

Dosarul nr. 3ra-950/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (A. Cucerescu)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

## DECIZIE

06 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Sveatoslav Moldovan  
Nicolae Craiu  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Breazu Serghei, reprezentat de avocatul  
Șcerbacova Cristina,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată  
depusă de Breazu Serghei împotriva Direcției generale economie, reforme și relații  
patrimoniale, intervenienți accesorii Cernomaz Leonida, Carpeva Anna, Breazu  
Tatiana cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 26 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a  
fost respins apelul declarat de Breazu Serghei și a fost menținută hotărârea din 15  
noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă

La 16 februarie 2018 Breazu Serghei a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale,  
intervenienți accesorii Cernomaz Leonida, Carpeva Anna, Breazu Tatiana cu  
privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că în procedura acceptării succesiunii asupra  
apartamentului nr. 32 situat în mun. Chișinău, str. Pandurilor 53, nr. cadastral  
10100107.103.01.032, după decesul mamei Breazu Uliana și bunicii Bondarenco  
Matriona, a întâmpinat dificultăți din cauza divergențelor existente în documentele  
de autentificare a dreptului de proprietate asupra apartamentului dat.

În acest sens, s-a adresat către Direcția generală economie, reforme și relații  
patrimoniale cu o cerere prin care a solicitat de a-i fi prezentată modalitatea  
deblocării situației date pentru finalizarea procedurii de perfectare a actelor legate  
de moștenirea apartamentului nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău.

Din răspunsul nr. 07-06/562 din 12.10.2017 a Direcției Generale economie,  
reforme și relații patrimoniale, a aflat că hotărârea nr. 93 din 19.10.1995 a  
Comisiei de privatizare a fondului locativ din mun. Chișinău, prin care a fost  
transmis în proprietate privată Matrionei Bondarenco, Ulianei Breazu și Serghei  
Breazu apartamentul nr. 32, situat pe str. Pandurilor 53, mun. Chișinău, nr.

cadastral xxxxx, a fost modificată prin hotărârea nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe.

Astfel, prin hotărârea nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe s-a modificat punctul din hotărârea nr. 93 din 19.10.1995 referitor la privatizarea apartamentului menționat și s-au indicat cota parte a fiecărui membru al familiei și anume: Breazu Uliana 1/6 cotă-parte, Bondarenco Matriona - 1/6 cotă-parte, Breazu Serghei - 1/6 cotă-parte, Breazu Leomida - 1/6 cotă-parte, Breazu Tatiana - 1/6 cotă-parte, Breazu Anna - 1/6 cotă-parte.

Nefiind de acord cu hotărârea nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe și considerând-o ilegală, s-a adresat către Direcția generală cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea acestei hotărâri.

Prin răspunsul nr. 07-06/562 din 19.01.2018 Direcția generală i-a comunicat despre imposibilitatea anulării hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe, motivând că hotărârea dată a creat efecte juridice pentru care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău.

A invocat că afirmațiile respective nu corespund realității, or, la 18.12.1995, în baza hotărârii nr. 93 a Comisiei de privatizare a fondului locativ din mun. Chișinău din 19.10.1995, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a apartamentului menționat între Agenția teritorială Chișinău a Ministerului privatizării și administrării proprietății de stat al RM, pe de o parte și Bondarenco Matriona, Breazu Uliana și Breazu Serghei, pe de altă parte, fiecărui cumpărător respectiv revenindu-i a câte 1/3 cotă-parte. Aceste date au fost reflectate și în Registrul bunurilor imobile.

A susținut că toate modificările efectuate la data de 11.09.2003 prin hotărârea nr. 509 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe, referitor la privatizarea apartamentului menționat și indicarea cotei-părți la fiecare membru al familiei s-au reflectat numai în baza de date a sistemului informațional „Privatizarea locuințelor” al Consiliului municipal Chișinău, iar hotărârea nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe nu a creat efectele juridice până în prezent. Contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a apartamentului nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău nu a fost perfectat în sensul abordat și nici nu poate fi perfectat din cauza că la data de 01.08.2002 a decedat Bondarenco Matriona, iar la 10.11.2010 a decedat și Breazu Uliana, care au fost persoanele participante inițial la privatizare.

A considerat că modificarea cotei-părți în proprietatea comună a persoanei decedate (Bondarenco Matriona) este o încălcare gravă. Or, Comisia pentru privatizarea fondului de locuințe a modificat cota-parte doar în baza cererii unei persoane, fără acordul tuturor proprietarilor, iar succesorii acestuia nu au fost invitați. Despre existența hotărârii nr. 509 din 11.09.2003, prin care cotele-părți au fost modificate, nu a cunoscut.

În acest context, a comunicat că prin hotărârea din 08.02.2016 a Judecătoriei Botanica mun. Chișinău a fost stabilit faptul acceptării succesiunii de către Breazu Serghei după decesul mamei Breazu Uliana și bunicii Bondarenco Matriona asupra apartamentului nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău, nr. cadastral xxxxx. În baza acestei hotărâri judecătorești și declarației de acceptare a

sucesiunii a lui Breazu Serghei, de către notarul public Badalova Viorica a fost deschisă procedura succesorală, toate actele fiind prezentate de moștenitor.

Însă, până în prezent nu a primit certificatul de moștenitor din cauza că datele din actele prezentate de notar diferă în partea ce ține de cota-parte ce-i revine fiecărui coproprietar și nu există o claritate. Din aceste considerente s-a adresat către Direcția generală de economie, reforme și relații patrimoniale pentru a înlătura incertitudinile create, iar prin răspunsul din 15.11.2017 a aflat despre existența hotărârii contestate.

A solicitat repunerea în termenul de contestare a hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe; anularea hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe în partea ce ține de modificarea punctului din hotărârea nr. 93 din 19.10.1995 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe și la contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate a apartamentului nr. 32 din str. Pandurilor 53 din 18.12.1995 pe numele Bondarenco Matriona (1/3), Breazu Uliana și Breazu Serghei (1/3), înregistrat la BIT sub nr. 94895 din 22.12.1995 și la biroul notarial nr. 7, autentificat cu nr. 413 din 18.12.1995 în legătură cu indicarea cotei pentru fiecare membru de familie; revenirea părților la poziția inițială cu includerea în baza datelor sistemului informațional „Privatizarea locuințelor” al Consiliului municipal Chișinău a informației precum că la privatizarea locuinței – apartamentului nr. 32, din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău, în conformitate cu hotărârea nr. 93 din 19.10.1995 a Comisiei de privatizare a fondului locativ din mun. Chișinău au participat: a) Breazu Uliana 1/3, cod 02006940; b) Bondarenco Matriona 1/3 cod 00711918; c) Breazu Serghei 1/3 cod 12706960; repararea prejudiciului moral 20 000 de lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 15 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea a fost respinsă.

Breazu Serghei a declarat apel împotriva hotărârii din 15 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 26 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Breazu Serghei și a fost menținută hotărârea din 15 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 13 iunie 2019 Breazu Serghei, reprezentat de avocatul Șcerbacova Cristina, a depus recurs împotriva deciziei din 26 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că instanțele de judecată nu au constatat și nu au elucidat pe deplin circumstanțele pricinii, precum și au aplicat eronat normele de drept material.

De asemenea, instanța de apel a dat o apreciere arbitrară probelor, apreciindu-le după bunul său plac, dar nu după intima convingere. Consideră că probele la baza hotărârii sunt insuficiente, iar soluția este bazată pe o probă care nu a fost cercetată în instanța de judecată.

După cum rezultă din speță, litigiul a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul Administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019, iar conform alin. (2) la data intrării în vigoare a prezentului cod, se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) al Codului administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar a casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza Curții de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.

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.

Conform materialelor cauzei, la 21 septembrie 2017 Breazu Serghei s-a adresat Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale cu cerere prin care a comunicat despre divergențele depistate în documentele de autentificare a dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.32, situat în str.Pandurilor, 53, municipiul Chișinău, cu numărul cadastral 100107.103.01.032, solicitând să i se explice modalitatea deblocării situației create întru finalizarea procesului de perfectare a actelor legate de moștenirea apartamentului nominalizat, în procedura succesorală.

Prin răspunsul nr.07-06/562 din 12.10.2017 Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale i-a comunicat lui Breazu Serghei că prin hotărârea nr. 93 din 19.10.1995 a Comisiei de privatizare a fondului locativ din mun.Chișinău a fost privatizată locuința nr.32 din str.Pandurilor 53 de către Breazu Uliana 1/3 cotă-parte, Bondarenco Matriona 1/3 cotă - parte, Breazu Serghei 1/3 cotă - parte.

În același răspuns se menționează că în baza cererii nr.B-450 din 04 septembrie 2003 depusă de Breazu Uliana, Comisia pentru privatizarea fondului de locuințe, la data de 11.09.2003, prin hotărârea nr. 509 a modificat punctul din hotărârea nr.93 din 19.10.1995 referitor la privatizarea apartamentului menționat și a indicat cota - parte a fiecărui membru al familiei și anume: Breazu Uliana 1/6 cotă-parte, Bondarenco Matriona 1/6 cotă-parte, Breazu Serghei 1/6 cotă-parte, Breazu Leomida 1/6 cotă-parte, Breazu Tatiana 1/6 cotă-parte, Breazu Anna 1/6 cotă-parte.

Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, prin răspunsul dat, i-a comunicat apelantului că Breazu Uliana urma să se adreseze la instituțiile competente: Biroul notarial și OCT pentru efectuarea modificărilor ce țin de numărul cotelor - părți, însă, deoarece Breazu Uliana a decedat, executarea dreptului de acceptare a succesiunii, poate fi soluționat pe cale judecătorească.

Nefiind de acord cu hotărârea nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe și considerând-o ilegală, Breazu Serghei s-a adresat cu prezenta acțiune și a solicitând anularea ei, invocând că în procesul de modificare a cotelor-părți nu a fost solicitat acordul tuturor proprietarilor imobilului.

Fiind investită cu examinarea cauzei, prima instanță a respins acțiunea și a considerat legală hotărârea nr. 509 din 11.09.2003 a Comisiei de privatizare. Pentru a constata legalitatea hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 instanța a motivat că în acord cu prevederile art. 11 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe, Breazu Uliana, Bondarenco Matriona, Breazu Serghei, Breazu Leomida, Breazu Tatiana, Breazu Anna în luna octombrie 1995 au depus cerere la privatizarea apartamentului nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău, cu anexarea extrasului din fișa locuinței, extrasului din tabelul nominal, copiei deciziei nr. 8/3.2 din 16 mai 1995, copiei carnetului de muncă. Instanța a menționat că la caz nu a fost contestată emiterea hotărârii de privatizare nr. 93 din 19.10.1995.

Curtea de Apel Chișinău, examinând apelul, a considerat întemeiată concluzia primei instanțe și ca fiind stabilite circumstanțele cauzei, reținând că hotărârea prin care s-a dispus privatizarea a fost emisă în temeiul cererii depuse de chiriașul apartamentului supus privatizării la care au fost anexate actele prevăzute de lege. Instanța de apel a notat că prin hotărârea contestată s-au modificat cotele-părți ale membrilor familiei participanți la privatizare, iar în ipoteza în care modificarea a avut loc la cererea persoanei, instanța nu poate reține ilegalitatea hotărârii de modificare, or, dreptul la privatizare a fondului de locuințe este stabilit prin lege tuturor persoanelor care locuiesc în spațiul supus privatizării.

Totodată, s-a menționat că Comisia de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău este autoritatea competentă, creată prin Regulamentul comisiei de privatizare a fondului de locuințe, în scopul desfășurării

activității de privatizare a fondului de locuințe. Respectiv, instanța a constatat că Comisia a fost competentă de a emite hotărârea de privatizare, acesteia revenindu-i și competența de modificare a hotărârii în cauză.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție apreciază concluziile instanței de apel ca fiind rezultate din neexaminarea multiaspectuală a circumstanțelor cauzei și în consecință, aplicarea eronată a legii. Verificând legalitatea hotărârii primei instanțe, instanța de apel într-un mod arbitrar a considerat drept corectă și legală hotărârea primei instanțe.

La acest capitol, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nu neagă faptul că Comisia de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal este organul abilitat cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuințe, însă instanța de apel, referindu-se la competența Comisiei de privatizare de a emite hotărârea nr. 509 din 11.09.2003, a stabilit eronat obiecția invocată de apelant. Or, apelantul nu a invocat pretenții referitor la competența comisiei, ci la stabilirea cadrului legal și circumstanțelor care ar permite Comisiei de privatizare a fondului locativ ca după finalizarea procedurii de privatizare, după stabilirea proprietarilor reali și înregistrarea dreptului lor de proprietate în Registrul bunurilor imobile, de a modifica cota-parte a fiecărui membru al familiei în proprietate comună asupra apartamentului prin decizia suplimentară, fără acordul acestor persoane, interesele cărora se ating.

Așadar, reieșind din prevederile art. 6 din Legea privatizării fondului de locuințe, cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună. La dorința lor, locuința poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

Reieșind din dispozițiile normelor citate, legiuitorul a recunoscut dreptul persoanelor care se folosesc de o locuință de stat de a o privatiza cu titlu gratuit sau cu titlu oneros în condițiile legii. Astfel, atât privatizarea cu titlu gratuit a locuinței, cât și privatizarea locuinței cu titlu oneros, se efectuează conform procedurii reglementate de legea menționată, doar la sesizarea tuturor persoanelor care locuiesc în locuința de stat. Pentru privatizarea locuinței în care trăiesc câteva familii necesită acordul tuturor membrilor adulți.

Conform răspunsului Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, în rezultatul verificării bazei de date a Sistemului informațional „Privatizarea locuințelor”, la data de 19.10.1995, în conformitate cu hotărârea nr. 93 a Comisiei de privatizare a fondului locativ mun. Chișinău, a fost privatizată locuința nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău, de către Bondarencon Matriona, Breazu Uliana și Breazu Serghei (4 membri -soția și două fiice), fiecărei familii revenindu-i câte 1/3 cotă-parte.

La 18.12.1995, în baza hotărârii nr. 93 din 19.10.1995 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere primire în proprietate privată a apartamentului menționat, între Agenția teritorială Chișinău a Ministerului privatizării și administrării proprietății de stat,

pe de o parte și Bondarenco Matriona, Breazu Uliana, Breazu Serghei, pe de altă parte, fiecărui cumpărător respectiv revenindu-i câte 1/3 cotă-parte.

Aceste date sunt reflectate și în Registrul bunurilor imobile.

Rezultă că în baza hotărârii nr. 93 din 19.10.1995 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe, fiecare familie a primit în proprietate privată a câte 1/3 cotă-parte din apartamentul respectiv: familia Matrionei Bondarenco (unicul membru al familiei), familia Uliane Breazu (unicul membru al familiei) și familia Breazu Serghei (4 membri – soția și două fiice).

Totodată, conform art. 13 din Legea privatizării fondului de locuințe, dacă în aceeași locuință trăiesc câteva familii, partea efectivă a fiecăreia se stabilește de comisie, cu acordul scris (autentificat de comisie), al tuturor membrilor adulți, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire. Dacă familiile care locuiesc în aceeași locuință nu au ajuns la o înțelegere privind determinarea părților efective ale fiecăreia familii, după împărțirea spațiului locativ pe cale judiciară fiecare din ele are dreptul, în conformitate cu legislația în vigoare, să cumpere în proprietate partea ce i se cuvine.

Adițional se specifică că conform art. 208 alin. (5) Cod civil (în vigoare la momentul depunerii acțiunii), orice modificare adusă unui act juridic trebuie să îmbrace forma stabilită pentru acel act.

Din sensul art. 208 Cod civil rezultă că deoarece actul juridic prin care se operează modificări la actul juridic inițial constituie un tot întreg cu acesta din urmă, este firesc ca el să îmbrace aceiași forma stabilită pentru actul inițial.

Din analiza prevederilor invocate rezultă că determinarea cotelor efective a fiecăreia familii sau modificarea lor poate fi efectuată numai cu acordul scris al tuturor membrilor adulți, iar în cazul lipsei a unei înțelegeri comune – pe cale judiciară.

Astfel, instanța de apel, pentru a se expune în privința legalității hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 prin care a fost modificată hotărârea inițială de privatizare și au fost indicate cotele-părți ale fiecărui membru al familiei (6 persoane), urma să stabilească cu exactitate statutul persoanelor care au fost indicate prin hotărârea nr. 509 ca fiind membri ai familiei, vârsta lor (Breazu Uliana, Bondarenco Matriona, Breazu Serghei, Breazu Leomida, Breazu Tatiana, Breazu Anna) și dacă modificarea cotelor-părți a fiecărui membru s-a petrecut conform condițiilor impuse de lege. Deci, trebuia să verifice dacă pentru dispunerea modificărilor cotelor-părți asupra imobilului exista acordul tuturor membrilor adulți din familie.

Mai mult, din materialele dosarului rezultă că Breazu Anna, atât la momentul privatizării efectuate în anul 1995, cât și la situația din 2003 când a fost modificată hotărârea de privatizare, nu a atins vârsta majoratului. Instanțele nu au supus examinării nici această circumstanță. Respectiv, instanțele, primordial, menționând despre participarea tuturor membrilor la privatizare, trebuia să verifice dacă a fost respectată procedura de privatizare.

Instanța de apel, însă, nu a aplicat aceste prevederi ale legii materiale, dar și-a întemeiat decizia doar pe prevederi generale, în lipsa actelor ce au stat la baza privatizării imobilului, precum și a modificării hotărârii de privatizare, acestea lipsind de la materialele dosarului. Or, în lipsa lor, instanța trebuia să solicite

dosarul cu toate actele privatizării de la Direcția generale economie, reforme și relații patrimoniale.

Mai mult, instanța de apel a menținut hotărârea primei instanțe, neverificând veridicitatea faptelor indicate în hotărâre.

Așa fiind, întru motivarea legalității hotărârii nr. 509 din 11.09.2003, prima instanță a invocat, iar Curtea de Apel a menținut că „Breazu Uliana, Bondarencu Matriona, Breazu Serghei, Breazu Leomida, Breazu Tatiana, Breazu Anna în luna octombrie 1995 au depus cerere la privatizarea apartamentului nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău, anexând extrasul din fișa locuinței, extrasul din tabelul nominal, copia deciziei nr. 8/3.2 din 16 mai 1995, copia carnetului de muncă”.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție observă că la materialele cauzei lipsesc documentele enumerate de instanță, ceea ce acordă circumstanțelor date un caracter declarativ.

De asemenea, Colegiul apreciază ca fiind neînțelese constatările și invocările primei instanțe referitor la legalitatea hotărârii nr. 93 din 19.10.1995, menținute de instanța de apel, precum că în acord cu prevederile art. 11 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe, Breazu Uliana, Bondarencu Matriona, Breazu Serghei, Breazu Leomida, Breazu Tatiana, Breazu Anna în luna octombrie 1995 au depus cerere la privatizarea apartamentului nr. 32 din str. Pandurilor 53, mun. Chișinău. Aceasta deoarece, circumstanțele date se aduc de către instanțe în argumentarea legalității hotărârii inițiale de privatizare și anume a hotărârii nr. 93 din 19.10.1995. La caz, însă, nu s-a contestat legalitatea hotărârii inițiale de privatizare nr. 93 din 19.10.1995, ci a hotărârii ulterioare de modificare a hotărârii de privatizare nr. 509 din 11.09.2003.

Astfel, instanța de apel eronat a constatat legalitatea hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 prin aprecierea condițiilor și procedurii emiterii hotărârii nr. 93 din 19.10.1995. Or, în cazul când părțile unui act încheiat în formă autentică convin să aducă modificări la acest act, acordul lor cu privire la modificările în cauză trebuie să fie încheiat în aceeași formă.

Prin urmare, instanța de apel întru demonstrarea legalității hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 trebuia să verifice existența acordului tuturor membrilor adulți participanți la privatizarea inițială, pentru a stabili dacă a fost respectată procedura introducerii modificărilor referitor la numărul persoanelor participante la privatizare și referitor la mărimea cotelor-părți pentru fiecare membru.

În contextul dat, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție punctează că însăși instanța de apel acordă motivării concluziei sale un sens neargumentat și neprobat, când a argumentat că „instanța nu poate reține ilegalitatea hotărârii de modificare, în ipoteza în care modificarea a avut loc la cerere persoanei”.

Astfel, rezultă că instanțele judecătorești ierarhic inferioare nu au constatat dacă la emiterea hotărârii de modificare a hotărârii de privatizare a existat cu certitudine acordul tuturor coproprietarilor apartamentului, condiție imperativă impuse de lege. Instanța de apel ignorând prevederile legii materiale indicate, și-a

întemeiat decizia doar pe prevederi generale. La materialele dosarului lipsesc probe care să demonstreze cert existența acordului membrilor privatizării pentru introducerea modificării în hotărârea de privatizare.

În aceeași ordine de idei, Colegiul ține să sublinieze că la data emiterii hotărârii nr. 509 din 11.09.2003 Bondarenco Matriona, proprietara a 1/3 cot-parte din apartamentul privatizat, nu mai era în viață, decedată la data de 01.08.2002. Iar, succesorii acesteia și nici Breazu Serghei, fiind coproprietarul apartamentului, nu au fost înștiințați despre modificările efectuate.

În aceste condiții, se prezumă că Comisia pentru privatizarea fondului de locuințe, la momentul emiterii deciziei contestate pe nimeni dintre coproprietari - nu a înștiințat, astfel, acțiunile întreprinse de către intimat purtând un caracter unilateral.

În opinia completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, Curtea de Apel trebuia să verifice dacă Comisia pentru privatizarea fondului de locuințe, prin emiterea deciziei contestate și micșorarea cotelor-părți în proprietate comună asupra apartamentului, după înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile, nu și-a depășit atribuțiile legale.

Or, competența Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe de a modifica în mod unilateral cotele-părți din apartament, fără acordul tuturor coproprietarilor, nu este prevăzut de nici o lege. Aceasta, deoarece, după cum s-a menționat mai sus, modificarea cotelor se putea realiza doar în baza acordului tuturor membrilor adulți, iar în cazul lipsei unei înțelegeri comune - pe cale judiciară.

De asemenea, nu este clară concluzia instanței de apel referitor legalitatea procedurii emiterii hotărârii contestate, menționând că faptul decesului persoanei care deținea dreptul la privatizare (Breazu Uliana) nu exclude decizia pozitivă a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe.

Instanța de apel a stabilit că procedura a fost respectată, referindu-se la art. 11 alin. (6) din Legea privatizării fondului de locuințe, conform căruia comisia decide pozitiv privatizarea locuinței în condițiile inițiale la momentul depunerii cererii și în cazul când unul din membrii familiei a decedat în decursul examinării documentelor prezentate la comisie. Dacă în decursul examinării documentelor prezentate pentru privatizare a decedat chiriașul, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței se încheie cu un membru adult al familiei care trăiește în această locuință cu consimțământul în scris al celorlalți membri adulți.

Completul apreciază ca fiind neînțeleasă și neclară invocarea normei de drept respective, în condițiile în care Breazu Uliana a decedat în anul 2010, cu mult timp după efectuarea modificării hotărârii de privatizare, ceea ce denotă că norma invocată nu are relevanță la cazul dat și despre examinarea superficială a cauzei.

În concluzie, circumstanțele date atestă o ignorare evidentă a stării de fapt din partea instanțelor de judecată, fiind date apreciere altor aspecte irelevante speței.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră, însă, că o astfel de soluție rezultă din

nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că, concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că decizia instanței de apel trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în proces, și să răspundă în mod expres la toate cererile și obiecțiile formulate de apelant și intimat (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea justiției adoptată de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei la 28 februarie 1984).

Astfel, formulările din conținutul deciziei trebuie să corespundă exigențelor de corectitudine, certitudine, deplinătate, claritate, consecutivitate, logică, elocvență, lipsă de rezerve (necondiționalitate), oficialitate și relevanță.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei 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 speță, prezintă relevanță și art. 373 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, care stipulează că instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; 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 cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Pentru observațiile arătate, se constată că, de fapt, instanța de apel a examinat superficial cauza civilă, adoptând o decizie neconvingătoare și fără argumentare clară, aprecierea probelor dată de instanța judecătorească fiind arbitrară și duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, iar instanța de recurs este în imposibilitatea de a înlătura neajunsurile invocate supra.

Având în vedere circumstanțele relatate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, or, toate circumstanțele invocate raportate la normele juridice respective nu pot fi înlăturate de instanța de recurs.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, instanța de recurs nu poate adopta o soluție finală în acest caz, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui cauza instanței de apel.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Breazu Serghei, reprezentat de avocatul Șcerbacova Cristina.

Se casează integral decizia din 26 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău cu restituirea cauzei Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Nicolae Craiu

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru