

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: G. Cazacu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

DECIZIE

03 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Victor Burduh
Iurie Bejenaru
Nina Vascan

examinând recursurile declarate de Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ceban împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău, Irinei Egorova, Lidiei Evdochimova, lui Veaceslav Ceban și Alexei Egorov, persoane terțe Stepanida Ceban, Întreprinderea Municipală de Privatizare a Fondului Locativ nr. 22, notarul public Adelina Bumbu, Vladimir Nepocrîtți și Artiom Ceban cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare, contractului de donație și contractului de darea în plată,

împotriva deciziei din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Mihail Scrob, casată hotărârea din 18 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și emisă o nouă decizie de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 19 februarie 2018 Natalia Ceban a depus cerere de chemare în judecată împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău, Irinei Egorova, Lidiei Evdochimova, lui Veaceslav Ceban și Alexei Egorov, intervenienți accesorii Stepanida Ceban și Întreprinderea Municipală de Privatizare a Fondului Locativ nr. 22 cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare, contractului de donație și contractului de darea în plată (f.d. 2-7, vol. I).

În motivarea acțiunii, reclamanta a Natalia Ceban a indicat că la 19 iunie 2001 Pretura sect. Rîșcani, mun. Chișinău a emis decizia nr. 8/10, prin care a fost divizat contul personal al locuințelor nr. 1-2 din mun. xxx, str. xxx, după cum urmează: - Stepanida Ceban cu familia (fiica), în lit. G: locativă nr. 2 – 13,3 m.p., locativă nr. 4 – 8,2 m.p., locativă nr. 7 – 11,9 m.p., bucătăria nr. 3 – 6,0 m.p., bucătăria nr. 8 – 5,6 m.p., baie nr. 5 – 2,8 m.p. și anexa lit. G – 2,6 m.p.; - Larisa Ceban cu familia (nepot) în lit. A: locativă nr. 3 – 17,5 m.p., locativă nr. 4 – 11,4 m.p., bucătărie nr. 1 – 6,3 m.p., baie nr. 2 – 3,2 m.p. și în lit. G – coridor nr. 1 – 4,0 m.p.

Reclamanta a invocat că în baza deciziei nr. 8/10 din 19 iunie 2001 a Preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău, împreună cu mama Stepanida Ceban (chiriașul principal) și copiii săi minori Vladimir Nepocrîți, născut la 01 aprilie 2000 și Artiom Ceban, născut la 04 februarie 2003, au locuit în apartamentul nr. 1-2 în partea lit. G (blocul 2), cu suprafața totală utilă de 50,4 m.p., fapt ce se confirmă prin copia extrasului din fișa locuinței nr. 114214 din 31 iulie 2006. Veaceslav Ceban împreună cu bunica lor Larisa Ceban (chiriașul principal) în baza deciziei nr. 8/10 din 19 iunie 2001 a Preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău au locuit în apartamentul nr. 1-2 în partea lit. A (blocul 1), cu suprafața totală utilă de 42,4 m.p.

Reclamanta a relevat că după decesul bunicii, Veaceslav Ceban s-a căsătorit cu Irina Egorova, pe care a înregistrat-o cu domiciliul în locuința sa împreună cu fiul acesteia Alexei Egorov, fapt ce rezultă din copia extrasului din fișa locuinței nr. 114217 din 17 iulie 2006. În anul 2003 o parte din apartamentul nr. 1-2, situat în mun. xxx, str. xxx, lit. A (blocul 1), în care locuiau Veaceslav Ceban și Larisa Ceban, în urma incendiului a fost distrusă.

Reclamanta a relatat că împreună cu mama sa Stepanida Ceban au permis lui Veaceslav Ceban să locuiască temporar în încăperea de locuit lit. G (blocul 2) din motiv că la acel moment pârâtul era bolnav, nu era angajat în câmpul muncii și a fost părăsit de soția Irina Egorova. Peste câțiva ani Irina Egorova s-a întors la Veaceslav Ceban, și cu acordul său și a mamei Stepanida Ceban, au permis acesteia instalarea cu traiul temporar în încăperea de locuit lit. G (blocul 2). Pe parcursul traiului în comun în apartamentul nr. 1-2, lit. G (blocul 2) din mun. xxx, str. xxx, între ea și Veaceslav Ceban s-au iscat conflicte.

Reclamanta a precizat că fiind instigată de Irina Egorova, în anul 2013, în perioada când îngrijea de un bătrân neputincios (Vladimir Cușnir), domiciliat în mun. xxx, or. xxx, str. xxx, folosindu-se de momentul că temporar lipsea de la domiciliul, pârâtii au depus acțiune împotriva ei la Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău, solicitând recunoașterea dreptului pierdut la spațiul locativ în apartamentul în litigiu, cu radierea vizei de reședință din locuința respectivă. Prin hotărârea din 11 iulie 2013 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, acțiunea depusă de Veaceslav Ceban și Irina Egorova a fost admisă și s-a recunoscut dreptul ei pierdut la spațiul locativ din apartamentul nr. 1-2 din mun. xxx, str. xxx, cu radierea vizei de reședință din acest apartament.

Reclamanta a notat că la 04 septembrie 2013 Veaceslav Ceban și Irina Egorova au luat bunurile ei și a copiilor săi minori, care se aflau în apartamentul litigios, și le-au transportat în apartamentul nr. xxx din mun. xxx, str. xxx, unde locuiește mama sa Stepanida Ceban, lăsându-le lângă scara blocului locativ. Prin decizia irevocabilă din 14 ianuarie 2014 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 16 aprilie 2014 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis apelul său, s-a casat hotărârea din 11 iulie 2013 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii depusă de Veaceslav Ceban și Irina Egorova.

Reclamanta a comunicat că începând cu anul 2013 Veaceslav Ceban și Irina

Egorova prin diferite metode îi creează obstacole în folosirea spațiului locativ – apartamentul nr. 1-2, lit. G (blocul 2) din mun. xxx, str. xxx. Prin acțiunile ilegale ale lui Veaceslav Ceban și Irina Egorova a fost lipsită ea și copii săi minori de dreptul de folosință asupra imobilului în litigiu. În anul 2013 Veaceslav Ceban și Irina Egorova s-au adresat Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău cu cerere, solicitând privatizarea apartamentului nr. 1-2, compus din 2 părți lit. A și lit. G, cu suprafața totală de 92,8 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx. La 24 septembrie 2013 s-a adresat Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău cu cerere, solicitând stoparea privatizării apartamentului litigios, anexând copia hotărârii din 26 martie 2001 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău.

Reclamanta a punctat că la 02 octombrie 2013 a recepționat răspunsul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, prin care i s-a comunicat că Comisia municipală de privatizare a fondului locativ Chișinău ține la control cererea sa și nu va permite privatizarea locuinței în litigiu, până la soluționarea litigiului judiciar existent. La 24 februarie 2015 s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva lui Veaceslav Ceban și Irina Egorova cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea apartamentului nr. 1-2, lit. G (blocul 2) din mun. xxx, str. xxx, cu instalarea ei în acest spațiu locativ. Prin hotărârea irevocabilă din 28 septembrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, menținută prin decizia din 25 aprilie 2017 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 25 octombrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, acțiunea a fost admisă și s-au obligat Veaceslav Ceban și Irina Egorova să nu-i creeze obstacole în folosirea și în instalarea în spațiul locativ – apartamentul nr. 1-2, situat în mun. xxx, str. xxx.

Reclamanta a evidențiat că în decembrie 2017 a aflat că Veaceslav Ceban și Irina Egorova au privatizat apartamentul nr. 1-2, cu suprafața totală de 92,8 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx. La 11 decembrie 2017 s-a adresat Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău cu cerere, solicitând anularea privatizării ilegale a apartamentului nr. 1-2 lit. G (blocul 2), cu suprafața de 50,4 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx. La 12 februarie 2018 a recepționat răspunsul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău nr. 07-06/711 din 27 decembrie 2017, prin care a primit refuz din motiv că, a fost omis termenul de contestare a hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău nr. 492 din 23 iunie 2017 prevăzut de art. 17 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Reclamanta a consideră că Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău ilegal și neîntemeiat a prelungit privatizarea locuinței în litigiu. Comisia municipală de privatizare a fondului locativ Chișinău ilegal a adoptat hotărârea nr. 492 din 23 iunie 2017, prin care lui Veaceslav Ceban, Irinei Egorova și lui Alexei Egorova li s-a transmis în proprietate întregul apartament nr. 1-2, compus din 3 părți lit. A (blocul 1) și lit. G (blocul 2), cu suprafața totală de 92,8 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx, deoarece prin două hotărâri judecătorești irevocabile i-a fost recunoscut dreptul ei de posesie și folosință asupra locuinței în litigiu (decizia irevocabilă din 14 ianuarie 2014 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea irevocabilă din 28 septembrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău).

Reclamanta a menționat că conform certificatului nr. 02/29720 din 07 iulie 2016 eliberat de Departamentul actelor de identitate, pe adresa mun. xxx, str. xxx, ap. 1-2 sunt înregistrați la domiciliu: Veaceslav Ceban, Irina Egorova, Alexei Egorova, Natalia Ceban și minorul Vladimir Nepocrîții. Direcția Generală Economie, Reforme și Relații

Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău era obligată să verifice informația despre persoanele înregistrate la domiciliul pe adresa nominalizată.

Reclamanta a invocat că la 31 octombrie 2017 a intrat în vigoare hotărârea irevocabilă din 28 septembrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, iar la 14 decembrie 2017 a fost eliberat titlul executoriu nr. 2-913/2016 întru executarea hotărârii respective, aflat în procedura executorului judecătoresc Valentina Zamșa. Din motiv că Veaceslav Ceban și Irina Egorova au refuzat să execute benevol hotărârea irevocabilă din 28 septembrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, la 07 februarie 2018 împreună cu executorul judecătoresc s-au deplasat la locul executării, fiind anunțați din timp despre faptul dat și pârâții, însă aceștia au ignorat indicațiile executorului judecătoresc. Veaceslav Ceban și Irina Egorova intenționat îi creează impedimente în executarea documentului executoriu, deoarece după privatizarea apartamentului în litigiu, acesta a fost format prin divizare în baza contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare nr. 6632 din 23 noiembrie 2017. În baza actului juridic enunțat apartamentul nr. xxx, nr. cadastral xxx, cu suprafața de 92,8 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx, a fost format prin divizare și create 2 bunuri imobile separate, și anume: apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 61,7 m.p., cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestui bun imobil pe numele Irinei Egorova cu cota-parte de 1/2 și Egorov Alexei cu cota-parte 1/2; apartamentul nr. xx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 31,1 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestui bun imobil pe numele lui Ceban Veaceslav.

Reclamanta a afirmat că de la executorul judecătoresc a aflat că Irina Egorova a înstrăinat 1/2 cotă-parte din apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx în baza contractului de donație nr. 236 din 24 ianuarie 2018, iar Veaceslav Ceban a înstrăinat apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx în baza contractului privind darea în plată nr. 241 din 25 ianuarie 2018. Dobânditor pe aceste două contracte este mama Irinei Egorova – Lidia Evdochimova, care nu este dobânditor de bună-credință, deoarece cunoștea despre existența litigiului între ea și pârâții Veaceslav Ceban și Irina Egorova în privința imobilului litigios.

Reclamanta a solicitat anularea hotărârii nr. 492 din 23 iunie 2017 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău, (prin care s-a transmis în proprietate privată lui Veaceslav Ceban, Irinei Egorova și lui Alexei Egorov, în cote-părți, apartamentul nr. 1-2, compus din 2 părți: lit. A (blocul 1) și lit. G (blocul 2), cu suprafața totală de 92,80 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx), în partea ce se referă la privatizarea încăperii lit. G (blocul 2), cu suprafața de 50,4 m.p., compusă din încăperea locativă nr. 2 - 13,3 m.p.; încăperea locativă nr. 4 – 8,2 m.p.; încăperea locativă nr. 7 – 11,9 m.p., bucătărie nr. 3 – 6,0 m.p.; bucătărie nr. 8 – 5,6 m.p.; baie nr. 5 – 2,8 m.p., anexa lit. G – 2,6 m.p.; contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6369 din 28 august 2017, încheiat în privința apartamentului nr. 1-2, compus din 2 părți lit. A (blocul 1) și lit. G (blocul 2), situat în mun. xxx, str. xxx, în partea ce se referă la vânzarea-cumpărarea, transmitere-primire în proprietatea privată lui Veaceslav Ceban, Irinei Egorov și lui Alexei Egorov încăperea lit. G (blocul 2), cu suprafața de 50,4 m.p., compusă din încăperea locativă nr. 2- 13,3 m.p.; încăperea locativă nr. 4 – 8,2 m.p.; încăperea locativă nr. 7 – 11,9 m.p., bucătărie nr. 3 – 6,0 m.p.; bucătărie nr. 8 – 5,6 m.p.; baie nr. 5 – 2,8 m.p., anexa lit. G – 2,6 m.p.; contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare nr. 6632 din 23 noiembrie 2017, prin care a fost format apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 92,8 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx, cu crearea a două bunuri imobile

separate, și anume apartamentul nr. xx cu nr. cadastral xxx cu suprafața de 61,7 m.p. și apartamentul nr. xx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 31,1 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx; contractului de donație nr. 236 din 24 ianuarie 2018, prin care Irina Egorova a donat Lidiei Evdochimova ½ cotă-parte din apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx cu suprafața de 61,7 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx; contractului privind darea în plată nr. 241 din 25 ianuarie 2018, prin care Veaceslav Ceban a înstrăinat Lidiei Evdochimova apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 31,1 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx.

Prin încheierea din 17 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost introdus în proces în calitate de intervenient accesoriu notarul public Adelina Bumbu.

Prin hotărârea din 18 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea depusă de Natalia Ceban, a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 144-146, vol. I).

La 19 februarie 2019 Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Mihail Scrob a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii din 18 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii contestate și emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii (f.d. 149, 158-160, vol. I).

Prin încheierea protocolară din 14 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, au fost atrași în proces în calitate de terțe persoane Nepocrîți Vladimir și Ceban Artiom (f.d. 193, vol. I).

Prin decizia din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Mihail Scrob, s-a casat hotărârea din 18 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o decizie nouă de admitere a acțiunii.

S-a anulat hotărârea nr. 492 din 23 iunie 2017 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău în partea privatizării apartamentului nr. 1 lit. G amplasat pe str. xxx, mun. xxx.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6369 din 28 august 2017 în partea apartamentului nr. 1 lit. G amplasat pe str. xxx, mun. xxx.

S-a anulat contractul de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare și formarea bunurilor imobile – proprietate individuală nr. 6632 din 23 noiembrie 2017 încheiat între Ceban Veaceslav, Egorova Irina și Egorov Alexei.

S-a anulat contractul de donație nr. 236 din 24 ianuarie 2018 încheiat între Egorova Ecaterina și Evdochimova Lidia.

S-a anulat contractul privind darea în plată nr. 241 din 25 ianuarie 2018 încheiat între Evdochimova Lidia și Ceban Veaceslav (f.d. 22-44, vol. II).

La 23 decembrie 2019 Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic a declarat recurs împotriva deciziei 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, precum și încasarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 5000 de lei.

În motivarea recursului, recurenta Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Recurenta a menționat că nu a cunoscut și nu a participat la examinarea prezentei cauze în instanța de fond și cea de apel, chiar dacă în mod direct în sunt lezate drepturile sale. De fapt, nu a fost citată în modul stabilit de lege, iar rudele sale nu i-au comunicat

despre acest proces în legătură cu starea grea a sănătății sale.

Recurenta a specificat că obiectul acțiunii în contenciosul administrativ poate fi nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut. Însă, cazul dat, este o acțiune civilă, iar intimata a dorit să nu achite taxa de stat.

Recurenta a precizat că după privatizarea bunului imobil în litigiu, acesta și-a schimbat statutul sau juridic, astfel respectând toată procedura legală la înregistrat la Oficiul teritorial Cadastral Chișinău, ca casă individuală.

Recurenta a punctat că instanța de apel a apreciat arbitrar probele, or din actele și lucrările cauzei rezultă cu certitudine că prin dispoziția nr. 8/10 din 19 iunie 2006, pct. 6 în baza căruia lui Stepanida Ceban i-a fost repartizat bon de repartiție, a fost anulat. De altfel, Stepanida Ceban, mama lui Natalia Ceban deja a primit un apartament în sec. Buiucani, mun. xxx, str. xxx, ap. xxx, fiind astfel asigurată în același timp cu două apartamente.

Recurenta a menționat că la privatizarea imobilului în litigiu au participat trei cumpărători care au achitat individual prețul.

Recurenta a invocat că Natalia Ceban a fost exclusă din contul personal și respectiv nu putea să participe la privatizarea acestui apartament.

Recurenta a notat că răspunsul din 27 decembrie 2017 urma a fi contestat în instanța de judecată până la 28 ianuarie 2018, însă acțiunea a fost depusă abia la 19 februarie 2018.

La 27 februarie 2020 Irina Egorova, reprezentată de avocatul Bodrug Alexandru a declarat recurs împotriva deciziei 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Recurenta a specificat că decizia motivată din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a recepționat-o la 11 noiembrie 2019.

Recurenta a notat că instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele importate pentru justa soluționare a cauzei și a încălcat normele de drept material și procedural.

Recurenta a specificat că instanța de apel a încălcat prevederile Codului administrativ, deoarece a examinat cauza în procedura generală contencioasă și nu în procedura contenciosului administrativ.

Instanța de apel contrar prevederilor Codului de procedură civilă nu a obligat apelanții să achite taxa de stat pentru cerințele cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6369 din 28 august 2017, încheiat în privința apartamentului nr. 1-2, compus din 2 părți lit. A (blocul 1) și lit. G (blocul 2), situat în mun. xxx, str. xxx, în partea ce se referă la vânzarea-cumpărarea, transmitere-primire în proprietatea privată lui Veaceslav Ceban, Irinei Egorov și lui Alexei Egorov încăperea lit. G (blocul 2), cu suprafața de 50,4 m.p., compusă din încăperea locativă nr. 2- 13,3 m.p.; încăperea locativă nr. 4 – 8,2 m.p.; încăperea locativă nr. 7 – 11,9 m.p., bucătărie nr. 3 – 6,0 m.p.; bucătărie nr. 8 – 5,6 m.p.; baie nr. 5 – 2,8 m.p., anexa lit. G – 2,6 m.p.; contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare nr. 6632 din 23 noiembrie 2017, prin care a fost format apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 92,8 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx, cu crearea a două bunuri imobile separate, și anume apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx cu suprafața de 61,7 m.p. și apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 31,1 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx; contractului de donație nr. 236 din 24 ianuarie 2018, prin care Irina Egorova a donat Lidiei Evdochimova ½ cotă-parte din apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx cu suprafața de 61,7 m.p, situat în mun. xxx, str. xxx; contractului privind darea în plată nr. 241 din 25 ianuarie 2018, prin

care Veaceslav Ceban a înstrăinat Lidiei Evdochimova apartamentul nr. xxx cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de 31,1 m.p., situat în mun. xxx, str. xxx.

Recurenta a evidențiat că acțiunea urma a fi depusă până la 28 ianuarie 2018, însă a fost depusă la 19 februarie 2018.

Recurenta a precizat că Natalia Ceban a fost trecută în lista membrilor de familie a Stepanidei Ceban care au beneficiat de îmbunătățirea condițiilor de trai cu acordarea unui alt spațiu locativ din mun. xxx, str. xxx, ap. xxx.

La 05 februarie 2020 și respectiv 27 februarie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Comisia municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău, Irina Egorova, Lidia Evdochimova, Veaceslav Ceban și Alexei Egorov, persoanelor terțe Stepanida Ceban, Întreprinderea Municipală de Privatizare a Fondului Locativ nr. 22, notarul public Adelina Bumbu, Vladimir Nepocrîfți și Artiom Ceban copia recursurilor declarate de Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Bodrug Alexandru.

La 14 februarie 2020 și respectiv 17 februarie 2020 Stepanida Ceban și Natalia Ceban au depus referințe la recursul declarat de Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic, solicitând declararea acestuia ca inadmisibil (f.d. 92, 94, vol. II).

Intimații Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Comisia municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău, Veaceslav Ceban, Alexei Egorov, și persoanele terțe Stepanida Ceban, Întreprinderea Municipală de Privatizare a Fondului Locativ nr. 22, notarul public Adelina Bumbu, Vladimir Nepocrîfți și Artiom Ceban nu și-au valorificat dreptul de a depune referințe.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că 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.

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 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.

Astfel, din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale. Decizia instanței de apel a fost pronunțată după intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Prin urmare, legalitatea procedurilor care au urmat după punerea în aplicare a Codului administrativ se va verifica prin prisma Codului administrativ.

Potrivit art. 245 alin. (1) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată la 15 octombrie 2019. Iar, în conținutul cererii de recurs Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug a menționat că a recepționat decizia motivată a instanței de apel la 11 noiembrie 2019, însă probe confirmative despre recepționarea acesteia de către recurentele Lidia Evdochimova,

reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Bodrug Alexandru la materialele cauzei lipsesc. Prin urmare, completul ajunge la concluzia că recurențele s-au conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul de depunere a recursului prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

Prin încheierea din 25 martie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost fixată examinarea recursurilor declarate de Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug în complet de 5 judecători (f.d. 26, vol. II).

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 admite recursurile declarate de Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug, de a casa decizia din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cauza spre rejudecare Curții de Apel Chișinău, din următoarele raționamente.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, Colegiul nu consideră oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului Serviciului Fiscal de Stat, Direcția generală administrare fiscală Nord, au fost expuse cu suficientă claritate.

Conform art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție 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.

Din materialele cauzei rezultă cert că la 19 februarie 2018 Natalia Ceban a depus cerere de chemare în judecată împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău, Irinei Egorova, Lidiei Evdochimova, lui Veaceslav Ceban și Alexei Egorov, intervenienți accesorii Stepanida Ceban și Întreprinderea Municipală de Privatizare a Fondului Locativ nr. 22 cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare, contractului de donație și contractului de darea în plată (f.d. 2-7, vol. I).

Fiind investită cu examinarea prezentei cauze, prima instanță prin hotărârea din 18 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a respins ca neîntemeiată acțiunea depusă de Natalia Ceban (f.d. 144-146, vol. I).

Curtea de apel Chișinău examinând apelul declarat de Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Mihail Scrob, a ajuns la concluzia că acesta este întemeiat, iar hotărârea din 18 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani urmează a fi casată și emisă o decizie nouă de admitere a acțiunii.

Astfel, s-a anulat hotărârea nr. 492 din 23 iunie 2017 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău în partea privatizării apartamentului nr. 1 lit. G amplasat pe str. xxx, mun. xxx.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6369 din 28 august 2017 în partea apartamentului nr. 1 lit. G amplasat pe str. xxx, mun. xxx.

S-a anulat contractul de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare și formarea bunurilor imobile – proprietate individuală nr. 6632 din 23 noiembrie 2017 încheiat între Ceban Veaceslav, Egorova Irina și Egorov Alexei.

S-a anulat contractul de donație nr. 236 din 24 ianuarie 2018 încheiat între Egorova Ecaterina și Evdochimova Lidia.

S-a anulat contractul privind darea în plată nr. 241 din 25 ianuarie 2018 încheiat între Evdochimova Lidia și Ceban Veaceslav (f.d. 22-44, vol. II).

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că soluția instanței de apel 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 arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 194 alin. (1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

În speță, instanța de recurs atestă că, la examinarea cauzei în instanța de apel, Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug a depus referință la cererea de apel depusă de Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Mihail Scrob, prin care a invocat omiterea de către reclamanta Natalia Ceban a termenului de adresare în instanța de contencios administrativ prevăzut de art. 17 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, deoarece răspunsul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău din 27 decembrie 2017 urma a fi contestat în instanța de judecată până la 28 ianuarie 2018, însă acțiunea a fost depusă abia la 19 februarie 2018.

Deci, pârâta/recurentă Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug a atenționat instanța de apel referitor la expirarea termenului de adresare în instanța de contencios administrativ, solicitând astfel respingerea acțiunii depusă de Natalia Ceban, din motivul expirării termenului de adresare în instanța de contencios administrativ.

Cu toate acestea, Colegiul lărgit reține că examinând apelul declarat de Natalia Ceban, reprezentată de avocatul Mihail Scrob, instanța de apel a dat răspuns doar la argumentul apelantei cu privire la anularea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare, contractului de donație și contractului de darea în plată.

Prin urmare, Colegiul lărgit constată indubitabil că instanța de apel a omis să se expună referitor la termenul de adresare cu acțiune în instanța de contencios administrativ, deși conform criteriilor de admisibilitate prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, era obligată să răspundă la acest argument, inclusiv să dea apreciere prin prisma principiilor contradictorialității și egalității armelor probelor invocate în acest sens (f.d. 23, 24, 89, 90, vol. I).

Mai mult ca atât, conjunctura dată atestă examinarea unilaterală a cauzei, ce constituie o încălcare a dreptului recurantei Irina Egorova de a se bucura de drepturile sale procedurale în condițiile normelor în vigoare, precum și a principiului egalității armelor în proces. Or, atunci când un argument invocat de o parte este decisiv pentru rezultatul procedurii, se impune un răspuns specific și explicit, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil. Motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a

examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Instanța are obligația de a răspunde prin motivare la toate argumentele prezentate de părți, întrucât numai prin pronunțarea unei hotărâri motivate poate fi realizat un control public al administrării justiției (hotărârea Hirvisaari c. Finlanda din 27 septembrie 2001), iar abținerea instanței de la furnizarea unui răspuns explicit în privința pretențiilor formulate, constituie o încălcare a art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Suplimentar, continuând șirul logic al ipotezei relevate supra și ținând cont de obiectul litigiului deferit judecătii, instanța de recurs decelează că contrar obligației instanței de judecată de a determina toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și de a aprecia toate probele prezentate de părți și anexate la materialele cauzei, instanța de apel a omis cu desăvârșire să dea apreciere hotărârii din 28 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, prin care a fost admisă acțiunea depusă de Veaceslav Ceban și Irina Egorova și anulat integral pct. 6 din decizia Preturii sectorului Rîșcani, mun. Chișinău nr. 8/10 din 19 iunie 2001 „Cu privire la evidența cetățenilor pentru îmbunătățirea condițiilor de trai, modificările conturilor persoanele, legiferarea conform deciziilor judecătorești, repartizarea spațiului locativ din fondul cooperatist” (f.d. 93, vol. I), cu toate că această probă are o importanță primordială în soluționarea justă a cauzei.

Iar, conform art. 219 alin. (1) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Prin urmare, circumstanțele expuse supra atestă fără echivoc că soluția instanței de apel, este nemotivată, lipsită de putere de convingere, deoarece nu a avut loc o cercetare multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, fapt pe care l-a evidențiat și recurențele Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug.

În atare circumstanțe, instanța de recurs decelează că neelucidarea circumstanțelor menționate de către instanța de apel, atestă direct că prezenta speță a fost examinată superficial, or, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Ca urmare, instanța de recurs este în imposibilitate de a da o apreciere corectă și justă cazului supus judecării în condițiile când instanța de apel nu a dat o apreciere corespunzătoare probelor prezentate de către participanții la proces și a omis să se expună asupra argumentelor și cerințelor formulate, oferind în decizie explicații neclare și contradictorii, făcând astfel imposibilă verificarea corectitudinii aplicării de către instanța de apel a cadrului legal.

În această conjunctură, completul de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că lichidarea lacunelor depistate în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, deoarece instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor circumstanțelor cauzei. Astfel, la reexaminarea cauzei instanța de apel urmează să emită o hotărâre legală și întemeiată, cu respectarea normelor de drept material și procedural pertinente speței.

De asemenea, Colegiul judiciar consemnează că din interpretarea art. 6 CEDO, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una

dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza García Ruiz c. Spaniei din 21.01.1999).

Din considerentele menționate, Completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de admite recursurile declarate de Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug, de a casa integral decizia din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a restitui cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, instanța de recurs nu poate adopta o soluție finală în cauza dată.

În conformitate cu art. 247, art. 248, alin. (1), lit. d) și alin. (2), art. 258, alin. (3) 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

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de Lidia Evdochimova, reprezentată de avocatul Gheorghe Avornic și Irina Egorova, reprezentată de avocatul Alexandru Bodrug.

Se casează decizia din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ceban împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău, Irinei Egorova, Lidiei Evdochimova, lui Veaceslav Ceban și Alexei Egorov, persoane terțe Stepanida Ceban, Întreprinderea Municipală de Privatizare a Fondului Locativ nr. 22, notarul public Adelina Bumbu, Vladimir Nepocrîtți și Artiom Ceban cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare, contractului de donație și contractului de darea în plată, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh

Iurie Bejenaru

Nina Vascan