

Dosarul nr. 3ra-882/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. A. Catană)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, A. Panov, G. Dașchevici)

## DECIZIE

24 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Sveatoslav Moldovan  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Mariana Pitic

examinând recursul depus de către Vasile Sabadoș,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Vasile Sabadoș împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Vasile Sabadoș și a fost menținută hotărârea din 27 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La data de 24 ianuarie 2017 Vasile Sabadoș a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin hotărârea Agenției teritoriale Chișinău a Ministerului Privatizării nr. 101 din 07 decembrie 1995 a fost transmisă Mariei Axionova, Alionei Sabadoș, Olgăi Sabadoș, lui Vasile Sabadoș și Alexei Sabadoș cu titlu gratuit în proprietate privată locuința de stat – apartamentul xxxx.

A menționat că, în legătură cu faptul că, autoritățile competente au refuzat să se prezinte la notar, nu a fost posibil de a încheia cu chiriașul principal, Maria

Axionova contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței enunțate în proprietate privată.

A susținut că, la data de 18 mai 2008 chiriașul principal Maria Axionova a decedat.

A afirmat că, prin dispoziția Preturii Rîșcani, mun. Chișinău nr. 50 din 01 martie 2013 a fost declarat chiriaș de bază al apartamentului xxxx.

A relevat că, la data de 08 decembrie 2016 a depus la Consiliul municipal Chișinău o cerere prealabilă, prin care a solicitat încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței xxxx, în proprietate privată, însă prin răspunsul nr. 07-06/1061 din 29 decembrie 2016 Consiliul municipal Chișinău a respins cererea prealabilă.

A considerat ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău de a încheia cu el contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței enunțate în proprietate privată.

A invocat că, conform art. 11 alin. (4) și 12 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993, Consiliului municipal Chișinău îi revine obligația de a încheia cu el contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței enunțate în proprietate privată.

A solicitat recunoașterea refuzului pârâtului de a încheia cu el contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței xxxx, în proprietate privată, ca fiind ilegal, obligarea pârâtului de a încheia cu el, în termen de 7 zile, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței xxxx, în proprietate privată și încasarea de la pârât a sumei de 10000 de lei, cu titlu de prejudiciu moral și a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 02 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul centru a fost atrasă în proces Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 27 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă acțiunea depusă de către Vasile Sabadoș ca fiind nefondată.

Prin decizia din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Vasile Sabadoș și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 20 mai 2019 Vasile Sabadoș a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală.

A menționat că, la emiterea deciziei, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

A susținut că, instanța de apel, la examinarea apelului, era obligată să aplice prevederile pct. 8 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 3 din 30 ianuarie 1996 cu privire la unele chestiuni despre aplicarea Legii privatizării fondului de locuințe de către instanțele judecătorești.

A afirmat că, instanța de apel a apreciat arbitrar probele prezentate de către el în susținerea temeiniciei cerințelor sale.

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 intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul 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 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.

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

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 de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui cauza instanței de apel din următoarele considerente.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 14 noiembrie 1995 bunica recurentului, Maria Axionova a depus la Agenția teritorială Chișinău o cerere privind privatizarea apartamentului xxxx, prin care a solicitat privatizarea apartamentului enunțat, în care locuiește împreună cu membrii familiei Vasile Sabadoș (nepot), Aliona Sabadoș (soția nepotului), Olga Sabadoș (strănepot) și Alexei Sabadoș (strănepot).

Prin hotărârea Agenției teritoriale Chișinău a Ministerului Privatizării nr. 101 din 07 decembrie 1995 a fost transmisă Mariei Axionova, cu titlu gratuit, în proprietate privată locuința de stat – apartamentul xxxx.

De asemenea, s-a constatat că, la data de 18 mai 2008 chiriașul principal Maria Axionova a decedat.

Conform certificatului nr. 06-09/1279 din 08 octombrie 2013, eliberat de către Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal

Chișinău, la privatizarea apartamentului enunțat a participat Maria Axionova, Vasile Sabadoș, Aliona Sabadoș, Olga Sabadoș și Alexei Sabadoș.

La data de 08 decembrie 2016 Vasile Sabadoș a depus la Consiliul municipal Chișinău o cerere, prin care a solicitat încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței xxxx, în proprietate privată.

Prin răspunsul nr. 07-06/1061 din 29 decembrie 2016 Consiliul municipal Chișinău l-a informat că, nu poate admite cerințele indicate în cererea sa, deoarece Maria Axenova a decedat la data de 18 mai 2008, iar hotărârea Comisiei pentru privatizarea fondului locativ nr. 101 a fost adoptată la data de 07 decembrie 1995 și, prin urmare, acest caz nu cade sub incidența art. 11 alin. (6) din Legea privatizării fondului de locuințe. Totodată, l-a mai informat că, comisa încheie contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată cu un alt membru adult al familiei doar în cazul când chiriașul principal a decedat în decursul examinării documentelor prezentate (până la adoptarea hotărârii de privatizare).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Vasile Sabadoș a solicitat recunoașterea refuzului Consiliului municipal Chișinău de a încheia cu el contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței xxxx, în proprietate privată, ca fiind ilegal, obligarea Consiliului municipal Chișinău de a încheia cu el, în termen de 7 zile, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței nr. xxxx, în proprietate privată și încasarea de la Consiliul municipal Chișinău a sumei de 10000 de lei, cu titlu de prejudiciu moral și a cheltuielilor de judecată.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Vasile Sabadoș, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu argumentele invocate în recurs, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, concluzia instanței de apel este pripită.

În conformitate cu art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

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

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, 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. În limitele apelului, 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 instanță de apel de către participantii la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunilor în cauză, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, referindu-se în mod selectiv la unele erori comise de prima instanță, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Conform art. 1 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993, privatizarea fondului de locuințe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținând statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociații și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și asociațiilor acestora (societăți pe acțiuni și societăți economice, alte societăți), pentru satisfacerea necesităților în locuințe și formarea unor stăpâni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară.

Conform art. 5 alin. (1) din Legea enunțată, cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sunt incluse în listele de privatizare.

Conform art. 11 alin. (4) și (6) din Legea enunțată, decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și pentru încunoștințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrației publice locale, unitatea respectivă). 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 alt membru adult al familiei care trăiește în această locuință cu consimțământul în scris al celorlalți membri adulți.

Analizând actele cauzei prin prisma normelor de drept menționate, instanța de recurs reține că, recurentul-reclamant deja dispune de decizia pozitivă a comisiei pentru privatizarea apartamentului și, anume, hotărârea Agenției teritoriale Chișinău a Ministerului Privatizării nr. 101 din 07 decembrie 1995.

Astfel, hotărârea enunțată probează că, procesul pentru privatizarea apartamentului a fost început, fapt ce rezultă expres și din sensul art. 11 alin. (4) din Legea privatizării fondului de locuințe, or, aceasta reprezintă temeiul juridic pentru pregătirea proiectului de contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată.

După cum s-a stabilit, Maria Axionova a decedat la data de 18 mai 2008.

Respectiv, instanța de recurs conchide că, situației date sunt aplicabile prevederile art. 11 alin. (6) din Legea privatizării fondului de locuințe, or, în decursul

perfectării documentelor prezentate pentru privatizare a decedat chiriașul, astfel, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței poate fi încheiat cu un alt membru adult al familiei care trăiește în această locuință cu consimțământul în scris al celorlalți adulți.

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, instanța de apel urmează să verifice dacă ceilalți membri adulți ai familiei recurentului și-au exprimat acordul ca contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată să fie încheiat anume cu ultimul. Or, recurentul a invocat că, prin dispoziția Preturii Rîșcani, mun. Chișinău nr. 50 din 01 martie 2013 a fost declarat chiriaș de bază al apartamentului xxxx, însă o astfel de dispoziție nu este anexată la materialele dosarului.

Astfel, din considerentele menționate, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui cauza instanței de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

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

decide:

Se admite recursul depus de către Vasile Sabadoș.

Se casează integral decizia din 24 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Vasile Sabadoș împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și repararea prejudiciului moral și se restituie cauza Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu  
Mariana Pitic