

## ÎNCHEIERE

05 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru  
Nina Vascan

examinând conflictul negativ de competență dintre completul de drept comun al Curții de Apel Chișinău și completul specializat în cauze de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

în cauza la cererea de chemare în judecată depusă de Nadejda Jordan împotriva Ianei Jordan, Consiliului municipal Chișinău, Comisiei Municipale de Privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău cu privire la declararea nulității hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015 și contractului nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată, recunoașterea membrului familiei, recunoașterea Ianei Jordan cu dreptul pierdut la spațiul locativ, obligarea Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice contractul de închiriere a spațiului locativ și încasarea cheltuielilor de judecată, și

cererea de chemare în judecată depusă de Iana Jordan împotriva Nadejdei Jordan cu privire la evacuarea ei și a membrilor familiei din spațiul locativ,

### c o n s t a t ă:

La 15 aprilie 2016 Nadejda Jordan a depus cerere de chemare în judecată, care a fost completată ulterior la 14 martie 2017 și 12 octombrie 2017, împotriva Ianei Jordan, Consiliului municipal Chișinău, Comisiei Municipale de Privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău, prin care a solicitat recunoașterea nulității hotărârii Comisiei de Privatizare nr. 416 din 02 octombrie 2015 cu privire la transmiterea în proprietate privată Ianei Jordan a spațiului locativ aflat în mun. xxxxx, bd. xxxxx, ap. xxxxx, a contractului de vânzare-cumpărare transmitere-predare nr. 15761 din 27 octombrie 2015 a locuinței în proprietatea privată Ianei Jordan a apartamentului nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, a fi recunoscută în calitate de membru al familiei al chiriașului, defunctului Veaceslav Jordan, recunoașterea dreptului la spațiul locativ a Ianei Jordan pierdut, obligarea pretorului Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău de a modifica contractul de închiriere a încăperii de locuit, ap. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, după decesul chiriașului precedent Veaceslav Jordan, a declara în calitate de chiriaș Nadejda Jordan și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 193-194, 219-222, vol. I).

La 14 iulie 2016 Iana Jordan a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nadejdei Jordan, prin care a solicitat evacuarea pârâtei, a membrilor familiei și a tuturor persoanelor terțe din apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx (f.d. 112-114, vol. I).

Prin încheierea din 29 septembrie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, a fost atras în proces în calitate de copârât Consiliul municipal Chișinău (Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale) (f.d. 148, vol. I).

Prin încheierea din 29 septembrie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, au fost conexate într-un singur proces cauza civilă nr. 2-1388/16, la cererea de chemare în judecată depusă de Nadejda Jordan împotriva Ianei Jordan, Agenției Proprietății Publice și Consiliului municipal Chișinău cu privire la declararea nulității Hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată, recunoașterea membrului familiei și încasarea cheltuielilor de judecată cu cauza civilă nr. 2-2525/16, la cererea de chemare în judecată depusă de Iana Jordan împotriva Nadejdei Jordan cu privire la evacuarea din spațiul locativ, care se află în procedură la Judecătoria Botanica, mun. Chișinău (f.d. 105, 106-108, vol. I).

Prin hotărârea din 12 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, a fost admisă parțial acțiunea depusă de Nadejda Jordan.

A fost declarată nulă hotărârea Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015 în partea transiterii în proprietate privată Ianei Jordan a apartamentului nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. Dacia xxxxx.

A fost declarat nul contractul nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Iana Jordan, în baza căruia a fost transmis în proprietate privată Ianei Jordan apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx.

A fost recunoscută Nadejda Jordan membru al familiei chiriașului decedat Veaceslav Jordan.

A fost obligată Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice contractul de închiriere a spațiului locativ apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, după decesul lui Veaceslav Jordan, cu includerea în calitate de chiriaș a Nadejdei Jordan.

A fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Iana Jordan împotriva Nadejdei Jordan cu privire la evacuarea pârâtei și a membrilor familiei ei din spațiul locativ apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx.

A fost încasat de la Iana Jordan în beneficiul Nadejdei Jordan suma de 415 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

A fost încasat de la Iana Jordan în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 6474,28 de lei (f.d. 45, 59-67, vol. II).

Prin decizia din 06 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Nadejda Jordan.

A fost admis apelul declarat de Iana Jordan, reprezentată de avocatul Irina Tocan și casată hotărârea din 12 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central în partea prin care s-a dispus declararea nulității hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015 privind transmiterea în proprietate Ianei Jordan a apartamentului nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx,

declararea nulității contractului nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Iana Jordan, în baza căruia a fost transmis în proprietate privată Ianei Jordan apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, recunoașterea Nadejdei Jordan ca membru al familiei chiriașului decedat Veaceslav Jordan, obligarea Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice după decesul lui Veaceslav Jordan contractul de închiriere a spațiului locativ apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, cu includerea Nadejdei Jordan în calitate de chiriaș și în această parte s-a emis o nouă hotărâre, prin care:

Capătul de cerere înaintat de Nadejda Jordan către Comisia Municipală de Privatizare a Fondului Locativ privind declararea nulității hotărârii despre transmiterea în proprietate privată Ianei Jordan a spațiului locativ din mun. Chișinău, bd. Dacia 7/2 s-a scos de pe rol, pe motivul nerespectării procedurii prealabile de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară.

Au fost respinse ca fiind neîntemeiate capetele de cerere înaintate de Nadejda Jordan către Iana Jordan cu privire la declararea nulității contractului nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Iana Jordan, în baza căruia a fost transmis în proprietate privată Ianei Jordan apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, recunoașterea Nadejdei Jordan ca membru al familiei chiriașului decedat Veaceslav Jordan, obligarea Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice, după decesul lui Veaceslav Jordan, contractul de închiriere a spațiului locativ apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, cu includerea Nadejdei Jordan în calitate de chiriaș.

A fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Iana Jordan.

A fost evacuată Nadejda Jordan, împreună cu membrii familiei acesteia din apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx, fără acordarea altui spațiu locativ.

În rest, hotărârea instanței de fond, în partea respingerii capătului de cerere înaintată de către Nadejda Jordan cu privire la decăderea Ianei Jordan din dreptul la spațiul locativ în apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxx, bd. xxxxx s-a menținut.

A fost încasat de la Nadejda Jordan în beneficiul Ianei Jordan cheltuielile de judecată aferente cauzei atât în instanța de fond, cât și în instanța de apel, în sumă de 5400 de lei (f.d. 145-146, 147-160, vol. II).

Prin decizia din 29 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Nadejda Jordan, reprezentată de avocatul Irina Beiu și casată integral decizia din 06 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nadejda Jordan împotriva Ianei Jordan, Consiliului municipal Chișinău, Comisiei Municipale de Privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău cu privire la declararea nulității hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015, a contractului nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată, recunoașterea membrului familiei, recunoașterea Ianei Jordan cu dreptul pierdut la spațiul locativ, obligarea Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice contractul de închiriere a spațiului locativ și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea de chemare în judecată depusă de Iana Jordan împotriva Nadejdei Jordan cu

privire la evacuarea ei și a membrilor familiei din spațiul locativ cu remiterea cauzei în Curtea de Apel Chișinău pentru rejudecare, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 16 septembrie 2019 a completului de drept comun al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, a fost declinată competența de la examinarea cauzei enunțate pentru completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău.

La rândul său, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău prin încheierea 11 decembrie 2019, s-a declarat necompetent să judece cauza vizată și a dispus expedierea acesteia la Curtea Supremă de Justiție pentru soluționarea conflictului negativ de competență, suspendând procesul.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că competență să judece cauza civilă sus-indicată este completul de drept comun al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, unde urmează a fi remisă, reieșind din următoarele considerente.

În conformitate art. 200 alin. (3) din Codul administrativ, conflictul de competență dintre judecătoriile din jurisdicția diferitor curți de apel, dintre o judecătorie și o curte de apel sau dintre două curți de apel se soluționează de către Curtea Supremă de Justiție.

Prevederi similare se regăsesc și în art. 44 alin. (3) și (9) din Codul de procedură civilă.

Astfel, conform prevederilor normei enunțate prin prisma art. 195 Cod administrativ, conflictul de competență dintre două sau mai multe judecătoria care nu țin de aceeași curte de apel ori dintre o judecătorie și o curte de apel, ori între curțile de apel se judecă de Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție. Instanța competentă să judece conflictul de competență soluționează, fără citarea participanților la proces, conflictul dintre instanțe printr-o încheiere, care nu se supune nici unei căi de atac.

Colegiul menționează că, atât în dispoziția art. 200 alin. (3) din Codul administrativ cât și în dispoziția art. 44 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu este prevăzută și reglementată expres o astfel de situație, însă o va aplica și la conflictul de competență prin asemănare și în cazul Colegiilor specializate ale aceleiași instanțe judecătorești.

Din materialele dosarului Colegiul reține că, obiectul acțiunii este declararea nulității hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015 și contractului nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată, recunoașterea membrului familiei, recunoașterea Ianei Jordan cu dreptul pierdut la spațiul locativ, obligarea Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice contractul de închiriere a spațiului locativ și încasarea cheltuielilor de judecată, precum și evacuarea pârâtei Nadejda Jordan, a membrilor familiei ei și a tuturor persoanelor terțe din apartamentul nr. xxxxx din mun. xxxxxx, bd. xxxxx.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în

domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Art. 11 alin. (1) din Codul administrativ reglementează că, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Cu toate acestea, Colegiul reține că, deși pretenția Nadejdei Jordan cu privire la declararea nulității hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015 se încadrează în dispoziția art. 20 din Codul administrativ, care stipulează expres dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În cazul dedus judecării, se menționează că la data înaintării acțiunii - 15 aprilie 2016, instanța de fond corect a dispus examinarea prezentelor acțiuni în procedură contencioasă generală în instanța de drept comun, or în conformitate cu art. 37<sup>1</sup> alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul în care cererea de chemare în judecată conține mai multe pretenții conexe, unele dintre ele fiind de competența instanței judecătorești de drept comun, iar altele de competența unei instanțe specializate, toate pretențiile se vor examina de către instanța de drept comun.

Prin urmare, din însuși ansamblu acțiunilor înaintate și prin prisma art. 37<sup>1</sup> alin. (1) Cod de procedură civilă, rezultă cert că cerințele reclamantelor sunt de competența instanței de drept comun și nu țin de competența unei instanțe specializate.

Mai mult ca atât, faptul că acțiunea corect a fost examinată în procedură contencioasă generală în instanța de drept comun, a fost stabilit și prin decizia din 29 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție (f.d. 239, vol. II).

Așadar, față de obiectul prezentelor acțiuni și de temeiurile de fapt și de drept invocate de reclamante, competența materială, sub aspect procesual, aparține completului în materie civilă și nu de contencios administrativ, motiv pentru care se va declina examinarea cererii de apel, în procedură contencioasă generală în instanța de drept comun.

Aceasta deoarece, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată, că litigiul cu privire la privatizarea fondului de locuințe se examinează de către instanțele judecătorești în ordinea generală a procedurii civile, în special declararea nulității contractelor de înstrăinare a apartamentelor (caselor) privatizate.

Din considerentul că un prim aspect al procesului echitabil este înfăptuirea justiției de către „un tribunal investit de lege”, adică în primul rând având competență clar stabilită de legea națională, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va soluționa conflictul negativ de competență, prin constatarea competenței la examinarea și soluționarea cauzei civile sus-nominalizate, a completului de drept

comun al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 200 alin. (3) în coroborare cu art. 44 alin. (3) din Cod de procedură civilă, art. 230, 258 alin. (3) din Codul administrativ, completul specializat în cauze de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se constată competența completului de drept comun al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, la judecarea în ordine de apel a cauzei civile, la cererea de chemare în judecată depusă de Nadejda Jordan împotriva Ianei Jordan, Consiliului municipal Chișinău, Comisiei Municipale de Privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău cu privire la declararea nulității hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015 și contractului nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată, recunoașterea membrului familiei, recunoașterea Ianei Jordan cu dreptul pierdut la spațiul locativ, obligarea Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice contractul de închiriere a spațiului locativ și încasarea cheltuielilor de judecată, și cererea de chemare în judecată depusă de Iana Jordan împotriva Nadejdei Jordan cu privire la evacuarea ei și a membrilor familiei din spațiul locativ.

Cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nadejda Jordan împotriva Ianei Jordan, Consiliului municipal Chișinău, Comisiei Municipale de Privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău cu privire la declararea nulității hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ nr. 416 din 02 octombrie 2015 și contractului nr. 15761 din 27 octombrie 2015 de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată, recunoașterea membrului familiei, recunoașterea Ianei Jordan cu dreptul pierdut la spațiul locativ, obligarea Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău să modifice contractul de închiriere a spațiului locativ și încasarea cheltuielilor de judecată, și cererea de chemare în judecată depusă de Iana Jordan împotriva Nadejdei Jordan cu privire la evacuarea ei și a membrilor familiei din spațiul locativ, se remite conform competenței spre examinare în ordine de apel în completul de drept comun al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Maria Gervas

judecătorii

Iurie Bejenaru

Nina Vascan