

Dosarul nr. 3ra-25/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud: L. Lavric)

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

## DECIZIE

10 februarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătoriai

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat  
Nina Vascan

examinând recursul depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Feodora Morari împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Lilia Popa cu privire la anularea actului administrativ,

împotriva deciziei din 24 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău împotriva hotărârii din 18 septembrie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani,

### c o n s t a t ă:

La 18 ianuarie 2018, Feodora Morari a depus cerere de chemare în judecată împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Lilia Popa cu privire la anularea actului administrativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată Feodora Morari a relatat că la 22 octombrie 2015, Lilia Popa a depus în adresa Primăriei mun. Chișinău cerere de privatizare și documentele necesare privatizării apartamentului nr. XX, din blocul locativ amplasat pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX.

Prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015, locuința a fost transmisă în proprietate privată Lilei Popa.

Reclamanta a susținut că până în prezent, nu a fost încheiat contractul de transmitere în proprietate privată a apartamentului indicat, respectiv actul

administrativ în baza căruia urma a fi încheiat și semnat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței, nu a produs efecte juridice.

Reclamanta a relatat că din luna august 2012, locuiește împreună cu nepoata Lilia Popa în apartamentul indicat, care a fost primit în baza ordinului de repartitie nr.014131 din 08 august 2012, fiind înscrisă în apartament conform procedurii. Ulterior, prin dispoziția Preturii sectorului Buiucani nr. 141 din 07 iulie 2016, a fost modificat contractul de închiriere a locuinței, în rezultatul căruia a fost declarată chirias principal, cu menținerea în componența familiei a nepoatei Lilia Popa.

Deoarece, până în prezent apartamentul nu a fost privatizat, a fost informată de către reprezentanții autorităților publice locale despre faptul că dispune de dreptul de a privatiza sau a participa la privatizarea apartamentului nominalizat, întrucât acesta este pasibil de privatizare, drept de care până la moment nu a dispus.

Astfel, la 06 decembrie 2017 a adresat Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ cerere prealabilă, solicitând anularea parțială a hotărârii nr.424 din 04 decembrie 2015, cu modificarea acesteia, și în special includerea sa în lista persoanelor care urmează să participe la privatizare, având în vedere că a fost privată de acest drept, iar nepoata sa este de acord.

Prin răspunsul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău nr. 07-06/618 din 27 decembrie 2017, a fost informată că prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 502 din 10 noiembrie 2017, a fost respinsă solicitarea sa de anulare parțială a hotărârii sau modificare a acesteia, în partea ce ține de includerea în lista persoanelor care urmează să participe la privatizare, pe motiv că litigiile ce vizează privatizarea fondului de locuințe urmează a fi soluționate pe cale judecătorească.

Feodora Morari a solicitat admiterea acțiunii, constatarea dreptului său de a participa la privatizarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX și obligarea Primăriei mun. Chișinău și a subdiviziunilor sale specializate să anuleze parțial sau să modifice hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015, în partea ce ține de includerea sa în lista persoanelor, care dispun de dreptul și care urmează să participe la privatizarea apartamentului, cu perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată.

În cadrul ședinței de judecată din 26 aprilie 2018 Feodora Morari, reprezentată de avocatul Radion Bordian a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat constatarea dreptului reclamantei de a participa la privatizarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX și anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 (f.d.37-38).

Prin hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, cererea de chemare în judecată s-a admis parțial. S-a declarat nulă hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 cu privire la transmiterea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX în proprietatea privată a Liliei Popa.

Pretenția, cu privire la constatarea dreptului Feodorei Morari de a participa la privatizarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX, s-a respins ca neîntemeiată (f.d. 88, 93-98).

La 16 octombrie 2018 Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a depus cerere de apel împotriva hotărârii primei instanțe, prin care a solicitat casarea acesteia în partea declarării nule a hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 cu privire la transmiterea în proprietate privată a ap. XX din str. XXXXXX Lilei Popa (f.d.91).

Prin decizia din 24 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău împotriva hotărârii din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani (f.d. 156-164).

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut că blocul locativ de pe str. XXXXXX a fost construit în baza Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei semnat la 18 iunie 2007, fapt invocat de către reclamantă și intervenientul accesoriu și care nu a fost negat de către Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău.

Astfel, privatizarea locuințelor construite în baza Acordului-Cadru a devenit posibilă începând cu 22 iunie 2018, când a intrat în vigoare Legea nr. 87 din 24 mai 2018, pentru ratificarea Amendamentului nr. 1 la Acordul-Cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006). Or, prin Amendamentul nr. 1 au fost aduse modificări Acordului-Cadru, după cum urmează: ”Ultima frază a liniei intitulată ”Condiții preliminare pentru un traseu al împrumutului CEB” din tabelul prezentat în anexa 1 (descrierea proiectului), conform căruia: ”Posibila privatizare a locuințelor într-o etapă viitoare, care nu ar trebui să aibă loc înainte de sfârșitul perioadei de rambursare a împrumutului, ar trebui să fie abordată și de către toate autoritățile centrale și locale implicate”, este în întregime ștearsă și completată cu sintagma: ”Posibila privatizare ulterioară a acestor locuințe se va efectua în conformitate cu cadrul legal în domeniul locuințelor și al privatizării în vigoare în Republica Moldova”.

Prin urmare, instanța de fond corect a reținut că la data emiterii actului administrativ contestat, apartamentul nr. XX de pe str. XXXXXX nu era susceptibil privatizării, or, acest fapt contravine condițiilor Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei și just a declarat nulă hotărârea Comisiei de privatizare nr. 424 din 04 decembrie 2015, deoarece la emiterea acesteia nu au fost respectate condițiile impuse de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

Subsecvent, instanța de apel a apreciat ca fiind neîntemeiate alegațiile apelantei, precum că hotărârea nr. 424 din 04 decembrie 2015 a fost adoptată cu respectarea tuturor rigorilor impuse de lege. Or, actul administrativ contestat nu a fost emis în condiții legale.

Invocând netemeinicia și ilegalitatea deciziei instanței de apel, la data de 08 august 2020 Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău a contestat-o, prin intermediul oficiului poștal cu recurs, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii depuse de Feodora Morari.

În motivarea recursului, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații

Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, a invocat că decizia instanței de apel este ilegală, deoarece nu corespunde tuturor normelor de drept și nu răspunde în mod sigur și expres la toate obiecțiile formulate în procesul examinării apelului.

La fel, a relevat că instanța de apel nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante ale cauzei, iar concluziile acesteia vin în contradicție cu probele administrate, fapt ce a adus la încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural. Or, instanța nu a ținut cont de faptul că actul administrativ contestat, a fost emis conform hotărârii Curții de Apel Chișinău din 06 noiembrie 2012, menținută prin decizia din 19 iunie 2013 a Curții Supreme de Justiție, prin care s-au anulat dispozițiile pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 15/4 din 28 decembrie 2010 „Cu privire la respectarea precondițiilor impuse de către Banca de Dezvoltare a Consiliului European la implementarea proiectului „Construcția locuințelor sociale”.

La 14 septembrie 2020 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Feodorei Morari copia recursului depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău împotriva deciziei din 24 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței (f.d. 211 vol. I).

Până la data examinării recursului depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Feodora Morari și Lilia Popa nu au depus referințe.

Iar, plicul cu recursul expediat în adresa Feodorei Morari și al Liliei Popa, a fost restituit instanței de recurs cu mențiunea „nereclamat” (f.d.216). În acest context, neprezentarea la oficiul poștal pentru ridicarea corespondenței, este apreciată de instanța de recurs ca eludarea obligației de a-și valorifica dreptul procedural respectiv.

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

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

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

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

Conform art. 245 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. 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.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 24 iunie 2020, fiind recepționată de recurenta Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău la 04 august 2020, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la materialele cauzei (f.d. 165).

Recurenta Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău s-a conformat prevederilor art. 245 din Codul administrativ și a depus prin intermediul oficiului poștal, în termen, recurs la 08 august 2020 (f.d. 167-207, vol. I).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție examinând admisibilitatea recursului depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău a considerat că acesta este admisibil, motiv pentru care, prin încheierea din 04 noiembrie 2020 a fost numit pentru examinare în complet de 5 judecători.

Conform art. 247 Cod 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, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurente, au fost expuse cu suficientă claritate.

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 recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea parțială a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, în partea admiterii pretenției Feodorei Morari privind anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 și emiterea în această parte a unei noi decizii cu privire la respingerea cerinței respective nominalizate, în rest, hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel se mențin, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează parțial decizia instanței de apel și emite o altă decizie în partea casată.

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).

După cum denotă actele cauzei la 08 august 2012, Liliei Popa i-a fost eliberat ordinul de repartiție nr. 014131, în temeiul căruia a obținut dreptul de a se instala în apartamentul nr. XX din str. XXXXXX (f.d.15).

La 29 septembrie 2015 Oficiul Cadastral Teritorial, filiala ÎS „Cadastru” a eliberat Liliei Popa Certificatul – Caracteristică privind privatizarea locuințelor nr.157229, pentru apartamentul nr. XX din str. XXXXXX, mun. Chișinău (f.d.74)

La 22 octombrie 2015, Lilia Popa a depus cerere cu privire la privatizarea apartamentului nr. XX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX (f.d.72).

Conform hotărârii nr. 424 din 04 decembrie 2015, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a transmis apartamentul nr. XX din str. XXXXXX în proprietate privată Liliei Popa, cu plata 100% din costul apartamentului și surplus. Totodată, s-a menționat că costul locuinței nu a fost achitat și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nu a fost eliberat. Urmează de achitat 337006 lei (f.d.14).

Potrivit Extrasului din Tabelul Nominal, la 19 mai 2016 Feodorei Morari, care este bunica Liliei Popa, i-a fost acordată viză de domiciliu în apartamentul nr. XX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX (f.d.66).

Prin dispoziția Preturii sectorului Buiucani nr 141 din 07 iulie 2016 a fost modificat contractul de închiriere a apartamentului nr. XX din str. XXXXXX, în legătură cu cererea chiriașului principal Lilia Popa, fiind declarat în calitate de chiriaș principal Feodora Morari (f.d.16).

Prin declarația din 18 octombrie 2017 Lilia Popa și-a exprimat acordul pentru includerea în lista persoanelor care au dreptul de a participa la privatizarea apartamentului nr. XX, situat în mun. XXXXXX, str. XXXXXX pe cet. Feodora Morari, care are viză de reședință în acest apartament. Totodată, a notat că este de acord cu modificarea hotărârii Comisiei de privatizare, referitor la includerea în lista participanților a cet. Feodora Morari și cu condițiile privatizării (f.d.19)

Considerând că dispune de dreptul de a participa la privatizarea apartamentului, la 18 octombrie 2017, Feodora Morari a depus cerere la Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, prin care a solicitat anularea parțială /modificarea hotărârii nr. 424 din 04 decembrie 2015, cu includerea sa în lista persoanelor, care urmează să participe la privatizarea apartamentului (f.d.7).

Prin hotărârea nr. 502 din 10 noiembrie 2017, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a refuzat solicitarea înaintată în cererea Feodorei Morari din 18 octombrie 2017 (f.d.12).

La 06 decembrie 2017, Feodora Morari a depus cerere prealabilă la Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe, prin care a solicitat modificarea hotărârii nr. 424 din 04 decembrie 2015, ținând cont de modificările operate la art.59 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015 și de acordul nepoatei sale Lilia Popa (f.d.8-9).

Prin răspunsul nr. 07-06/618 din 27 decembrie 2017, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău i-a comunicat că hotărârea Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe mun. Chișinău nr. 424 din 04 decembrie 2015 a fost adoptată cu respectarea rigorilor impuse de lege (f.d.10).

La 03 mai 2018, Morari Feodora a înaintat o nouă cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea hotărârii nr. 424 din 04 decembrie 2015 (f.d.51-52).

Prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 515 din 18 mai 2018 s-a refuzat solicitarea înaintată de Feodora Morari în cererea prealabilă din 03 mai 2018 privind anularea hotărârii nr. 424 din 04 decembrie 2015 (f.d.59).

La 18 ianuarie 2018 Feodora Morari a depus prezenta cerere de chemare în judecată, concretizată la 26 aprilie 2018, prin care a solicitat constatarea dreptului reclamantei de a participa la privatizarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX și anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a admis parțial acțiunea Feodorei Morari, a declarat nulă hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 cu privire la transmiterea apartamentului nr. XX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX în proprietate privată Lilei Popa și a respins ca neîntemeiată pretenția cu privire la constatarea dreptului Feodorei Morari de a participa la privatizarea apartamentului nr. XX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX (f.d.93-98).

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău a respins apelul depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău împotriva hotărârii din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani (f.d. 156).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, conchide că concluziile instanței de apel și ale primei instanțe expuse în hotărârile judecătorești sunt în contradicție cu materialele

cauzei, iar circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost aplicate, conform cerințelor legislației în vigoare.

Aspectele menționate conduc la concluzia că procedura desfășurată în instanța de apel și prima instanță nu corespunde exigențelor art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, iar modalitatea în care a fost examinată cauza în fond și în ordine de apel nu poate echivala cu soluționare efectivă a cauzei, astfel, fiind impusă casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei decizii noi de respingere a cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

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.

Întru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate 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 neîntemeiată și pasibilă casării de către instanța de recurs.

Implicit din circumstanțele cauzei și în special, din cererea de chemare în judecată rezultă, că reclamanta a solicitat constatarea dreptului său de a participa la privatizarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX și anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr.424 din 04 decembrie 2015.

La capitolul dat, instanța de recurs reține că, instanțele ierarhic inferioare au respins ca lipsit de suport juridic argumentul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal 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.

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. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX, 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 24 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a invocat doar faptul că actul administrativ contestat nu a fost emis în condiții legale.

Astfel, instanța de apel pentru justa soluționare a cauzei, urma să stabilească, temeinicia și legalitatea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015.

Reclamanta Feodora Morari a motivat ilegalitatea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015, prin faptul că la momentul adresării Lilies Popa cu cerere privind privatizarea apartamentului în litigiu, au fost prezentate acte, în care figurează doar Lilia Popa, fapt care aduce ingerințe în dreptul Feodorei Morari de a participa la privatizarea acestui apartament, în care locuiește din luna august 2012, fapt confirmat prin dispoziția nr. 141 din 07 iulie 2016, emisă de Pretura sect. Buiucani, mun. Chișinău și conform căreia ea a devenit chiriaș principal al apartamentului.

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 legalitatea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 și netemeinicia acțiunii înaintate de Feodora Morari.

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

Conform art. 11 alin. (1) al Legii enunțate, cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sînt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fondului de locuințe, costul locuinței și să adopte hotărîrea respectivă.

Astfel, ținând cont de legislația relevantă existentă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că pentru a putea cumpăra sau primi cu titlu gratuit locuința în proprietate privată, în baza prevederilor art. 11 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, solicitantul trebuie să depună cerere scrisă la organele abilitate.

Așadar, instanța de recurs notează că conform materialelor cauzei, la 22 octombrie 2015 Lilia Popa a depus cerere de privatizare a apartamentului nr. XX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, la care a anexat extrasul din fișa locuinței, extrasul din tabelul nominal nr. 414332, certificatul-caracteristică privind privatizarea locuințelor din 29 septembrie 2015, planul încăperilor izolate, copia ordinului de repartiție nr. 014131 din 08 august 2012, certificatul nr. 6239 din 19 octombrie 2015.

Urmare a celor prezentate, la 04 decembrie 2015, Comisia de privatizare a fondului de locuințe din mun. Chișinău a adoptat hotărârea nr. 424, prin care a transmis apartamentul nr. XX din str. XXXXXX în proprietate privată Liliei Popa, cu plata 100% din costul apartamentului și surplus. Totodată, s-a menționat că costul locuinței nu a fost achitat și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nu a fost eliberat. Urmează de achitat 337006 lei (f.d.14).

Aici, instanța de recurs menționează că hotărârea de privatizare a locuinței de stat se adoptă în baza documentelor prezentate de către solicitanți, eliberate de instituțiile abilitate și competente în problema dată, corespunzător, ele se prezumă a fi legale.

Prin urmare, hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015, în partea transiterii apartamentului nr. XX din str. XXXXXX în proprietate privată Liliei Popa, cu plata 100% din costul apartamentului și surplus, a fost adoptată cu respectarea tuturor rigorilor impuse de lege.

Or, niciunul din actele care au stat la baza emiterii hotărârii a cărei anulare se solicită nu a fost contestat ca fiind ilegal, fapt ce constituie un argument forte că actul administrativ contestat este legal.

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 Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015, 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 responsabilitatea Liliei Popa, care era răspunzătoare pentru conținutul lor și pentru consecințele juridice, care ar fi putut rezulta din acestea.

Or, Lilia Popa, personal la 22 octombrie 2015 a semnat și depus cererea de privatizare a apartamentului nr. XX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX, la care a

anexat extrasul din fișa locuinței, extrasul din tabelul nominal nr. 414332, certificatul-caracteristică privind privatizarea locuințelor din 29 septembrie 2015, planul încăperilor izolate, copia ordinului de repartitie nr. 014131 din 08 august 2012, certificatul nr. 6239 din 19 octombrie 2015, care a fost acceptată, fără ca petiționara să revendice includerea Feodorei Morari, în lista persoanelor ce urmează să participe la privatizarea imobilului.

Argumentul instanței de apel că la data emiterii actului administrativ contestat, apartamentul nr. XX din str. XXXXXX, mun. XXXXXX nu era susceptibil privatizării, deoarece acest fapt contravine condițiilor Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, ratificat prin Legea nr. 215-XVI din 12 octombrie 2007, iar privatizarea a devenit posibilă abia la 22 iunie 2018, când a intrat în vigoare Legea nr. 87 din 24 mai 2018 pentru ratificarea Amendamentului nr.1 la Acordul-Cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006), instanța de recurs îl consideră neîntemeiat din următoarele considerente.

Blocul locativ din str. XXXXXX a fost construit în baza Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei semnat la 18 iunie 2007, în care, conform Hotărârii de Guvern nr. 658 din 21 octombrie 1993 „Privind asigurarea cu spațiu locativ a cetățenilor forțați să părăsească locul de trai din raioanele de est ale Republicii Moldova”, categoriei de persoane intern deplasate au fost atribuite 6 apartamente.

În acest context, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție notează că conform pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 15/4 din 28 decembrie 2010 „Cu privire la respectarea condițiilor impuse de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei la implementarea proiectului „Construcția locuințelor sociale”, s-a atenționat Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale și Direcția generală locativ-comunală și amenajare asupra respectării condițiilor impuse de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei la implementarea proiectului „Construcția locuințelor sociale”, ca urmare a repartizării apartamentelor din blocurile locative din str. Nicolae Milescu-Spătaru și str. Liviu Deleanu și anume că, privatizarea posibilă a apartamentelor în viitor nu va avea loc înaintea perioadei de rambursare a împrumutului acordat de Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei.

Însă, prin decizia din 19 iunie 2013 a Curții Supreme de Justiție, s-au anulat dispozițiile pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 15/4 din 28 decembrie 2010 „Cu privire la respectarea condițiilor impuse de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei la implementarea proiectului „Construcția locuințelor sociale”.

Astfel, privatizarea apartamentelor din blocul de locuit amplasat pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX, fiind posibilă la 22 octombrie 2015, dată la care Lilia Popa a depus cerere cu privire la privatizarea apartamentului nr. XX (f.d.72), în conformitate cu cadrul legal în domeniul locuințelor și al privatizării în vigoare în Republica Moldova.

Complimentar, instanța de recurs indică că Lilia Popa în calitate de petiționară, care a depus cererea privind privatizarea imobilului, nu a înaintat cerere de chemare

în judecată, prin care să solicite anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015, care o vizează, fiind atrasă în proces în temeiul art. 205 Cod administrativ, în calitate de terț fără pretenții proprii.

Or, conform declarației Lilieii Popa din 18 octombrie 2017, acesta este de acord cu condițiile privatizării apartamentului, respectiv rezultă că nu are obiecții asupra hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 (f.d.81).

Tot aici, instanța de recurs precizează că conform materialelor cauzei, Feodora Morari la data de 04 decembrie 2015 nu era înscrisă în apartamentul vizat, or, acesta a obținut viza de domiciliu pe adresa menționată, ulterior.

Subsidiar, instanța de recurs notează că deși blocul locativ din str. XXXXXX a fost construit în baza Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei semnat la 18 iunie 2007, în care, conform Hotărârii de Guvern nr. 658 din 21 octombrie 1993 „Privind asigurarea cu spațiu locativ a cetățenilor forțați să părăsească locul de trai din raioanele de est ale Republicii Moldova”, categoriei de persoane intern deplasate au fost atribuite 6 apartamente, materialele cauzei nu atestă ca Feodora Morari, sau Lilia Popa fac parte din categoria persoanelor intern deplasate, cu drept de a beneficia asigurarea cu spațiu locativ în imobilul nominalizat.

Prin urmare, la caz, de către reclamanta Feodora Morari nu poate fi invocată încălcarea dispozițiilor Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei semnat la 18 iunie 2007 și ratificat prin Legea nr. 215 din 12 octombrie 2007, deoarece apartamentul în cauză nu a fost acordat Feodorei Morari, ca persoană intern deplasată.

Mai mult, la caz, Feodora Morari nu solicitată anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 515 din 18 mai 2018, prin s-a refuzat solicitarea înaintată de Feodora Morari în cererea prealabilă din 03 mai 2018 privind anularea hotărârii nr. 424 din 04 decembrie 2015, care o vizează, dar hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015, prin care s-a dispus privatizarea apartamentului nr. XX de către Lilia Popa.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că prima instanță și instanța de apel eronat au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii Feodoriei Morari, în partea nulității hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015. Or, aceasta a fost adoptată conform competenței, cu respectarea procedurii stabilite și a prevederilor legii.

Prin urmare, instanța de recurs consideră întemeiate argumentele recurentei Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Partimoniale a Consiliului mun. Chișinău că instanța de apel a emis decizia contestată cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Din considerentele menționate, și având în vedere că atât instanța de apel, cât și prima instanță nu au dat o apreciere corectă raportului juridic în litigiu, prin prisma cadrului legal aplicabil în speță și probele materiale existente, 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 depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, de a casa parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, în partea admiterii pretenției Feodorei Morari privind anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 și a emite în această parte o nouă decizie cu privire la respingerea acestui capăt de cerere, în rest decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe de a le menține.

În conformitate cu 258 alin (3), 248 alin. (1) lit. b) 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 Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău.

Se casează parțial decizia din 24 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Feodora Morari împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Lilia Popa cu privire la anularea actului administrativ, în partea în care a fost declarată nulă hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 cu privire la transmiterea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX în proprietatea privată a Liliei Popa și se emite în această parte o nouă decizie, prin care:

Se respinge ca neîntemeiată pretenția Feodorei Morari privind anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 424 din 04 decembrie 2015 cu privire la transmiterea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX, mun. XXXXXX în proprietatea privată a Liliei Popa.

În rest, decizia din 24 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Nina Vascan