

prima instanță: (Judecătoria Centru municipiul Chișinău) E. Badan-Melnic  
instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) N. Vascan, E. Fistican, Vl. Clima

## ÎNCHEIERE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,  
judecători

Galina Stratulat  
Oleg Sternioală  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vieri Domnica și Vieri Anatolie împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Direcției Generale Economie, reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la declararea valabilității contractului de privatizare și recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și menținută hotărârea Judecătoria Centru municipiul Chișinău din 12 octombrie 2016,

### c o n s t a t ă :

La 05 mai 2016, Vieri Domnica și Vieri Anatolie au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Direcției Generale Economie, reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la declararea valabilității contractului de privatizare și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii de chemare în judecată au invocat că, la 04 aprilie 2000 a decedat Vieri Andrei, soțul Dominicăi Vieri, după decesul căruia a rămas masa succesorală compusă din apartamentul neprivatizat nr. 102 situat pe str. I. Pelivan 34/1 municipiul Chișinău, compus din 2 odăi, cu suprafața totală de 36,20 m.p, în care locuiesc și au viză de reședință.

La fel, au menționat că în anul 1996, Vieri Andrei s-a adresat Agenției Teritoriale de Privatizare pentru privatizarea apartamentului menționat, iar prin hotărârea Agenției de Privatizare nr. 155 din 12 septembrie 1996, a fost transmis în proprietatea privată locuința de stat cu plată de 50% din costul apartamentului, familiei compus din 3 persoane: Vieri Andrei, Vieri Domnica, Vieri Anatolie.

Însă în anul 2015, după adresarea către Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Primăriei municipiului Chișinău, au aflat despre faptul că Andrei Vieri s-a adresat Agenției de Privatizare, precum și despre existența hotărârii nr. 155 din 12 septembrie 1996.

La fel, au fost informați despre faptul că hotărârea Agenției de Privatizare nr. 155 din 12 septembrie 1996 nu poate fi executată prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din cauza decesului unui participant la privatizare.

Totodată, au relatat că costul locuinței a fost stabilit prin hotărârea Agenției de Privatizare nr. 155 din 12 septembrie 1996 în mărime de 205,26 lei, care a fost achitat la 29 octombrie 2015, însă contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nu a fost încheiat.

Solicită repunerea în termenul de adresare în instanța de judecată, recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și anume a apartamentului nr. 102 situat pe situat pe str. I. Pelivan 34/1 municipiul Chișinău și recunoașterea dreptului de proprietate a Domnicăi Vieri și Anatolie Vieri asupra apartamentului nr. 102 situat pe situat pe str. I. Pelivan 34/1 municipiul Chișinău.

La 04 iulie 2016, Vieri Domnica și Vieri Anatolie au depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând repunerea în termenul de adresare în instanța de judecată și obligarea Direcției de privatizare a fondului de locuințe din cadrul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Primăriei municipiului Chișinău de a încheia contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată în privința apartamentului nr. 102 situat pe situat pe str. I. Pelivan 34/1 municipiul Chișinău cu participanții la privatizare Vieri Domnica și Vieri Anatolie (f.d. 49-50).

Prin hotărârea Judecătorei Centru municipiul Chișinău din 12 octombrie 2016, acțiunea a fost admisă.

S-a obligat Direcția de privatizare a fondului de locuințe din cadrul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău să încheie contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată în privința apartamentului nr. 102 situat pe situat pe str. I. Pelivan 34/1 municipiul Chișinău, cu participanții la privatizarea Vieri Domnica și Vieri Anatolie.

Pentru a decide astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că prin hotărârea Agenției de Privatizare nr. 155 din 12 septembrie 1996, regimul juridic al proprietății apartamentului vizat, a fost stabilit ca fiind comun al devălmașilor Vieri Andrei, Vieri Domnica și Vieri Anatolie. Respectiv, nefiind determinate cotele-părți ale participanților la privatizare, partajarea locuinței ar fi imposibilă.

De asemenea, prima instanță a reținut că conform art. 11 alin. (4) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și pentru încunoaștințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrației publice locale, unitatea respectivă).

Prin urmare, prima instanță a concluzionat că norma dată nu prevede un termen imperativ pentru încheierea contractului, iar decizia pozitivă servește drept temei pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a locuinței.

În ceea ce privește termenul de prescripție, prima instanță a reținut că pîrîții nu au demonstrat faptul că reclamanții au cunoscut anterior anului 2015 despre încălcarea dreptului pretins.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2017, a fost respins apelul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și menținută hotărârea Judecătorei Centru municipiul Chișinău din 12 octombrie 2016.

La 05 septembrie 2017, Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

Recurenții Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, în motivarea recursului au menționat că Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale nu a fost citată corespunzător în ședințele de judecată, neavînd posibilitatea să se expună pe cazul dat, astfel fiind încălcat dreptul părților la un proces echitabil.

De asemenea, au menționat că atît prima instanță, cît și instanța de apel nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei.

La fel, au reiterat că intimații urmau să se adreseze către autoritatea publică locală pentru a-și revendica drepturile oferite prin Hotărârea Comisiei de privatizare a fondului locativ nr. 155 din 12 septembrie 1996, ceea ce nu a fost făcut.

Astfel, consideră că intimații nu au respectat procedura prealabilă de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară.

Prin urmare, relatează că în circumstanțele menționate au fost aplicate norme care nu trebuiau să fie aplicate, inclusiv nu s-a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Mai mult ca atît, concluziile primei instanțe sunt eronate, or apartamentul litigios nu se va considera proprietate comună în devălmășie, dar proprietate pe cote-părți, fiind posibilă determinarea acestora.

La 24 octombrie 2017, intimații Vieri Domnica și Vieri Anatolie au depus referință prin intermediul avocatului Guțcal Rodica, solicitînd de a fi declarat inadmisibil recursul înaintat de Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis decizia la 26 aprilie 2017, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au declarat recurs la data de 05 septembrie 2017, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinînd temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de procedură civilă, 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, 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 în fapt.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) 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 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național

și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecători

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Dumitru Mardari