

Dosarul nr. 3ra-23/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: L. Holevițaia)

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
judecătorii

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

examinând recursul depus de Direcția Generală Economie Comerț și Turism,
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de
Angela Marcenco împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații
Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea actului
administrativ și obligarea emiterii actului administrativ favorabil,

împotriva deciziei din 22 iulie 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 17 februarie 2020 a Judecătoriei
Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a ț ă:

La 20 august 2018, Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda
a depus cerere de chemare în judecată împotriva Direcției Generale Economie,
Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea
actului administrativ și repararea prejudiciului moral.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a relatat că în temeiul
Hotărârilor Guvernului nr. 658 din 21 octombrie 1993 și nr. 1410 din
20 decembrie 2004, prin Dispoziția nr. 799-d din 08 august 2012 a Primarului
municipiului Chișinău, a primit apartamentul nr. XX, compus din 3 camere, suprafața
locativă 41,05 m² de pe str. XXXXXX,, mun. XXXXXX, pentru familia constituită din
4 persoane.

Reclamanta a menționat că blocul locativ a fost construit din contul împrumutului
acordat Republicii Moldova pe un termen de 20 ani de către Banca de Dezvoltare a
Consiliului European, în baza Acordului-Cadru de împrumut încheiat la 18 iunie 2007,
ratificat prin Legea nr. 215-XVI din 12 octombrie 2007.

Astfel, Acordul-Cadru nominalizat prevede expres că posibila privatizare a locuințelor într-o etapă viitoare, nu ar trebui să aibă loc înainte de sfârșitul perioadei de rambursare a împrumutului, adică nu înainte de cei 20 de ani acordați pentru rambursarea creditului.

Așadar, reclamanta a relevat că Comisia municipală de privatizare, sfidând dispozițiile art. 8 din Constituția Republicii Moldova, art. 7 din Codul civil, art. 59 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, completat prin Legea nr. 72 din 14 iunie 2016, prin hotărârea nr. 434 din 19 februarie 2016 a dispus ilegal, cu nerespectarea prevederilor contractuale asumate vânzarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX,, mun. XXXXXX Angelei Marcenco, înaintea rambursării împrumutului acordat de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

Aici, reclamanta a subliniat că pentru locatarii casei nr. 21/5 de pe str. Nicolae Milescu-Spătaru mun. Chișinău, cu același statut, construită din același credit acordat de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, actele cărora, la fel erau prezentate Comisiei de privatizare, nu au fost emise hotărâri de privatizare contrare Acordului-Cadru.

Astfel, în opinia reclamantei vânzarea locuinței la 19 februarie 2016, contrar Acordului-Cadru de împrumut, constituie o încălcare gravă și cade sub incidența exigențelor art. 232 Cod civil, care stipulează că actul juridic încheiat cu încălcarea interdicției de a dispune de un bun, poate fi declarat nul.

Totodată, reclamanta a menționat că Comisia municipală de privatizare a decis să-i vândă apartamentul în care locuiește, deși nu era în drept să o facă, or, statul sau autoritatea publică locală nu deține dreptul de proprietate asupra acestuia, dispunând de interdicția creditorului de a-l privatiza.

Mai mult, Comisia municipală de privatizare a decis să-i vândă apartamentul fără ca ea să-și manifeste voința de a-l cumpăra, neexprimându-și consimțământul cu referire la obiect și scop, neavând intenția de a produce un raport juridic de cumpărare a unui bun imobil la un preț atât de mare, care până la 01 august 2018, nici nu i-a fost adus la cunoștință, în timp ce toate acestea constituie condiții esențiale pentru realizarea unui act de vânzare-cumpărare.

În continuare, Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a relevat că la 11 aprilie 2018, a fost încheiat Amendamentul nr.1 la Acordul-Cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006), prin care au fost efectuate modificări la Acordul-Cadru, în rezultatul cărora privatizarea acestor locuințe urmează a fi efectuată în conformitate cu cadrul legal în domeniul locuințelor și al privatizării, în vigoare în Republica Moldova.

Prin Legea nr. 87 din 24 mai 2018, Parlamentul Republicii Moldova a ratificat Amendamentul nr. 1 la Acordul-Cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006), iar prin Decretul Președintelui Republicii Moldova nr. 739 din 12 iunie 2018, Legea nominalizată a fost promulgată. Modificările date produc efect juridic din momentul intrării lor în vigoare și nu au putere retroactivă.

Astfel, reclamanta a enunțat că toate familiile persoanelor, care au fost nevoite să-și părăsească domiciliile din raioanele de est ale țării și nu au avut posibilitatea să revină la locul precedent de trai, și locuiesc în casele de pe str. Liviu Deleanu, nr. 9/2 și str. Milescu-Spătaru, nr. 21/5, mun. Chișinău, construite din împrumutul Băncii

Europene de Dezvoltare a Consiliului Europei, privatizează locuințele în condiții legale, după ce Banca Europeană de Dezvoltare a Consiliului Europei a permis privatizarea, în conformitate cu cadrul legal în vigoare în Republica Moldova. Iar, conform prevederilor art. 17 alin. (1) din Legea nr. 1324 din 10 martie 1993 privatizării fondului de locuințe, modificat prin Legea nr. 309 din 22 decembrie 2017, privatizarea se efectuează cu titlu gratuit.

Totodată, a susținut că despre emiterea hotărârii nr. 434 din 19 februarie 2016 a Comisiei municipale de privatizare, a fost informată când a înnoit actele pentru privatizare. Iar, copia extrasului din hotărârea propriu-zisă i-a fost eliberat la 01 august 2018.

În circumstanțele relevate, reclamanta consideră că emiterea hotărârii de privatizare în condiții ilegale, doar pentru familia sa, denotă un tratament discriminatoriu în raport cu celelalte persoane, care au prezentat actele la Comisia de privatizare, dar autoritatea publică le-a reținut până la clarificarea cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, a modalității de privatizare și aceștia acum își privatizează locuințele cu titlu gratuit, conform legislației în vigoare.

Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a solicitat admiterea acțiunii, anularea hotărârii nr. 434 din 19 februarie 2016 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, în partea ce se referă la privatizarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX,, mun. XXXXXX de către Angela Marcenco și repararea prejudiciului moral în sumă de 30000 de lei.

La 15 februarie 2019 Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a depus cerere de chemare în judecată concretizată, prin care a solicitat anularea hotărârii nr. 434 din 19 februarie 2016 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, în partea ce se referă la privatizarea apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX,, mun. XXXXXX de către Angela Marcenco și obligarea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău să emită hotărârea de privatizare a apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX,, mun. XXXXXX, prin prisma prevederilor Amendamentului nr. 1 la Acordul-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006), elaborat la 11 aprilie 2018 și ratificat prin Legea nr. 87 din 24 mai 2018, precum și a Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, în condițiile realizării de către Angela Marcenco a opțiunii de participare la privatizare, cu prezentarea setului înnoit de acte necesare (f.d.139-143, Vol.I).

Prin hotărârea din 17 februarie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani s-a anulat hotărârea nr. 434 din 19 februarie 2016 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, în partea ce se referă la privatizarea apartamentului nr. XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX după Angela Marcenco și s-a obligat Comisia municipală de privatizare a fondului locativ din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău să emită hotărârea de privatizare a apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX mun. XXXXXX, prin prisma prevederilor Amendamentului nr. 1 la Acordul-cadru de împrumut dintre

Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569(2006), elaborat la 11 aprilie 2018 și ratificat prin Legea nr. 87 din 24 mai 2018, precum și Legii nr. 1324 din 10 martie 1993 privatizării fondului de locuințe, în condițiile realizării de către Angela Marcenco a opțiunii de participare la privatizare, cu prezentarea setului înnoit de acte necesare (f.d. 7, 36-53, vol. II).

La 19 februarie 2020 Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, prin care a solicitat casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi decizii. (f.d.12, Vol.II)

Prin decizia din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea de apel depusă de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău împotriva hotărârii din 17 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani (f.d. 81-90, vol. II).

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut că instanța de fond corect a anulat hotărârea Comisiei de privatizare nr. 434 din 19 februarie 2016, deoarece actul administrativ contestat nu a fost emis în condiții legale.

Mai mult, apelanta nu a prezentat argumente plauzibile în combaterea soluției adoptate de prima instanță. Astfel, în lipsa unor argumente coerente și convingătoare, precum și a unui suport probator de natură să schimbe soluția adoptată pe caz, instanța de apel a conchis că prima instanță a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural, hotărârea fiind legală și întemeiată.

Invocând netemeinicia și ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 29 iulie 2020 Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău a contestat-o cu recurs, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii depuse de Angela Marcenco. Iar, la 25 septembrie 2020 Direcția Generală Economie Comerț și Turism a Consiliului municipal Chișinău (succesor de drept al Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale), a depus motivarea recursului, prin care a solicitat admiterea pretențiilor înaintate.

În motivarea recursului, Direcția Generală Economie Comerț și Turism 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.

Astfel, a menționat 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 dus la încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

La 13 octombrie 2020 Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a depus referință, iar la 20 noiembrie 2020 Angela Marcenco a depus referință suplimentară la cererea de recurs, prin care au solicitat declararea inadmisibilă a recursului Direcției Generale Economie Comerț și Turism a Consiliului municipal Chișinău.

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.

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.

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.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 22 iulie 2020, fiind recepționată de recurenta Direcția Generală Economie Comerț și Turism a Consiliului municipal Chișinău la 08 septembrie 2020, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la materialele cauzei (f.d. 94 vol. II).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de Direcția Generală Economie Comerț și Turism a Consiliului municipal Chișinău la 29 iulie 2020 și 25 septembrie 2020, este în termen (f.d. 95-100,104-108, vol. II).

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 Comerț și Turism 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 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, 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 recurentului, 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 necesar de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi decizii de respingere integrală a cererii

de chemare în judecată depusă de Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda din următoarele motive.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

Instanța de recurs remarcă că conform art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform 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.

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

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 materialele cauzei rezultă că, prin adeverința nr. 4615 din 27 iulie 1992 se confirmă faptul că Angela Marcenco a fost forțată să-și părăsească locul de trai aflat în teritoriile Republicii Moldova din stînga Nistrului și beneficiază de înlesnirile prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 172 din 17 martie 1992 privind unele măsuri urgente întru ajutorarea refugiaților, forțați să-și părăsească locurile de trai aflate în teritoriile Republicii Moldova din stînga Nistrului (f.d.8 vol.I).

La 31 iulie 2014, Angelei Marcenco i-a fost eliberat ordinul de repartiție nr.014516, cu dreptul de a se instala în apartamentul nr. XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX (f.d.17 vol.I).

La 15 februarie 2016, Angela Marcenco a depus cerere cu privire la privatizarea apartamentul nr. XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX (f.d.31, vol.I).

Prin hotărârea nr. 434 din 19 februarie 2016, Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe a transmis în proprietate privată Angelei Marcenco apartamentul

nr. XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX, 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 și urmează de achitat 568390,44 lei (f.d.30 vol.I).

La 23 iulie 2018, Angela Marcenco a prezentat Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe acte suplimentare, celor depuse anterior pentru privatizarea apartamentului nr. XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX (f.d.14 vol.I).

Prin răspunsul nr. 07-06/293 din 01 august 2018, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale i-a prezentat Angelei Marcenco copia extrasului din hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 434 din 19 februarie 2016 (f.d.9-10 vol.I).

La 02 august 2018, Angela Marcenco a depus cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea hotărârii nr. 434 din 19 februarie 2016 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ (f.d.11-12 vol.I).

Prin răspunsul nr. 07-06/293 din 16 august 2018, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a respins cererea prealabilă depusă de Angela Marcenco (f.d.13 vol.I).

La 20 august 2018, Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a înaintat prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, ulterior concretizată la 15 februarie 2019.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei cererii de chemare în judecată depusă de către Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda pe care a admis-o integral.

Examinând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău a respins apelul depus de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale împotriva hotărârii din 17 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

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 soluționarea efectivă a cauzei, astfel, fiind impusă casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei decizii noi de respingere ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată.

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 Angela Marcenco a solicitat anularea hotărârii Comisiei de privatizare nr. 434 din 19 februarie 2016.

La capitolul dat, instanța de recurs reține că, instanțele ierarhic inferioare au respins ca lipsit de suport juridic argumentul Direcția generală 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 judecății 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, Colegiul reține că pentru justa soluționare a speței, urma să stabilească, dacă hotărârea Comisiei de privatizare nr. 434 din 19 februarie 2016 a fost emisă de către autoritatea competentă cu aplicarea cadrului legal în domeniul locuințelor și al privatizării, în vigoare în Republica Moldova, deși reclamanta a motivat ilegalitatea hotărârii Comisiei de privatizare nr. 434 din 19 februarie 2016, prin faptul că aceasta a fost emisă contrar dispozițiilor Acordul-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la 18 iunie 2007, ratificat prin Legea pentru ratificarea Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei nr.215-XVI din 12 octombrie 2007, prin schimb de scrisori.

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. 434 din 19 februarie 2016 și netemeinicia acțiunii înaintate de Angela Marcenco.

Instanța de recurs notează că Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a depus cererea de chemare în judecată la 20 august 2018.

Prin urmare, la caz, sunt aplicabile dispozițiile Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019).

În conformitate cu art. 16 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Potrivit art. 25 alin.(1) lit. a) al Legii enunțate, judecând acțiunea, instanța de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind nefondată sau depusă cu încălcarea termenului de prescripție;

Iar, conform art. 26 alin. (1) al aceleiași Legi, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Conform art.1 alin. (1) și (2) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, privatizarea fondului de locuințe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținând statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociații și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și asociațiilor acestora (societăți pe acțiuni și societăți economice, alte societăți), pentru satisfacerea necesităților în locuințe și formarea unor stăpîni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară. Prin fondul de locuințe în prezenta lege se subînțeleg imobilele și spațiile locative din construcțiile care aparțin statului, indiferent de apartenența departamentală, locuințele sovhozurilor și ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum și locuințele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile și organizațiile cu alte tipuri de proprietate.

În conformitate cu 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.

Conform art.59 alin.(3) al Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015, persoanele care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare conform Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324/1993 dispun de dreptul de a le privatiza pînă la 31 mai 2021, avînd obligația de a înregistra dreptul de proprietate în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Potrivit art.59 alin.(3¹) din aceeași Lege, după expirarea termenului indicat la alin.(3), locuințele neprivatizate trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale

pe al căror teritoriu sînt amplasate. Autoritățile administrației publice locale se obligă să acorde acestor locuințe statut de locuințe sociale și să înregistreze dreptul de proprietate asupra lor în modul stabilit prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. Cu persoanele care locuiesc în locuințele trecute în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se vor încheia contracte de locațiune pe un termen de 5 ani, fără a se ține cont de norma prevăzută la art.13 din prezenta lege. Cu persoanele care locuiesc în locuințe construite în baza 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, se vor încheia contracte de locațiune în condițiile Acordului-Cadru menționat. Privatizarea acestor locuințe, de asemenea, se va efectua în condițiile Acordului-Cadru.

Prin Legea pentru ratificarea Acordului-Cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei nr.215-XVI din 12 octombrie 2007, s-a ratificat Acordul-cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca pentru Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la 18 iunie 2007, prin schimb de scrisori.

În același context reglementar, se reține că prin Legea pentru ratificarea Amendamentului nr.1 la Acordul-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006) nr.87 din 24 mai 2018, s-a ratificat Amendamentul nr.1 la Acordul-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006), semnat la Chișinău la 11 aprilie 2018.

Potrivit pct.1.2. al Amendamentului, 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 completat cu: ”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.”

Astfel, potrivit răspunsului Direcției Generale Locativ – Comunale și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, blocul locativ din str. Liviu Deleanu 9/2 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 (f.d.45 vol.I).

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 15 februarie 2016 Angela Marcenco 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, certificatul-caracteristică privind privatizarea locuințelor, schiță-plan a apartamentului, copia ordinului de repartitie nr. XXXXXX din 21 iulie 2014, etc.

Urmare a celor prezentate, la 19 februarie 2016, Comisia de privatizare a fondului de locuințe din mun. Chișinău a adoptat hotărârea nr. 434, prin care a transmis apartamentul nr. XX din str. XXXXXX în proprietate privată Angelei Marcenco, 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 și urmează de achitat 568390,44 lei.

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.

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 înainte 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 15 februarie 2016, dată la care Angela Marcenco a depus cerere de privatizare a apartamentului nr.XX, în conformitate cu cadrul legal în domeniul locuințelor și al privatizării în vigoare în Republica Moldova.

La acest capitol, instanța de recurs precizează că locuințele de stat și departamentale, cu excepția locuințelor de serviciu, au devenit posibil de transmis, în proprietate privată cu titlu gratuit familiilor persoanelor care au fost nevoite să părăsească domiciliul din raioanele de est ale țării și nu au avut posibilitatea să revină la locul precedent de trai (persoanele deplasate intern din raioanele de est ale Republicii Moldova), abia odată cu modificarea alin. (1) al art. 17 din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, prin Legea pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr. 309 din 22 decembrie 2017, în vigoare de la 12 ianuarie 2018.

Iar, conform art. 6 alin.(1), (2) și (4) Cod civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații

juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

În cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Așadar, având în vedere că la 15 februarie 2016 Angela Marcenco a depus cerere de privatizare a apartamentului nr. XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX, iar conform art. 11 alin. (1) al Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, organele abilitate 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, hotărîrea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 434 din 19 februarie 2016, în partea transmiterii apartamentul nr. XX din str. XXXXXX în proprietate privată Angelei Marcenco, cu plata 100% din costul apartamentului și surplus, a fost adoptată de organul abilitat cu respectarea tuturor rigorilor impuse de lege la acel moment.

Or, niciunul din actele care au stat la baza emiterii hotărîrii a cărei anulare se solicită nu a fost contestat ca fiind ilegal, fapt ce constituie un argument determinant 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 rîndul 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 hotărîrea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr.434 din 19 februarie 2016 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.

În acest sens, instanța de recurs precizează că prezentarea actelor preparatorii privatizării ținea de sfera de responsabilitate a Angelei Marcenco, care era

răspunzătoare pentru conținutul lor și pentru consecințele juridice, care ar fi putut rezulta din acestea.

Or, Angela Marcenco însăși la 15 februarie 2016 a depus cerere de privatizare a apartamentului nr. XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX, iar prevederile art. 17 alin.(1) al Legii nr.1324/1993, în sensul posibilității privatizării cu titlu gratuit a locuințelor de stat și departamentale, cu excepția locuințelor de serviciu de către familiilor persoanelor care au fost nevoite să părăsească domiciliul din raioanele de est ale țării și nu au avut posibilitatea să revină la locul precedent de trai (persoanele deplasate intern din raioanele de est ale Republicii Moldova) au fost completate, prin Legea nr. 309 din 22 decembrie 2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative și au intrat în vigoare abia la 12 ianuarie 2018, adică ulterior depunerii cererii de privatizare.

În aceste circumstanțe, nu poate fi incriminată ilegalitatea actului administrativ contestat, în condițiile în care acesta a fost emis legal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare la momentul depunerii cererii de privatizare a apartamentului nr.XX din str. XXXXXX mun. XXXXXX.

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 Angelei Marcenco.

Totodată, instanța de recurs respinge ca fiind neîntemeiate argumentele invocate de Angela Marcenco în susținerea cererii de chemare în judecată, or, acestea nu dispun de un suport probator relevant.

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiat argumentul recurenteii că instanța de apel a emis decizia contestată cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Având în vedere constatarea legalității și temeiniciei hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 434 din 19 februarie 2016, instanța de recurs consideră neîntemeiată pretenția Angelei Marcenco privind obligarea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău să emită hotărârea de privatizare a apartamentului nr. XX de pe str. XXXXXX,, mun. XXXXXX, prin prisma prevederilor Amendamentului nr. 1 la Acordul-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei F/P 1569 (2006), elaborat la 11 aprilie 2018 și ratificat prin Legea nr. 87 din 24 mai 2018, precum și a Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, în condițiile realizării de către Angela Marcenco a opțiunii de participare la privatizare, cu prezentarea setului însoțit de acte necesare.

Din considerentele menționate și având în vedere că hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel au fost emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material, 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 decizia din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 17 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și de a emite o nouă decizie de respingere integrală a cererii de chemare

în judecată depusă de Angela Marcenco, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda, ca neîntemeiată.

În conformitate cu 258 alin (3), 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 Direcția Generală Economie Comerț și Turism.

Se casează integral decizia din 22 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 17 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și se emite o nouă decizie prin care:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Angela Marcenco împotriva Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ favorabil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Nina Vascan