repețki,

în cauza civilă la acțiunea lui Ghennadi Repețki împotriva Consiliului municipal Bălți, Primăriei municipiului Bălți privind anularea actului administrativ, repararea prejudiciului material și moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din data de 21 februarie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de către Ghennadi Repețki, s-a admis apelul declarat de Primăria municipiului Bălți, s-a casat hotărârea Judecătoriei Bălți din data de 17 octombrie 2016, cu emiterea unei hotărâri noi privind respingerea acțiunii,

C O N S T A T Ă :

Ghennadi Repețki la data de 12 mai 2016 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Bălți privind anularea parțială a deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 19/14 din data de 21 decembrie 2015 cu privire la vânzarea – cumpărarea, predarea – primirea apartamentelor din fondul locativ al municipiului Bălți în proprietate privată, în partea apartamentului nr. 82 din str. Bulgară 120A, mun. Bălți, repararea prejudiciului material și moral în mărime de 500 000 lei, cu oferirea gratuită a dreptului de privatizare a apartamentului sus-menționat (f.d. 2-4).

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că fiind proprietar al apartamentului nr. 3, str. Kiev 99, mun. Bălți, moștenit de la bunica sa, prin hotărâre judecătorească ca urmare a retrocedării averii persoanelor represate, i-au fost anulate actele de proprietate, evacuat din acest apartament cu obligarea administrației publice locale să-i acorde apartament echivalent celui retrocedat.

Prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 4/13 din 19 iunie 2008 i-a fost acordat apartamentul nr. 82 din str. Bulgară 120A, mun. Bălți, care constituie proprietate municipală. La solicitarea lui de a i se transmite în proprietate acest apartament, Consiliul mun. Bălți prin decizia din 21 decembrie 2015 nr.19/14 „cu privire la vânzarea-cumpărarea, predarea-primirea apartamentelor din fondul locativ al mun. Bălți în proprietate privată” a dispus transmiterea în proprietatea sa privată a apartamentului nr.82 din str. Bulgară 120A, mun. Bălți, cu achitarea a 100% din costul apartamentului, adică a prețului de 245 298, 07 lei.

Consideră actul administrativ ilegal, contrar legii, ori fiind evacuat din locuința proprie cu suprafața de 42,3 m.p., fără a i se acorda o compensație bănească în schimb, a fost obligat să procure un apartament la prețul de piață. Mai mult ca atât, valoarea locuinței din care a fost evacuat nu corespunde cu valoarea bunului imobil acordat.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din data de 17 octombrie 2016 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată, s-a anulat decizia Consiliului municipal Bălți din data de 21 decembrie 2015 nr.19/14 „cu privire la vânzarea-cumpărarea, predarea-primirea apartamentelor din fondul locativ al mun. Bălți în proprietate privată” în partea ce ține de privatizarea apartamentului nr.82 din str. Bulgară 120A, mun. Bălți, pe numele lui Ghennadi Repețki, indicat în anexa nr. 10 la Decizia nr.19/14 din data de 21 decembrie 2015, ca fiind emisă contrar prevederilor legii (f.d. 65,70-76).

Curtea de Apel Bălți prin decizia din data de 21 februarie 2017 a respins apelul declarat de Ghennadi Repețki, a admis apelul declarat de Primăria municipiului Bălți, a casat hotărârea Judecătoriei Bălți din data de 17 octombrie 2016, cu emiterea unei hotărâri noi, prin care a respins acțiunea civilă înaintată de către Ghennadi Repețki pe motiv că nu întrunește condițiile stabilite de art.10 al Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10.03.1993, în temeiul căruia intimatul a solicitat privatizarea apartamentului(f.d. 150, 151-155).

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 20 aprilie 2017 Ghennadi Repețki, prin intermediul avocatului Margarita Fedosenco a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea refuzului de a încasa prejudiciul material și moral, cu emiterea în această parte a unei hotărâri noi privind admiterea pretențiilor (f.d. 159-161).

În motivarea recursului recurentul Ghennadi Repețki a indicat, că instanța de apel la emiterea deciziei contestate a încălcat normele de drept material și procedural ce a dus la lezarea drepturilor acestuia.

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

Materialele cauzei atestă, că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 21 februarie 2017, expediată participanților la proces prin intermediul oficiului poștal la data de 24 martie 2017, dovada recepționării deciziei la dosar lipsește. Totodată se

constată că avocatul recurentului Margarita Fedosenco la data de 13 aprilie 2017 a făcut cunoștință cu materialele dosarului, inclusiv cu decizia contestată.

În aceste circumstanțe, recursul depus de către Ghennadi Repețki, prin intermediul avocatului Margarita Fedosenco, la data de 20 aprilie 2017, se consideră depus în termen.

Potrivit art. 442 alin. 1, CPC, 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.

Recurentul Ghennadi Repețki prin recursul înaintat a solicitat anularea actului administrativ, care - i lezează dreptul de proprietate.

În conformitate cu art.445 alin.1, lit. f) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu criticile formulate în recurs, materialele cauzei și prevederile legale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus de către Ghennadi Repețki întemeiat și care urmează să fie admis din considerentele ce preced.

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. 1, lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr. 793- XIV din 10 februarie 2000 obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi.

Conform art.17 alin.1, lit. a) al Legii contenciosului administrativ, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia.

Potrivit art. 26 din Legea contenciosului administrativ actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care:

- a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii;
- b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței;
- c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Obiect al litigiului în prezenta speță este anularea parțială a deciziei Consiliului municipal Bălți din 21 decembrie 2015 nr. 19/14 „cu privire la vânzarea-cumpărarea, predarea-primirea apartamentelor din fondul locativ al mun. Bălți în proprietate privată” în partea transiterii în proprietate privată lui Ghennadi Repețki a apartamentului nr.80 din str. Bulgară, 120/A mun. Bălți cu plata 100% din costul apartamentului, ce constituie 245298 lei. Ghennadi Repețki a contestat decizia respectivă, considerând că ea contravine legii și anume alin.5 art. 12 din Legea nr.1225 din 08 decembrie 1992 privind reabilitarea victimelor represiunilor politice.

Aplicabilitatea legii respective la cazul lui Ghennadi Repețkhi rezultă din următoarea situație de fapt:

Casa de locuit nr. 99 de pe str. Kiev mun. Bălți a fost obiect al confiscării bunurilor represaților politici, naționalizată de stat și folosită parțial ca spațiu comercial, parțial ca spațiu locativ. Astfel, apartamentul nr.3 din această casă cu suprafața totală de 28,6 m.p. a fost repartizat cetățenei Liubovi Olinevici, care în anul 1994 în temeiul Legii privatizării fondului de locuințe l-a privatizat. Ulterior, după decesul proprietarului, în temeiul certificatului de moștenitor legal proprietar a devenit Tatiana Repețkaia, care prin contractul de donație nr.3-6607 din 22 septembrie 1997 a donat apartamentul fiului său Ghennadi Repețki. Ghennadi Repețki a înregistrat dreptul de proprietate asupra apartamentului în registrul bunurilor imobile la 30 septembrie 1997 (f.d.21).

Tot din materialele dosarului rezultă, că victimele represiunilor politice, foștii proprietari ai casei nr.99 de pe str. Kiev, mun. Bălți au fost reabilitați.

Primăria or. Bălți prin hotărârea nr.2/30 din 22 februarie 1996 a dispus restituirea casei nr. 99 de pe str. Kiev, mun. Bălți moștenitorului represaților Valentinei Mogoreanu.

La cererea moștenitorului victimelor represiunilor politice Valentina Mogoreanu în baza hotărârii Judecătoriei Bălți din 18 februarie 2000 au fost declarate nule contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 3, din mun. Bălți, str. Kiev, încheiat între Comisia de Privatizare mun. Bălți și Liubovi Olinevici; adeverința de înregistrare în drept de proprietate eliberată pe numele lui Ghennadi Repețki cu evacuarea lui Ghennadi Repețki din apartamentul nr. 3, din str. Kiev 99, mun. Bălți, și cu obligarea Primăriei mun. Bălți să-l asigure cu apartament corespunzător cerințelor legii (f.d. 18-20).

La data de 19 iunie 2008 în baza deciziei nr. 4/13 a Consiliului municipal Bălți în scopul executării hotărârii judecătorești lui Ghennadi Repețki i s-a repartizat apartamentul nr. 82 din str. Bulgară 120A , mun. Bălți, compus dintr-o odaie cu suprafața locativă 18,9 m.p., proprietate municipală (f.d. 26).

La 14 octombrie 2015 Ghennadi Repețki a depus cerere de privatizare a apartamentului, anexând la cerere hotărârea Judecătoriei Bălți din 18 februarie 2000, prin care administrația publică locală a fost obligată să-i acorde un apartament conform cerințelor legii, copia bonului de repartiție, copiile contractului de donație, certificatului de proprietate asupra apartamentului din care anterior a fost evacuat, adresările către primar privind executarea hotărârii judecătorești din 18 februarie 2000 (f.d.122-123).

Prin pct.1.1.6 al deciziei Consiliului mun. Bălți din 21 decembrie 2015 nr.19/14 „cu privire la vânzarea-cumpărarea, predarea-primirea apartamentelor din fondul locativ al mun. Bălți în proprietate privată” s-a decis transmiterea în proprietatea privată a lui Ghennadi Repețki a apartamentului nr.82 din str. Bulgară 120A, mun. Bălți, cu achitarea a 100% din costul apartamentului, adică a prețului de 245 298, 07 lei (f.d. 6-11).

Ghennadi Repetki, nefiind de acord cu decizia Consiliului municipal Bălți, a depus cerere prealabilă privind anularea deciziei în parte, ce ține de apartamentul nr. 82 din str. Bulgară 120A, mun. Bălți, invocând că Consiliul nu a executat în tocmai hotărârea judecătorească, prin care a fost obligat să-i acorde apartament în conformitate cu legea, adică echivalent apartamentului din care a fost evacuat și care avea statut de proprietate privată, fiind impus să cumpere la preț de piață apartamentul, acordat în locul celui de care a fost expropriat.

Cererea prealabilă a fost respinsă de către Consiliul mun. Bălți cu motivarea că Legea privatizării fondului de locuințe nu prevede argumentul invocat de Ghennadi Repetki ca temei de privatizare gratuită a spațiului locativ și că întrebarea privind transmiterea cu titlu gratuit în proprietate privată a apartamentului nr.82 din str.Bulgară,120/A poate fi examinată numai de către instanța de judecată. (f.d.16-17)

Instanțele au adoptat hotărârile sus-citate.

Verificând legalitatea hotărârilor prin prisma corectitudinii aplicării legii, instanța de recurs constată că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, litigiul fiind soluționat corect, iar decizia instanței de apel în această parte este incorectă.

Instanța de recurs a reținut, că Ghennadi Repetki a fost lipsit de proprietatea sa privată, apartamentul nr. 3 din str. Kiev 99, mun. Bălți, fiindu-i anulate actele de proprietate și fiind evacuat în baza hotărârii judecătorești nr.2-142/00 din 18.02.2000 pe motiv că casa a fost retrocedată moștenitorului victimelor represiunilor politice. Totodată, instanța a obligat administrația publică locală să-l asigure pe Ghennadi Repetki cu apartament, care să corespundă cerințelor legii. Legea a instituit următoarea regulă de asigurare a terților de bună credință, cărora statul le-a vândut bunul altuia, chiar si când a fost anterior confirmării în instanță în mod definitiv a dreptului de proprietate al altuia.

Astfel, potrivit alin. 5 art. 12 din Legea nr.1225 din 08 decembrie 1992 privind reabilitarea victimelor represiunilor politice, persoanele care urmează a fi evacuate din casele restituite sunt asigurate cu spațiu locativ peste rând, la momentul evacuării, de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu legislația în vigoare. Cheltuielile legate de asigurarea cu spațiu locativ se efectuează din contul și în limita bugetelor raionale, bugetelor municipiilor Chișinău și Bălți, bugetului unității teritoriale autonome Găgăuzia.

Curtea Europeană prin prisma art.1 Protocol 1 atenționează statele că în cauzele care implică o obligație pozitivă, trebuie să existe o justificare legitimă pentru lipsa de acțiune din partea statului. Atât o atingere adusă respectării bunurilor, cât și abținerea de la a acționa trebuie să păstreze un echilibru just între cerințele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului (*James și alții împotriva Regatului Unit*, 21 februarie 1986, pct. 46, seria A nr. 98, și *Fostul Rege al Greciei și alții*, pct. 87). În fiecare cauză care implică pretinsa încălcare a acestei dispoziții, Curtea trebuie să verifice dacă, datorită acțiunii sau lipsei de acțiune a statului, persoana în cauză a trebuit să suporte o sarcină disproporționată și excesivă

(*Sporrong și Lonroth împotriva Suediei*, 23 septembrie 1982, pct. 73, seria A nr. 52). În această privință, trebuie subliniat că incertitudinea – fie că este legislativă, administrativă sau ține de practicile aplicate de autorități – este un factor de care trebuie să se țină seama în aprecierea conduitei statului. Într-adevăr, atunci când este în joc o problemă de interes general, autoritățile publice sunt obligate să reacționeze în timp util, în mod corect și cu cea mai mare coerență (*Vasilescu împotriva României*, 22 mai 1998, pct. 51, *Culegere* 1998-III).

La caz, Ghennadi Repețki, pe lângă faptul că a fost lipsit de proprietatea sa, obținută legal, chiar și în condițiile când Consiliul municipal Bălți cu întârziere i-a acordat un apartament în locul celui, de care a fost lipsit, prin decizia nr.19/14 din 21 decembrie 2015 a fost impus să-l plătească integral, adică să suporte o sarcină disproporționată și excesivă. Soluția adoptată de consiliu contravine prevederilor art.12 din Legea nr. 1225 din 08 decembrie 1992, care stabilește că cheltuielile legate de asigurarea cu spațiu locativ se efectuează din contul și în limita bugetului local.

Instanța de recurs consideră eronată concluzia instanței de apel, precum că Ghennadi Repețki a solicitat privatizarea apartamentului în condițiile Legii privatizării fondului de locuințe și în limita solicitării a fost soluționată cererea.

Din materialele dosarului rezultă, că Ghennadi Repețki a adresat mai multe cereri administrației publice locale să i se permită privatizarea apartamentului în mod gratuit, invocând faptul că a fost lipsit de proprietate. Cererile respective au fost anexate la dosarul de privatizare (f.d.129,131,132).

La 14 octombrie 2015 Ghennadi Repețki a depus cerere ca apartamentul să-i fie transmis în proprietate privată, prezentând drept temei juridic actele care demonstrează că a deținut un drept de proprietate și că a fost lipsit de bun prin hotărâre judecătorească, care a obligat administrația publică locală să-i acorde spațiu în condițiile legii, adică spațiu analogic (f.d.122-129).

Consiliul i-a acordat locuință după suprafață analogică cu cea deținută anterior, dar cu statut distinct de cel care a deținut anterior, apartamentul fiind proprietate municipală și nefiind transmis recurentului în proprietate privată.

Colegiul reține, că Consiliul municipal Bălți a emis decizia nr. 19/14 din data de 21 decembrie 2015 „cu privire la vânzarea-cumpărarea, predarea-primirea apartamentelor din fondul locativ al mun. Bălți în proprietate privată”, prin care a decis transmiterea în proprietate privată a lui Ghennadi Repețki a apartamentului nr. 82 din str. Bulgară 120A, mun. Bălți, cu achitarea a 100% din costul apartamentului, adică a prețului de 245 298, 07 lei, deși potrivit hotărârii Judecătoriei Bălți din data de 18 februarie 2000 și prevederilor art. 12 din Legea nr.1225 din 08 decembrie 1992 acestuia urma să-i fie acordat în proprietate din bugetul administrației publice locale un spațiu locativ gratuit.

Aici se rețin prevederile art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția europeană a Drepturilor Omului „orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate să fie privat de proprietatea sa decât pentru

cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și principiile generale de drept internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului pe care îl au statele de a pune în vigoare legi pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor sau a altor contribuții ori amenzi”; cât și prevederile art. 316 alin. 1 în colaborare cu alin. 2 al Codului Civil potrivit căruia proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Articolul 1 din Protocolul nr. 1, prevede instituirea unui control internațional al modului în care autoritățile naționale ale statelor semnatare ale Convenției asigură respectarea exercițiului dreptului de proprietate, despre protecția unui drept ce trebuie să existe în patrimoniul celui care invocă protecția sa internațională.

Instanța europeană a stabilit normele care, cuprinse în art. 1 din Protocolul nr. 1, determină conținutul protecției dreptului de proprietate în cadrul sistemului european de apărare a drepturilor omului, dar a fost întotdeauna preocupată în jurisprudența sa, de a pune în evidență și raportul dintre aceste norme.

Astfel, ea a statuat în mod constant că dacă prima normă are un caracter general, prin aceea că enunță principiul respectului dreptului de proprietate, celelalte două - posibilitatea privării de acest drept și, respectiv, supunerea exercițiului său anumitor condiții, nu reprezintă altceva decât aplicații ale celei dintâi. Așa fiind, acestea din urmă trebuie să fie interpretate în lumina principiului general înscris în prima normă enunțată.

Prin urmare, în scopul garantării dreptului de proprietate privată Consiliul municipal Bălți urma să-i asigure lui Ghennadi Repețki un alt spațiu locativ, cu drept de proprietate privată. Actul administrativ, prin care Ghennadi Repețki a fost impus să achite costul apartamentului alocat, contravine legii și corect a fost anulat de către instanța de fond.

În acest context, hotărârea Judecătorei Bălți din data de 17 octombrie 2016 este legală și urmează să fie menținută cu casarea deciziei Curții de Apel Bălți din data de 21 februarie 2017, care contravine circumstanțelor de fapt și de drept din speța supusă judecării.

Colegiul consideră că, instanța de fond a examinat pricina sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristicile raportului juridic, legea materială ce guvernează raportul juridic.

De asemenea, în cadrul judecării pricinii, instanța de judecată a creat participanților la proces condiții obiective și echitabile pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea dreptului la un proces echitabil, garantat prin art. 6 al Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor Omului.

Instanța de fond corect a respins celelalte pretenții ale lui Ghennadi Repețki cu privire la încasare prejudiciului material și moral ca nefiind probate.

Reieșind din cele expuse instanța de recurs conchide că decizia Curții de Apel Bălți este pasibilă casării din considerentul aplicării și interpretării eronate de către aceasta a normelor legale, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

În baza art. 445 alin. 1 lit. f) CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de către Ghennadi Repețki.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din data de 21 februarie 2017 în cauza civilă la acțiunea lui Ghennadi Repețki împotriva Consiliului municipal Bălți, Primăriei municipiului Bălți privind anularea actului administrativ, repararea prejudiciului material și moral.

Se menține hotărârea Judecătoriei Bălți din data de 17 octombrie 2016.

Decizia este irevocabilă.

Președinte ședinței, judecătorul

judecători

Valentina Clevadi

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Luiza Gafton

Maria Ghervas