

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud:V.Dodon)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: M.Guzun,Gr.Dașchevici,V.Clima)

## DECIZIE

11 noiembrie 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 recursul depus de Consiliul municipal Chișinău,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai împotriva Consiliului mun.Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției privatizare a fondului de locuințe și lui Igor Bejenaru, intervenienți accesorii Artur Bejenaru și Diana Lungu cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de reprezentantul Consiliului mun.Chișinău, Cristina Damian, împotriva hotărârii din 15 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

### c o n s t a t ă:

La data de 02 ianuarie 2019, Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun.Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției privatizare a fondului de locuințe și lui Igor Bejenaru, intervenienți accesorii Artur Bejenaru și Diana Lungu cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta Ludmila Bejenaru a menționat, că la data de xxxxx a decedat soțul, Vitalie Bejenaru, iar în luna septembrie 2018, s-a adresat cu cerere la notar cu privire la deschiderea dosarului succesoral după decesul soțului Vitalie Bejenaru, pentru a fi posibilă transmiterea imobilului menționat în proprietate fiicei sale, inclusiv, a cotei-părți ce aparținea soțului său.

Ulterior, prin cererea nr. 07-11/1108 din 01 octombrie 2018, adresată Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău reclamanta a solicitat eliberarea extrasului din hotărârea comisei de privatizare a imobilului xxxxx.

Prin răspunsul din 24 octombrie 2018 al Direcției privatizare a fondului de locuințe a Consiliul mun. Chișinău i s-a eliberat copia extrasului din hotărârea fără număr din 09 februarie 1994, în care era indicat că la privatizarea apartamentului nr. xxxxx, a fost inclus cetățeanul Igor Bejenaru.

Nefiind de acord cu răspunsul menționat, la data de 06 noiembrie 2018, a adresat Direcției privatizare a fondului de locuințe a Direcției generale economie reforme și relații patrimoniale cerere prealabilă, care prin răspunsul nr. 07-11/1108 din 03 decembrie 2018, a fost respinsă și i s-a comunicat, că toate litigiile se soluționează în conformitate cu art. 27 a Legii privatizării fondului de locuințe, doar pe cale judiciară.

Reclamata Ludmila Bejenaru a considerat că în copia extrasului din hotărârea fără număr, eliberată de către Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe a fost comisă o eroare pasibilă nulității absolute, iar datele de identificare a lui Igor Bejenaru nu sunt indicate complet, fiind indicat doar „xxxxx”.

A susținut, că Igor Bejenaru nu a participat la privatizarea apartamentului nr. xxxxx, respectiv nu a fost inclus în cartea de imobil nr. 9971, contractul de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. xxxxx și bonul de repartiție a bunului imobil cu numărul xxxxx.

Reclamata Ludmila Bejenaru a relatat, că conform informației prezentate de către Agenția Servicii Publice, Departamentul înregistrării și evidenței populației, Direcția Generală acte de identitate, cetățeanul Igor Bejenari, născut la xxxxx, cu viza de reședință în raionul xxxxx nu a avut niciodată viză de reședință în apartamentul nr. xxxxx.

Iar, potrivit răspunsului Inspectoratului de Poliție Briceni nr. 7092 din 03 octombrie 2018, cetățeanul Igor Bejenaru, anul nașterii xxxxx, este declarat dispărut.

A relevat că este nulă înscrierea din hotărârea, fără număr din 09 februarie 1994, privind privatizarea apartamentului nr. xxxxx de către cetățeanul Igor Bejenaru, deoarece suprafața totală a imobilului în litigiu de 71,50 m.p., cu cea locativă de 44,60 m.p., la prețul locuinței de 1355,21 de lei, nu necesita includerea acestei persoane la privatizare, astfel fiind o eroare sau un fals lovit de nulitate absolută.

A susținut, că Igor Bejenaru nu a locuit niciodată în apartamentul în litigiu, nu a avut viză de reședință și nici nu a pretins că îi aparține vreun bun în respectivul imobil, motiv din care consideră că includerea lui este nulă de drept.

A indicat, că nu a dat acordul privind includerea cetățeanului Igor Bejenari la privatizarea apartamentului xxxxx, iar despre includerea acestuia la privatizarea imobilului în litigiu, a aflat doar când a primit extrasul din respectiva hotărâre, și anume la data de 24 octombrie 2018.

Reclamata Ludmila Bejenaru a reiterat, că termenul pentru contestarea actului nu a fost omis, deoarece a aflat despre această înscriere la data de 24 octombrie 2018, când a primit extrasul din respectiva hotărâre, iar cererea prealabilă și cererea de chemare în judecată au fost depuse în termen.

Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai a solicitat declararea nulă a înscrierii în hotărârea, fără număr din 09 februarie 1994, privind privatizarea apartamentului nr. xxxxx de către cetățeanul Igor Bejenaru și obligarea Consiliului mun.

Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției privatizare a fondului de locuințe să-i elibereze un nou extras, prin care participanții la privatizarea apartamentului nr. xxxxx să fie considerați Vitalie Bejenaru, Ludmila Bejenaru, Artur Bejenaru și Diana Lungu.

Prin încheierea din 03 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-a înlocuit reclamanta, Ludmila Bejenaru cu succesorul în drepturi, Diana Lungu (f.d.109-111 verso).

La data de 28 octombrie 2019, Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai a depus cerere, prin care și-a concretizat cerințele și a solicitat anularea parțială a hotărârii, fără număr din data de 09 februarie 1994, privind privatizarea apartamentului xxxxx, de către cetățeanul Igor Bejenaru (f.d.127).

Prin hotărârea din 15 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani acțiunea depusă de Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai a fost admisă. S-a anulat parțial hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău, fără număr din data de 09 februarie 1994, privind privatizarea apartamentului xxxxx, în partea privatizării apartamentului de către cetățeanul Igor Petrovici Bejenaru (f.d.138-141).

Prin decizia din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul depus de reprezentantul Consiliului mun. Chișinău, Cristina Damian, împotriva hotărârii din 15 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.163-176).

La data de 22 iulie 2020, Consiliul municipal Chișinău a depus recurs împotriva deciziei din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie respinsă integral (f.d. 181-182).

În motivarea recursului Consiliul municipal Chișinău a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală și neîntemeiată prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

A declarat că atât instanța de fond cât și instanța de apel nu au ținut cont de faptul, că la data de 02 noiembrie 1993, Vitalie Bejenaru a depus cerere de privatizare a apartamentului nr. xxxxx și a anexat extrasul din fișa locuinței nr. xxxxx, extrasul din tabelul nominal, planul apartamentului nr. xxxxx și în toate aceste acte este indicat Igori Bejenari.

Recurentul Consiliul municipal Chișinău a invocat, că în aceste condiții Comisia de privatizare a fondului de locuințe din mun.Chișinău, la data de 09 februarie 1994 a adoptat hotărârea, prin care a dispus transmiterea în proprietate privată, în mod gratuit a apartamentului litigios pe numele lui Vitalie Bejenaru, Ludmillei Bejenaru, Artur Bejenaru, Igori Bejenari și Dianei Bejenaru, iar la data de 06 noiembrie 2018, Ludmila Bejenaru a depus cererea prealabilă nr.0711/1108, prin care a solicitat modificarea hotărârii Comisiei de privatizare, cu excluderea lui Igori Bejenari, care a fost respinsă de către Direcția Generală, economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun.Chișinău.

Recurentul Consiliul municipal Chișinău a făcut trimitere la prevederile art. 11 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia, persoanele care doresc să privatizeze apartamentul depun cereri scrise la organelle abilitate.

A menționat, că deoarece hotărârea de privatizare a locuinței de stat se adoptă în baza documentelor prezentate de către solicitanți, eliberate de instituțiile abilitate și

competente în acest domeniu, corespunzător ele se prezumă a fi legale, respectiv, hotărârea Comisiei de privatizare, contestată de către intimata Ludmila Bejenaru, a fost adoptată cu respectarea tuturor rigorilor impuse de lege.

Recurentul Consiliul municipal Chișinău a specificat că actele, care au stat la baza hotărârii Comisiei de privatizare din mun.Chișinău, nu au fost contestate, ca fiind ilegale, fapt ce constituie un argument întemeiat, că hotărârea respectivă este una legală.

A remarcat, că nulitatea este o sancțiune de drept civil, care desființează actul juridic atunci, când a fost încheiat cu încălcarea condițiilor de valabilitate stabilite prin lege.

Recurentul Consiliul municipal Chișinău a relatat, că la actele cauzei nu sunt anexate probe pertinente, care să confirme că actul juridic contestat de către intimata Ludmila Bejenaru a fost încheiat cu încălcarea celor indicate de către aceasta în cererea de chemare în judecată.

A menționat, că instanța de apel nu a luat în considerare cele menționate în referința depusă de către reprezentantul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale.

În afara de aceasta, recurentul Consiliul municipal Chișinău a precizat, că pe cererea înaintată de către Vitalie Bejenaru privind privatizarea locuinței sunt semnăturile tuturor membrilor familiei, pentru a fi incluși la privatizare.

A solicitat admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie respinsă.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 27 mai 2020 (f.d.163-177).

Decizia motivată din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentului Consiliului mun.Chișinău, prin intermediul poștei electronice, la data de 25 iunie 2020 (f.d. 179).

În aceste circumstanțe, recursul depus de Consiliul mun. Chișinău, la data de 22 iulie 2020, se consideră în termen.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă, că la data de 11 august 2020, intimaților Ludmila Bejenaru, Artur Bejenaru și Diana Lungu le-a fost expediată copia recursului depus de Consiliul mun.Chișinău (f.d.198).

Prin referința depusă la data de 18 august 2020, intimații Ludmila Bejenaru, Artur Bejenaru și Diana Lungu, reprezentați de avocatul Vitale Malai au solicitat să fie declarat inadmisibil recursul depus de Consiliul mun.Chișinău (f.d. 200-201).

Prin încheierea din 21 octombrie 2020 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de Consiliul municipal Chișinău a fost numit pentru examinare în complet din 5 judecători.

În conformitate cu art.247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

În speță, Colegiul nu consideră oportun de a cita participanții la proces și reprezentanții acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului Consiliului municipal Chișinău au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii, de respingere a acțiunii.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Totodată, conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sînt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Iar, potrivit art. 194 alin. (1) și (2) 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 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.

La rândul său, aplicabile litigiului sunt și prevederile art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) Cod administrativ, conform cărora pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap.III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La acest capitol, Colegiul reține și prevederile art. 219 alin. (1)-(3) Cod administrativ, potrivit cărora 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.

Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Articolul 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ prevede, că examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă hotărâre prin care respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Din actele cauzei se atestă, că la data de xxxxx, soțul reclamantei Vitalie Bejenaru, a decedat, iar în luna septembrie 2018, reclamanta Ludmila Bejenaru s-a adresat cu cerere către notar cu privire la deschiderea dosarului succesoral al soțului defunct Vitalie Bejenaru, pentru a fi posibilă transmiterea imobilului menționat în proprietate fiicei sale, inclusiv, a cotei-părți ce aparținea soțului său.

Ulterior, prin cererea nr. 07-11/1108 din 01 octombrie 2018, adresată Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău reclamanta a solicitat eliberarea extrasului din hotărârea comisei de privatizare a imobilului xxxxx.

Prin răspunsul din 24 octombrie 2018 al Direcției privatizare a fondului de locuințe a Consiliul mun. Chișinău i s-a eliberat copia extrasului din hotărârea fără număr din 09 februarie 1994, în care era indicat că la privatizarea apartamentului nr. xxxxx, a fost inclus cetățeanul Igor Bejenaru.

Nefiind de acord cu răspunsul menționat, la data de 06 noiembrie 2018, Ludmila Bejenaru a adresat Direcției privatizare a fondului de locuințe a Direcției generale economie reforme și relații patrimoniale, cerere prealabilă care prin răspunsul nr. 07-11/1108 din 03 decembrie 2018, a fost respinsă și i s-a comunicat, că toate litigiile se soluționează în conformitate cu art. 27 a Legii privatizării fondului de locuințe, doar pe cale judiciară.

Considerînd că înscrierea din hotărârea, fără număr din 09 februarie 1994, privind privatizarea apartamentului nr. xxxxx, prin care a fost inclus cetățeanul Igori Bejenari este nulă, Ludmila Bejenaru s-a adresat instanței de judecată cu prezenta cerere de chemare în judecată, care ulterior a fost concretizată, solicitând declararea nulă a înscrierii în hotărârea, fără număr din 09 februarie 1994, privind privatizarea apartamentului nr. xxxxx de către cetățeanul Igor Bejenaru și obligarea Consiliului mun. Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției privatizare a fondului de locuințe să-i elibereze un nou extras, prin care participanții la privatizarea apartamentului xxxxx să fie considerați Vitalie Bejenaru, Ludmila Bejenaru, Artur Bejenaru și Diana Lungu.

Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță avînd ca obiect contestarea actului administrativ, s-a pronunțat în favoarea temeiniciei acțiunii, pe care a admis-o parțial (f.d.138-141).

Judecînd apelul depus de Consiliul mun. Chișinău, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 27 mai 2020 a conchis asupra netemeiniciei acestuia, motiv pentru care a menținut hotărârea primei instanțe (f.d.163-176).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că soluția adoptată de instanța de fond este justă, or, materilalele cauzei atestă faptul că Vitalie Petru Bejenaru, la data de 13 noiembrie 1992 a înaintat Agenției teritoriale pentru privatizare din or. Chișinău cerere, prin care a solicitat permisiunea privatizării apartamentului xxxxx, în care locuiește cu membrii familiei permanenți și temporari Ludmila Bejenaru (soție), Artur Vitalievici Bejenaru (fiu), Diana Vitalievna Bejenaru (fiica) și Igori Petrovici Bejenari (fiu) (f.d.62-63), anexînd la aceasta borderoul de calcul al costului locuinței supuse privatizării, copia fișei pe apartament, copia carnetului de muncă, copia planului apartamentului și copia bonului de repartiție (f.d.61, 64-67).

Instanța de apel a reținut, că prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr.09/02/94, s-a decis transmiterea în proprietate privată în mod gratuit lui Vitalie Petrovici Bejenaru, Ludmillei Nicolaevne Bejenaru, Artur Vitalievici Bejenaru, Igor Petrovici Bejenaru și Dianei Vitalievne Bejenaru apartamentul nr. xxxxx cu trei odăi, cu suprafața totală echivalentă a 71,50 m.p, inclusiv suprafața locativă de 44,60 m.p, costul total al locuinței fiind de 1355,21 de lei (f.d.60).

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.7-4011 din 05 august 1994, Agenția teritorială Chișinău a Ministerului privatizării și administrării proprietății de Stat al Republicii Moldova, în calitate de vânzător, a transmis lui Vitalie Petrovici Bejenaru în calitate de cumpărător, locuința nr. xxxxx din trei odăi, cu o suprafață totală de 71,5 m.p., inclusiv suprafața locuibilă de 44,6 m.p. situată pe xxxxx, ulterior acesta fiind înregistrat la organul de autoadministrare locală (f.d.20-23).

Instanța de apel a relatat, că materialele cauzei atestă și faptul, că în apartamentul nr. 22 din str. Miorița nr. 5/4, or.Chișinău au fost luați la evidență Vitalie Bejenaru, Ludmila Bejenaru, Artur Bejenaru și Diana Bejenaru, fapt confirmat prin cartea de imobil pentru luarea la evidență a cetățenilor, care locuiesc în ap. Xxxxx (f.d.14-19).

Totodată, instanța de apel a relevat că la materialele cauzei lipsesc careva acte confirmative, din care să rezulte că Igori Petrovici Bejenari este membru al familiei lui Vitalie Petru Bejenaru, iar membrii majori ai familiei ultimului, la data depunerii cererii de privatizare și-au dat acordul pentru participarea lui Igori Petrovici Bejenari, anul nașterii 1964, la privatizarea apartamentului menționat.

Or, Ludmila Bejenaru și Artur Bejenaru nu și-au dat acordul cu privire la includerea lui Igor Bejenaru la privatizarea apartamentului nr. xxxxx.

Despre includerea lui Igor Bejenaru, reclamanta Ludmila Bejenaru și intervenienții accesorii Artur Bejenaru și Diana Bejenaru au aflat doar la momentul eliberării extrasului din hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe 09/02/94 și anume, la data de 24 octombrie 2018.

Din aceste considerente, Curtea de Apel Chișinău a respins apelul depus de Consiliul mun.Chișinău și a menținut hotărârea din 15 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Pentru început, instanța de recurs consideră necesar de a reitera că Codul administrativ consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Această dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arăte motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

În acest sens legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune că instanța de apel rejudecă în fapt și în drept ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, precum și efectuează o nouă examinare în fond.

Astfel, instanța de apel avea obligația de a examina în tot apelul și de a răspunde la toate întrebările ridicate în fața instanței, atât ca instanță de apel, cât și ca instanță investită să judece cauza în fond. Or, aceasta este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, cât și în acțiune. Este inadmisibil ca un motiv de apel să fie refuzat pentru discuție pentru motive formale, sau să fie omis de către instanța de apel. Instanța de apel trebuia să cerceteze și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate, iar în caz de nerespectare a acestor reguli, decizia instanței de apel se consideră neântemeiată și pasibilă casării de către instanța de recurs.

Implicit din circumstanțele cauzei și în special, din cererea de chemare în judecată rezultă, că reclamanta contestă răspunsul din 24 octombrie 2018 al Direcției privatizare a fondului de locuințe a Consiliului mun. Chișinău și solicită declararea nulă a înscrierii în hotărârea, fără număr din 09 februarie 1994, privind privatizarea apartamentului nr. xxxxx de către cetățeanul Igoi Bejenari și obligarea Consiliului mun. Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției privatizare a fondului de locuințe să-i elibereze un nou extras, prin care participanții la privatizarea apartamentului nr. xxxxx să fie considerați Vitalie Bejenaru, Ludmila Bejenaru, Artur Bejenaru și Diana Lungu.

La capitolul dat, Colegiul reține că, instanțele ierarhic inferioare au respins ca lipsit de suport juridic argumentul Consiliului mun. Chișinău referitor la faptul, că hotărârea de privatizare a locuinței de stat se adoptă în baza documentelor prezentate de către solicitanți, eliberate de instituțiile abilitate și competente, corespunzător ele se prezumă a fi legale, fără însă a motiva prin prisma normelor de drept material temeiul nulității acestei hotărâri.

La rândul său, instanța de apel prin soluția pronunțată a interpretat eronat normele de drept material, nu a luat în considerare și nu a soluționat complet situația de fapt sub toate aspectele, adică nu a dat un răspuns cert bazat pe legea ce guvernează litigiul dedus judecării referitor la faptul, dacă hotărârea de privatizare a apartamentului nr. xxxxx a fost adoptată cu respectarea tuturor rigorilor impuse de lege și dacă actele, care au stat la baza emiterii hotărârii de privatizare nu au fost contestate.

Or, în motivarea deciziei din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a invocat doar faptul, că la materialele cauzei lipsesc careva acte confirmative, din care să urmeze că Igori Petrovici Bejenari este membru al familiei lui Vitalie Petru Bejenaru, iar membrii majori ai familiei ultimului, la data depunerii cererii de privatizare și-au dat acordul pentru participarea lui Igor Petrovici Bejenaru, anul nașterii xxxxx, la privatizarea apartamentului menționat. De asemenea, s-a invocat și faptul, că Ludmila Bejenaru și Artur Bejenaru nu și-au dat acordul cu privire la includerea lui Igori Bejenari la privatizarea apartamentului xxxxx.

Astfel, Colegiul reține că pentru justa soluționare a speței, urmează să stabilească, dacă înscrierea lui Igor Petrovici Bejenaru în hotărârea de privatizare a apartamentului nr. xxxxx reprezintă rezultatul unei erori la producerea căreia a concurat, fie neatenția, fie neglijența funcționarilor abilitați cu înregistrarea privatizării apartamentului în cauză.

Deși reclamanta a motivat ilegalitatea hotărârii, fără număr, a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău din 09 februarie 1994, prin faptul strecurării unei greșeli în conținutul ei, instanța de recurs constată, dimpotrivă, inconsistența acestei argumentări.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție precizează că următoarele elemente ale cazului, analizate în ansamblu, conduc la consolidarea unei convingeri certe privind înscrierea deliberată a lui Igor Petrovici Bejenaru în actele preparatorii privatizării apartamentului în litigiu.

Conform art.11 din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, persoanele care doresc să privatizeze apartamentul depun cererei scrise la organelle abilitate.

Iar, în corespundere cu art. 10 alin.(1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, o familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în

proprietate privată o singură locuință: în limitele asigurării normative cu spațiu locativ - la prețurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative - la prețuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării locuințelor, dar care să nu depășească prețurile curente pentru construcția locuințelor de stat. Asigurarea normativă cu spațiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 m<sup>2</sup> de suprafață totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sînt cetățeni ai Republicii Moldova) și cu un supliment de 10 m<sup>2</sup> pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soțului (soției), precum și pentru celibatari.

Astfel, potrivit dreptului relevant existent la data privatizării apartamentului, fiecărui locatar îi era recunoscut dreptul de a privatiza o anumită suprafață de spațiu locativ.

Așadar, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide, că în funcție de cât de numeros era cercul locatarilor declarați, cu atît mai mare era spațiul locativ atribuit.

Pentru a putea beneficia de posibilitatea privatizării unui spațiu locativ, în baza formulei stabilite de art. 10 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, solicitantul trebuia să confirme, așa cum stabileau prevederile legale relevante la data privatizării apartamentului în litigiu, inclusiv faptul că locatarii incluși în conținutul actelor preparatorii formau o familie, adică faptul că sunt membri ai unei și aceleiași familii.

Concluzia menționată concordă atît cu conținutul prevederilor în vigoare la data perfectării actelor preparatorii, cât și cu conținutul actelor prezentate comisiei în vederea privatizării și oficializării dreptului de proprietate asupra apartamentului litigios.

Această formulă a fost aplicată în vederea stabilirii spațiului locativ atribuit familiei Bejenaru, concluzie care rezultă din conținutul borderoului de calcul al costului locuinței supuse privatizării (f.d. 186).

Aceeași componentă a familiei Bejenaru ca și în actele preparatorii privatizării, se conține și în conținutul bonului de repartiție a imobilului nr xxxxx din 27 ianuarie 1983, așa cum poate fi dedus acest lucru din conținutul extrasului din contul personal al locatarului Vitalie Bejenaru nr.19/412, care atestă faptul că componenta familiei Bejenaru este în număr de cinci membri, în care este indicat Igori Petrovici Bejenari și care este menționat drept fiu (f.d. 191).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține și faptul că aceeași înscriere, cu același conținut ca și cel din hotărârea fără număr a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău din 09 februarie 1994, se regăsește și în conținutul tuturor actelor prezentate în vederea înregistrării privatizării și oficializării dreptului de proprietate asupra apartamentului și anume: în cererea, prin care se solicită privatizarea spațiului locativ (f.d. 187), în extrasul privind componenta familiei Bejenari (f.d. 190), precum și în extrasul de cont personal al locatarului Vitalie Bejenari nr. 19/412, care atestă faptul că componenta familiei Bejenari este în număr de cinci membri, în care este indicat și Igori Petrovici Bejenari, care este menționat drept fiu (f.d. 191).

Conform borderoului de calcul al costului locuinței supuse privatizării, în apartamentul nr. xxxxx, locuiesc legitim 5 persoane și suprafața totală echivalentă a

locuinței este de 71,5 m.p, dar suprafața normativă a familiei este de 110 m.p. (f.d.186, vol.1).

În cererea depusă de către Vitalie Petru Bejenari adresată directorului Agenției teritoriale pentru privatizarea apartamentului nr. xxxxx, sunt indicați 5 membri ai familiei sale și anume, Liudmila Bejenari - soția, Artur Vitalievici Bejenari - fecior, Igori Petrovici Bejenari - fiul, Diana Vitalievna Bejenari - fiica (f.d.187, vol.1).

De asemenea, în cererea prin care se solicită permiterea privatizării apartamentului nr. xxxxx sunt indicați 5 membri ai familiei Bejenari, inclusiv Igori Petrovici Bejenari, care a semnat această cerere (f.d.188, vol.1).

Din certificatul nr.4217 din 22 iunie 1993 și din extrasul din contul personal a apartamentului nr. xxxxx, rezultă că familia Bejenari este compusă din 5 membri și anume, Bejenari V. P., Bejenari L.N., Bejenari A.V., Bejenari I.P., și Bejenari D.V. (f.d.190-191, vol.1).

Astfel, hotărârea fără număr a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău din 09 februarie 1994, nu face decât să certifice datele din actele prezentate și să reflecte conținutul lor exact.

În afară de aceasta, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că sancțiunea nulității constă în lipsirea de efecte juridice a actului încheiat cu încălcarea dispozițiilor legale. Astfel, în funcție de natura interesului ocrotit prin dispoziția legală încălcată la momentul încheierii actului juridic, sancțiunea este, fie nulitatea relativă, fie nulitatea absolută.

La rândul său, nulitatea relativă sancționează nerespectarea unei norme juridice imperative, care protejează un interes privat și că acțiunea în declararea nulității relative este prescriptibilă.

Astfel, instanța de apel nu a precizat care neregularitate depistată în hotărârea fără număr a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău din 09 februarie 1994, este sancționată cu nulitatea relativă sau absolută.

Mai mult, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție subliniază că soluționarea acestei cauze evocă aplicabilitatea unui principiu de drept bine cunoscut, și anume a principiului potrivit căruia nimănui nu-i este îngăduit să se prevaleze în fața justiției de propria culpă pentru a valorifica un drept (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*).

Astfel, conform acestui principiu, este exclus ca o persoană să poată invoca o pretinsă neregulă, în condițiile în care aceasta îi este imputabilă.

Instanța de recurs menționează că încălcarea legii nu trebuie să fie în niciun caz facilitată sau, cu atât mai puțin, încurajată.

Instanța de recurs precizează în acest sens, că prezentarea actelor preparatorii privatizării ținea de sfera de responsabilitate a soțului reclamantei, care era responsabil pentru conținutul lor și pentru consecințele juridice, care ar fi putut rezulta din acestea.

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, a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie cu privire

la respingerea acțiunii înaintate de către Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) Cod 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 admite recursul depus de Consiliul municipal Chișinău.

Se casează integral decizia din 27 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 15 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai împotriva Consiliului mun.Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției privatizare a fondului de locuințe și lui Igor Bejenaru, intervenienți accesorii Artur Bejenaru și Diana Lungu cu privire la contestarea actului administrativ și se emite o nouă decizie prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Ludmila Bejenaru, reprezentată de avocatul Vitalie Malai împotriva Consiliului mun.Chișinău, Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției privatizare a fondului de locuințe și lui Igor Bejenaru, intervenienți accesorii Artur Bejenaru și Diana Lungu cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh

Iurie Bejenaru

Nina Vascan