

**ÎNCHEIERE**

10 mai 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului,  
JudecătoriSvetlana Filincova,  
Dumitru Visternicean, Nicolae Craiu

Examinând admisibilitatea recursului declarat de către Stepanova Aurelia, în cadrul cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Stepanova Aurelia către Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău privind obligarea de a elibera pe numele chiriașului a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2017, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Stepanova Aurelia și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 aprilie 2017,

**c o n s t a t ă :**

La 09 iunie 2016, Stepanova Aurelia s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău privind obligarea eliberării pe numele chiriașului a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin dispoziția Preturii sect. Râșcani mun. Chișinău nr. 53 din 23 februarie 2007, a fost declarată chiriaș de bază a apartamentului nr. X, situat în mun. Chișinău, str. XXXX.

În calitate de chiriaș de bază, cu consimțământul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiau împreună în apartamentul menționat supra, a depus la organul abilitat o cerere cu privire la privatizarea locuinței.

Astfel, prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 72 din 25 aprilie 2008, ap. nr. X, situat în mun. Chișinău, str. XXXX, a fost transmis în proprietate privată familiei sale, care la momentul privatizării era compusă din 10 persoane.

A menționat că, la privatizarea apartamentului au participat Stepanova Aurelia, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX.

Acest fapt se confirmă prin extrasul din hotărârea nr. 72 din 25 aprilie 2008 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, care i-a fost eliberat la 12 aprilie 2016 de către Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău.

Reclamanta a relatat că, în extrasul nominalizat este menționat că costul locuinței nu a fost achitat și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate pe apartamentul nr. X, situat în mun. Chișinău, str. XXXX

nu a fost eliberat. La fel, este menționat că urmează a fi achitată suma de 1253, 90 de lei și impozit privat în mărime de 12, 54 de lei.

La 18 aprilie 2016, a achitat costul locuinței și impozitul privat, conform mențiunilor indicate în extrasul menționat și, în aceeași zi, a prezentat ordinele de încasare a numerarului Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale. Totodată, a depus la Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale o cerere prealabilă, prin care a solicitat să-i fie eliberat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată pe apartamentul nr. X, situat în mun. Chișinău, str. XXXX. Cererea prealabilă a fost depusă într-un singur exemplar, prin urmare nu a păstrat o copie.

Prin scrisoarea-răspuns nr. 07-06/318 din 26 aprilie 2016, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău a refuzat în soluționarea cererii, invocând că a fost omis termenul, prevăzut la art. 14 al Legii privatizării fondului de locuințe, pentru adresare cu cerere de anulare/modificare a Hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 72 din 25 aprilie 2008.

Reclamanta a menționat că, art. 14 al Legii privatizării fondului de locuințe nu stabilește careva termene. Prin cererea sa nu a solicitat revocarea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, ci a solicitat să-i fie eliberat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, adică documentul care servește drept temei pentru intabularea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a participanților privatizării.

În prezent, doi participanți la privatizare sunt decedați, și anume XXXX, care a decedat la 05 martie 2009, și XXXX, care a decedat la 03 martie 2015.

După decesul acestora, moștenitorii nu pot realiza dreptul la moștenire asupra cotelor-părți ce le aparțineau în acest apartament. Or, realizarea dreptului la moștenire este posibilă numai după eliberarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și înregistrarea acestuia la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”.

În opinia reclamantei, prin refuzul de a elibera contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a încălcat dreptul de proprietate a participanților la privatizare.

Reclamanta a solicitat în instanță obligarea Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău să elibereze pe numele chiriașului de bază, Stepanova Aurelia, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată pe apartamentul nr. X, situat în mun. Chișinău, str. XXXX.

În drept, acțiunea a fost întemeiată pe prevederile art. 11, art. 12, art. 14 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, art. 315 alin. (1), art. 320 alin. (3), art. 321 alin. (2) al Codului civil, art. 3 alin. (2), art. 11, art. 14, art. 16, art. 17, art. 19 din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, art. 166, art. 167, art. 277 al Codului de procedură civilă.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 aprilie 2017, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2017, a fost respinsă cererea de apel depusă de Stepanova Aurelia și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 aprilie 2017.

La 27 februarie 2018, Stepanova Aurelia a depus cerere de recurs împotriva

deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2017, solicitând casarea acesteia și a hotărârii instanței de fond cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului declarat Stepanova Aurelia a reiterat motivele de fapt ale cauzei și a invocat că instanța de apel la pronunțarea deciziei a soluționat problema drepturilor altor persoane neantrenate în proces.

La 02 aprilie 2018, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a depus o referință la cererea de recurs, prin care a solicitat să fie considerat inadmisibil recursul declarat de Stepanova Aurelia.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, referință, în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Stepanova Aurelia, neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului 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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de Stepanova Aurelia, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului

înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurenței, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Stepanova Aurelia.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

### **d i s p u n e:**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Stepanova Aurelia.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Svetlana Filincova,

Judecători

Dumitru Visternicean,

Nicolae Craiu