

Dosarul nr. 3ra-278/21

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central (jud: E. Bancov)

Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud: G. Vavrin, I. Dănăilă, S. Pilipenco)

DECIZIE

19 mai 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
Nina Vascan
Victor Burduh
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Consiliul raional Cantemir reprezentat de avocatul Eduard Barbarov,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Rita Culicovschi împotriva Consiliului raional Cantemir, persoane terțe Consiliul orașenesc Cantemir, Ion Culicovschi, Leonid Culicovschi și Rita Cacerovschi (Culicovschi) cu privire la contestarea actului administrativ, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 10 noiembrie 2020 a Curții de Apel Cahul, prin care a fost respins apelul depus de Consiliul raional Cantemir reprezentat de avocatul Eduard Barbarov, împotriva hotărârii din 3 februarie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 27 noiembrie 2017 Rita Culicovschi a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului raional Cantemir cu privire la contestarea actului administrativ, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că împreună cu familia sa compusă din patru membri, începând cu anul 2011, deține în locațiune apartamentul nr. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir, ce avea o suprafață de 33 m².

La cererea sa, Consiliul orașenesc Cantemir prin decizia nr. 01(9)/16-XXIII din 2 februarie 2004, i-a atribuit în folosință spațiul locativ cu suprafața de 38,5 m² și holul alăturat apartamentului, având astfel în locațiune și folosință totală, potrivit deciziei, un spațiu de 71,9 m².

A menționat că la 23 septembrie 2005, a obținut certificatul de urbanism cu nr. 127 eliberat de Primăria orașului Cantemir pentru reconstrucția holului primit în locațiune și folosință. Ulterior, a perfectat documentația de reconstrucție a spațiului

locativ pentru suprafața de 71,9 m², obținând acordul tuturor instituțiilor de profil în acest sens.

La fel, a relatat că la 3 martie 2016, în temeiul hotărârii din 22 noiembrie 2011 a Judecătoriei Cantemir, Consiliul orașenesc Cantemir i-a eliberat ordinul de repartitie cu nr. 2304 pentru dreptul de a privatiza încăperea din orașul Cantemir, str. xxxxx, și anume apartamentul nr. 11, ce reprezintă spațiul locativ cu o suprafață totală de 71,9 m², destinată pentru familia sa compusă din patru persoane.

A declarat că la 9 martie 2016, s-a adresat cu cerere către Comisia raională pentru privatizarea spațiului locativ a Consiliului raional Cantemir, prin care a solicitat acordul la privatizarea apartamentului nr. 11, de pe strada xxxxx din orașul Cantemir, la care a anexat actele necesare. Astfel, în permanență a fost informată despre faptul că cererea este în examinare și se desfășoară lucrul tehnic în acest sens, solicitându-se pe parcurs să mai prezinte acte necesare. Totodată, niciodată nu a fost informată despre deciziile care s-ar fi adoptat de către Comisia de privatizare a spațiului locativ în baza cererii sale, comunicându-i-se doar faptul că dosarul este în proces de lucru.

Reclamanta a specificat că la 26 octombrie 2017, a obținut răspunsul Consiliului raional Cantemir cu nr. 485, prin care a fost informată despre faptul că cererea sa a fost examinată la ședințele comisiei de privatizare din 10 martie 2016, 26 mai 2016 și 4 septembrie 2017 și într-un final s-a decis refuzul în privatizarea apartamentului nr. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir, din motiv că, „este încălcat Regulamentul Tehnic din 1 ianuarie 2005, cap. 3, p. 45, 46 lit. a) cu privire la Reguli Generale de apărare împotriva incendiilor în RM, sunt închise căile de ieșire și evacuare în caz de incendiu și alte calamități naturale, ceea ce nu corespunde cu proiectul tehnic al construcției”. Totodată, comisia a decis că va permite privatizarea locuinței după deschiderea căilor de ieșire (coridorul).

A susținut că nu este de acord cu răspunsul Consiliului raional Cantemir nr. 485 din 26 octombrie 2017, considerându-l ilegal, iar refuzul de a emite decizia de privatizare este în contradicție cu prevederile legale.

În această privință, a afirmat că pe numele său este eliberat ordinul de repartitie cu nr. 2304 pentru dreptul de a privatiza încăperea de locuit din orașul Cantemir, strada xxxxx - ap. 11, ce reprezintă spațiul locativ cu o suprafață totală de 71,9 m², ce include și holul de la etajul I, spațiu ce a fost destinat pentru familia sa compusă din 4 persoane și corespunde cerințelor stabilite de art. 10 alin. (1) al Legii nr. 1324 din 10 martie 1993 privind privatizarea fondului de locuințe.

A mai indicat că în motivarea refuzului, pârâtul a invocat faptul precum că s-ar încălca prevederile Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor, lucru ce este în opinia sa absolut nejustificat, deoarece, din momentul atribuirii prin decizia Consiliului orașenesc Cantemir cu nr. 01 (9)/1 6-XXIII din 2 februarie 2004, a holului respectiv drept spațiu locativ (decizie menținută prin hotărârea Judecătoriei Cantemir din 22 noiembrie 2011), acest spațiu nu mai poate fi tratat drept hol sau coridor, iar prevederile Regulamentului Tehnic din 1 ianuarie 2005, cap. 3, p. 45, 46 lit. a) cu privire la Reguli Generale de apărare împotriva incendiilor în RM, nu sunt relevante cazului.

Totodată, a arătat că la obținerea certificatului de urbanism nr. 127 din 23 septembrie 2005 pentru reconstrucția holului acordat în spațiu locativ, a fost obținut avizul pozitiv al primarului orașului Cantemir, arhitectului șef al raionului Cantemir,

medicului șef al CMP, șefului Inspecției Antiincendiară pe raionul Cantemir, reprezentantului rețelelor electrice Cantemir, șefului Serviciului Relații Funciare Cantemir, șefului Secției Ecologice Cantemir, reprezentantului Centrului de Telecomunicații Cantemir, reprezentantului „Apă-Canal” Cantemir și a reprezentantului filialei „Cantemir Gaz”. A relatat prin urmare că argumentele de refuz invocate de Comisie sunt absolut formale și nu corespund realității, deoarece riscurile la care se face referire au fost evaluate la etapa de acordare a holului drept spațiu locativ și la elaborarea proiectului de reconstrucție a holului, care prevedea și blocarea coridorului, iar atunci șeful Inspecției antiincendiară nu a constatat anumite riscuri în acest sens și a dat un aviz pozitiv în reconstrucție. În același timp, a menționat că pentru apartamentele ce se află la etajul I, există o altă ieșire prin intermediul coridorului din interior și în afară de aceasta, o parte din apartamentele de la primul nivel au fost reconstruite în așa mod încât majoritatea apartamentelor au ieșire directă în exteriorul clădirii fără utilizarea coridorului din interior.

A comunicat că în motivarea refuzului, pârâtul a invocat și faptul că suprafața în planul construcției efectuate de organul cadastral nu ar corespunde cu suprafața menționată în hotărârea instanței de judecată. Referitor la acest fapt a relatat că potrivit măsurărilor efectuate preliminar în cadrul efectuării planului reconstrucției apartamentului nr. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir, întocmit de arhitectorul-șef al raionului Cantemir, precum și din documentația cu privire la eliberarea certificatului de urbanism nr. 88 din perioada anilor 2005-2006, suprafața holului a fost măsurată cu metrul și a fost menționată într-un caz că are suprafața de 34,8 m², iar în alt caz suprafața de 38,5 m². Acest fapt s-a datorat erorilor tehnice admise de persoanele responsabile la efectuarea măsurărilor în cauză și care au perfectat în mod manual documentația necesară în acest sens. Astfel, la data de 4 martie 2016, la solicitarea sa, Oficiul Cadastral Teritorial Cantemir a efectuat măsurările necesare în ap. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir pentru efectuarea planului construcției necesare a fi prezentate comisiei de privatizare. În urma acestor măsurări, care au fost efectuate cu aparataj special, a fost constatată suprafața corectă a ap. 11, ce reprezintă 76,5 m². În așa fel, potrivit planului construcției întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Cantemir, Comisia pentru privatizarea spațiului locativ al Consiliului raional Cantemir urmează să accepte spre privatizare ap. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir cu o suprafață de 76,5 m², fapt ce se încadrează în prevederile art. 10 alin. (1) al Legii nr. 1324 din 10 martie 1993 privind privatizarea fondului de locuințe și corespunde normelor de spațiu alocate unei familii din patru persoane. Totodată, a susținut că în acest mod se vor înlătura definitiv erorile admise la efectuarea măsurărilor din ap. 11, iar documentația de privatizare va corespunde cu planul cadastral întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Cantemir, la care și urmează a fi înregistrat ulterior dreptul de proprietate.

În privința declarației scrise din numele său care datează cu data de 21 septembrie 2016 și care a fost atașată la răspunsul Consiliului raional Cantemir nr. 485 din 26 octombrie 2017, potrivit căreia ar fi renunțat la coridor și că ar pretinde pentru privatizare doar la suprafața de 68 m², a declarat că aceasta nu-i aparține și nu a fost semnată de dânsa, cu atât mai mult, că în perioada dată de timp se afla peste hotarele țării și în realitate nu a solicitat un astfel de lucru. Ulterior, a aflat că această

declarație a fost obținută prin înșelăciune de la mama sa, care nici nu era împuternicită să o reprezinte în problema de privatizare.

Reclamanta a mai explicat că în același răspuns din 26 octombrie 2017, pârâtul a invocat faptul că i-au fost înmânate procesele-verbale ale Comisiei de privatizare a spațiului locativ din 10 martie 2016, 26 mai 2016 și 4 septembrie 2017, lucru ce reprezintă un fals, deoarece nici unul din procesele-verbale menționate, nici celelalte acte atașate la răspunsul nr. 485, nu au fost remise în adresa sa și respectiv, nu a cunoscut despre ele. Astfel, până la obținerea răspunsului nr. 485 din 26 octombrie 2017 nu a fost informată și nici nu a primit nici o decizie cu privire la cererea sa de privatizare a ap. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir.

A invocat că în temeiul prevederilor art. 2, art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (1) al Legii privind privatizarea fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, Comisia raională pentru privatizarea spațiului locativ a Consiliului raional Cantemir urma să accepte cererea sa și să emită o decizie pozitivă de a admite privatizarea apartamentului nr. 11, potrivit solicitării înaintate.

De asemenea, a relevat că prin comportamentul pârâtului, inclusiv prin refuzul nejustificat de a-i accepta cererea de privatizare a apartamentului nr. 11, i-a fost cauzat un prejudiciu moral pe care îl evaluează la suma de 50 000 lei. Acest prejudiciu se datorează suferințelor psihice puternice pe care le suportă timp îndelungat în legătură cu imposibilitatea privatizării apartamentului nr. 11, deși acest drept îi este atribuit și garantat prin lege. În tot acest timp, a trecut printr-un sentiment imens de frustrare și neliniște, deoarece pe parcursul mai multor ani nu poate avea în proprietate o locuință, din motiv că pârâtul a decis să încalce legea și să-i creeze diferite obstacole inventate. Astfel, prin comportamentul său, pârâtul a plasat-o pe ea și familia sa într-o stare permanentă de stres ce îi afectează în mod enorm, iar acest fapt îi împiedică să aibă siguranță în ziua de mâine și să obțină liniște și certitudine că într-o zi vor avea propria locuință.

Invocând prevederile art. 47 alin. (1) din Constituție, art. 25 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, art. 5 alin. (1), art. 11 alin. (1), alin. (5) din Legea privatizării fondului de locuințe cu nr. 1324 din 10 martie 1993, reclamanta a susținut că pârâtul nu putea să-i refuze în privatizarea ap. 11 din motivele invocate în răspunsul cu nr. 485 din 26 octombrie 2017 și în procesele-verbale ale ședințelor Comisiei de privatizare a fondului de locuințe din 10 martie 2016, 26 mai 2016 și 4 septembrie 2017, având în vedere că apartamentele din blocul nr. 2 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir sunt supuse privatizării și majoritatea locatarilor acestui bloc au beneficiat de acest drept.

A solicitat recunoașterea ilegalității refuzului Consiliului raional Cantemir de a soluționa cererea privind privatizarea spațiului locativ, obligarea Consiliului raional Cantemir prin intermediul Comisiei raionale de privatizare a fondului de locuințe să emită hotărârea privind privatizarea ap. 11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir, cu suprafața de 76,5m² de către Culicovschi Rita și membrii familiei sale și să încheie contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, repararea prejudiciului moral în sumă de 50 000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 3 mai 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, cererea de chemare în judecată a fost admisă parțial.

Prin decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul, s-a admis cererea de apel depusă de Consiliul raional Cantemir, s-a casat hotărârea din 3 mai 2018 a Judecătorei Cahul, sediul Cantemir, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță de judecată, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 4 ianuarie 2019 a Judecătorei Cahul, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii, Consiliul orașenesc Cantemir, Ion Culicovschi, Leonid Culicovschi și Rita Cacerovschi (Culicovschi).

Prin hotărârea din 3 februarie 2020 a Judecătorei Cahul, sediul Central, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată. A fost recunoscut ilegal refuzul Consiliului raional Cantemir de a soluționa cererea depusă de Rita Culicovschi privind privatizarea spațiului locativ. A fost obligat Consiliul raional Cantemir să adopte prin intermediul Comisiei raionale de privatizare a fondului de locuințe, hotărârea privind privatizarea ap.11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir cu suprafața de 76,5 m² de către Culicovschi Rita și membrii familiei ei și să încheie contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată. S-a încasat de la Consiliul raional Cantemir în beneficiul reclamantei Rita Culicovschi suma de 5000 lei întru compensarea prejudiciului moral și suma de 6000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, iar în total suma de 11000 lei. În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 10 februarie 2020 Consiliul raional Cantemir reprezentat de avocatul Eduard Barbarov a depus apel împotriva hotărârii din 3 februarie 2020 a Judecătorei Cahul, sediul Central.

Prin decizia din 10 noiembrie 2020 a Curții de Apel Cahul, a fost respins apelul depus de Consiliul raional Cantemir reprezentat de avocatul Eduard Barbarov, împotriva hotărârii din 3 februarie 2020 a Judecătorei Cahul, sediul Central.

La 5 ianuarie 2021 Consiliul raional Cantemir reprezentat de avocatul Eduard Barbarov a depus recurs împotriva deciziei din 10 noiembrie 2020 a Curții de Apel Cahul.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material, precum și nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

A declarat că instanța de apel la emiterea deciziei nu a luat în considerare prevederile art. 5 alin. (2) al Legii privatizării fondului de locuințe și neîntemeiat a concluzionat în privința temeiniciei cererii depuse în acest sens de Rita Culicovschi.

La fel, a relatat că instanța de apel nu a luat în considerare că au fost încălcate pct. 45 și 46 lit. a) ale Hotărârii Guvernului nr. 1159 din 24.10.2007 cu privire la aprobarea Reglementării tehnice „Reguli generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova” și că spațiul solicitat pentru privatizare de către intimată reprezintă un spațiu de folosință comună pentru toți locatarii căminului.

A mai indicat că suprafața din planul construcției executată de organul cadastral – 76,5 m² nu corespunde cu suprafața menționată în hotărârea instanței de judecată – 71,9 m², iar instanța de apel a acceptat neîntemeiat explicațiile intimatei privind admiterea unor erori în cadrul măsurărilor preliminare a încăperilor transmise în locațiune.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii.

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 alin. (1) și (2) Cod 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.

Curtea de Apel Cahul a pronunțat decizia contestată la 10 noiembrie 2020, fiind notificată recurentului în data de 14 decembrie 2020, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție a scrisorii recomandate anexat la dosar (f.d. 177 Vol.II). Astfel, recursul depus la 5 ianuarie 2021, este în termen.

La 27 ianuarie 2021 în adresa intimațiilor Rita Culicovschi, Ion Culicovschi și Leonid Culicovschi a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței. Deși, intimații au recepționat recursul, fapt ce rezultă din avizul de recepție a scrisorii recomandate (f.d.186), nu și-au valorificat dreptul procedural de depunere a referinței.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, examinând admisibilitatea recursului, l-a numit pentru judecare în complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod 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. Respectiv, procedura de contencios administrativ în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi examinată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, adoptat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul derulării procedurii administrative, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019). Or, în speță procedura administrativă se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

În conformitate cu prevederile 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.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite

recursul, a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și a emite o nouă decizie, din considerentele ce urmează.

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

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.

În corespundere cu 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 sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Reglementări similare se conțin și în art. 219 alin. (1) Cod administrativ, care stipulează că instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Prin prisma alin. (2) și (3) al aceluiași articol, 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. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

În conformitate cu prevederile art.1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

În temeiul art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 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 niciun 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.

Din materialele cauzei s-a constatat că, înaintând prezenta acțiune în judecată, Rita Culicovschi a solicitat de a recunoaște ilegal refuzul Consiliului raional Cantemir de a soluționa cererea privind privatizarea spațiului locativ, obligarea Consiliului raional Cantemir prin intermediul Comisiei raionale de privatizare a fondului de locuințe să emită hotărârea privind privatizarea ap. 11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir, cu suprafața de 76,5m² de către Culicovschi Rita și membrii familiei sale și să încheie contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, repararea prejudiciului moral în sumă de 50 000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Judecând cauza, prima instanță a conchis asupra temeiniciei parțiale a acțiunii înaintate.

Hotărârea primei instanțe a fost apreciată ca fiind justă și de către instanța de apel, care a ajuns la concluzia netemeinicii apelului depus de către Consiliul raional Cantemir.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel cu referire la prevederile art.1 alin. (1), art. 4 alin. (1) lit. c), alin. (2) și (3), art. 5 alin. (1) și (2), art. 6 alin. (1), art. 10 alin. (1), art. 11 alin. (1), (4) și (5) al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, a reținut ca fiind justă concluzia primei instanțe referitoare la admiterea parțială a acțiunii, având în vedere lipsa de temeinicie a refuzului Comisiei pentru privatizarea spațiului locativ din cadrul Consiliului raional Cantemir de a permite privatizarea apartamentului nr.11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir cu suprafața de 76,5 m² de către Culicovschi Rita și membrii familiei ei, cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate private, precum și faptul că în speță, nu se atestă niciuna din situațiile prevăzute în art. 5 alin. (2) al Legii privatizării fondului de locuințe, care ar impune Comisia de privatizare din cadrul Consiliului raional Cantemir să refuze Ritei Culicovschi privatizarea spațiului locativ.

La fel, instanța de apel a respins argumentele Comisiei pentru privatizarea spațiului locativ din cadrul Consiliului raional Cantemir, precum că este încălcat Regulamentul Tehnic din 1 ianuarie 2005, cap. 3, p. 45, 46 lit. a) cu privire la Regulile Generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova, fiind închise căile de ieșire și evacuare în caz de incendiu și alte calamități naturale, ceea ce nu corespunde cu proiectul tehnic al construcției, pe motiv că acestea poartă un caracter declarativ și nu sunt probate prin concluzii ale organelor de specialitate.

Instanța de apel a reținut din actele anexate la dosar că reconstrucția apartamentului nr. 11 din casa de locuit nr. 2 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir (cu reutilarea holului) a fost coordonată cu Inspecția antiincendiară a Secției situații excepționale a raionului Cantemir, iar încăperea respectivă a devenit spațiu locativ, asupra căruia la data de 3 martie 2016, în temeiul hotărârii din 22 noiembrie 2011 a Judecătorei Cantemir, Primăria orașului Cantemir a eliberat familiei Culicovschi ordin de repartiție.

Totodată, instanța de apel a reținut că divergența între suprafața indicată în hotărârea din 22 noiembrie 2011 a Judecătorei Cantemir și încheierea din 19 februarie 2016 a Judecătorei Cantemir în privința apartamentului nr. 11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir și anume, 71,9m² și suprafața aceluiași apartament în planul construcției întocmită de organul cadastral teritorial Cantemir anexată la cererea de privatizată a apartamentului depusă de Rita Culicovschi care este de 76,5m², rezultă din faptul că la data emiterii actelor judecătorești, instanța de judecată a stabilit suprafața apartamentului reieșind din actele prezentate la acel moment, însă ulterior la cererea intimătei Rita Culicovschi, organul cadastral teritorial a efectuat măsurări, stabilind o altă suprafață mai mare, pe când Consiliul raional Cantemir nu a prezentat probe care ar dovedi contrariul.

Astfel, având în vedere că suprafața de 76,5 m² a apartamentului în privința căruia se solicită admiterea privatizării, nu depășește limitele asigurării normative cu spațiu locativ prevăzute la art. 10 alin. (1) al Legii privatizării fondului de locuințe, instanța de apel a concluzionat că cererea Ritei Culicovschi privind

privatizarea întregului spațiu locativ aflat în posesia și folosința familiei Culicovschi este conformă cu normele legale.

Cât privește pretenția intimitei Rita Culicovschi privind repararea prejudiciului moral în mărime de 50 000 lei, instanța de apel a menționat că prima instanță evaluând caracterul echitabil al prejudiciului moral cauzat intimitei Rita Culicovschi întemeiat a considerat că în mod cert aceasta a avut de suportat suferințe psihice și respectiv suma de 5 000 lei încasată din contul Consiliul raional Cantemir, constituie o satisfacția echitabilă pentru dauna morală cauzată.

De asemenea, instanța de apel a apreciat ca fiind justă și soluția primei instanțe de a dispune prin prisma art. 94 alin. (1) și art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de de 6 000 lei pentru serviciile de asistență juridică prestate de avocat în prima instanță și instanța de apel, quantum care este real, necesar și rezonabil ca mărime.

Prin urmare, Curtea de Apel Cahul a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural, iar soluția de admitere parțială a acțiunii este justă, fiind rezultată din aprecierea probelor cercetate în cadrul procesului de judecată în coraport cu normele aplicabile speței.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția primei instanțe și a instanței de apel, referitoare la temeinicia acțiunii ca fiind rezultată din aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material, motiv din care actele judecătorești de dispoziție nu pot fi menținute ca fiind legale și întemeiate.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 1 alin. (1) din Legea 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 stăpâni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară.

Conform art. 4 alin. (1) lit. c), alin. (2) și (3) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10 martie 1993, organele abilitate cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuințe, denumite în continuare organe abilitate, sînt: consiliile raionale – în celelalte localități ale republicii. Organele abilitate, de comun acord cu autoritățile administrației publice locale, desemnează comisiile pentru privatizarea fondului de locuințe. Aceste comisii includ reprezentanți ai organelor abilitate, ai autorităților administrației publice locale, financiare și de exploatare a locuințelor, ai direcției de arhitectură, ai organului de supraveghere antiincendiară, stației sanitaro-epidemiologice, biroului teritorial de inventariere tehnică, iar în cazul vânzării sau transmiterii, cu titlu gratuit, a locuințelor din fondul departamental sau public include și reprezentanți ai întreprinderilor, asociațiilor, instituțiilor, organizațiilor respective și ai comitetelor lor sindicale. Activitatea comisiei pentru

privatizarea fondului de locuințe este reglementată de regulamentul acesteia, care este parte integrantă a prezentei legi.

Potrivit art. 5 alin. (1) și (2) al Legii menționate, cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sînt incluse în listele de privatizare. Nu pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în orașele militare de tip închis, căminele, locuințele de serviciu, locuințele avariate și ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele și alte construcții care se află la balanța sau în proprietatea fondului forestier de stat.

În temeiul art. 10 alin. (1) din Legea enunțată, 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 m² de suprafață totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sînt cetățeni ai Republicii Moldova) și cu un supliment de 10 m² pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soțului (soției), precum și pentru celibatari.

Conform art. 11 alin. (1), (4) și (5) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10 martie 1993, 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 hotărârea respectivă. Decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și pentru încunoștințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrației publice locale, unitatea respectivă). Comisia adoptă hotărârea de respingere a privatizării locuinței în condițiile alineatului al doilea al articolului 5.

Așa după cum rezultă din materialele cauzei, Rita Culicovschi împreună cu membrii familiei sale, soțul Ion Culicovschi și copii Rita Culicovschi și Leonid Culicovschi, închiriază în baza contractului de locațiune, începând cu anul 2001, apartamentul nr. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir, care inițial avea suprafața de 33 m².

Ulterior, prin decizia Consiliului orășenesc Cantemir nr. 01(9)/16-XXIII din 2 aprilie 2004 cu privire la atribuirea holului ca spațiu locativ, Ritei Culicovschi i s-a atribuit în folosință, ca spațiu locativ, holul de la etajul I, a căminului nr. 4, strada xxxxx, cu suprafața de 38,5 m², aceasta fiind obligată să achite plata pentru spațiul atribuit (f.d.9, vol.1).

La fel, s-a constatat că la 23 septembrie 2005 Primăria orașului Cantemir a eliberat Ritei Culicovschi certificatul de urbanism nr. 127, destinat reconstrucției holului în spațiu locativ (f.d.24).

Tot actele cauzei atestă că prin decizia nr. 02/19-XXIV din 5 februarie 2010, Consiliul orașenesc Cantemir a abrogat decizia nr. 01(9)/16-XXIII din 2 aprilie 2004 cu privire la atribuirea holului ca spațiu locativ.

În continuare, Rita Culicovschi a contestat în instanța de judecată decizia respectivă, solicitând obligarea Consiliului orașenesc Cantemir să-i elibereze ordinul de repartiție a spațiului locativ cu suprafața de 71,9 m² din căminul nr. 4, situat pe str. xxxxx, ap. 11, din orașul Cantemir.

Astfel, prin hotărârea din 22 noiembrie 2011 a Judecătoriei Cantemir, a fost admisă acțiunea reclamantei și a fost obligat Consiliul orașenesc Cantemir să elibereze Ritei Culicovschi ordinul de repartiție asupra spațiului locativ din căminul nr. 4, strada xxxxx, apartamentul nr. 11, din orașul Cantemir (f.d.10). Iar, prin încheiere din 19 februarie 2016 a Judecătoriei Cantemir, a fost explicat sensul hotărârii respective și anume, că ordinul de repartiție urmează a fi eliberat asupra suprafeței de 71,9 m². (f.d.11, Vol.I).

În temeiul hotărârii din 22 noiembrie 2011 a Judecătoriei Cantemir, la 3 martie 2013 Primăria orașului Cantemir a eliberat Ritei Culicovschi ordinul de repartiție cu nr. 2304 pentru dreptul de a ocupa încăperea de locuit pe adresa orașul Cantemir, strada xxxxx, ap. 11, alcătuită din 3 camere, cu spațiul locativ de 71,9 m², destinată ei și membrii familiei sale (f.d.8, Vol.I).

Ulterior, la 9 martie 2016 Rita Culicovschi s-a adresat cu cerere către Comisia pentru privatizarea spațiului locativ a Consiliului raional Cantemir, prin care a solicitat permisiunea de a privatiza apartamentul nr. 11 de pe strada xxxxx din orașul Cantemir, la care a anexat actele necesare în acest sens (f.d.7, Vol.I).

Cererea Ritei Culicovschi a fost examinată în ședințele Comisiei pentru privatizarea spațiului locativ din cadrul Consiliului raional Cantemir din 10 martie 2016, 25 mai 2016 și 4 septembrie 2017, iar conform proceselor-verbale cererea a fost respinsă pe motivul admiterii încălcărilor de ordin tehnic și din motiv că suprafața indicată în planul construcției nu corespunde cu suprafața indicată în hotărârea judecătorească.

La fel, prin răspunsul cu nr. 485 din 26 octombrie 2017 al Consiliului raional Cantemir, Ritei Culicovschi i s-a comunicat că cererea a fost examinată la ședințele Comisiei de privatizare din 10 martie 2016, 26 mai 2016 și 4 septembrie 2017, despre care fapt a fost informată, cu înmânarea procesului-verbal al comisiei menționate. Totodată, Rita Culicovschi a fost atenționată despre încălcările admise în Regulamentul Tehnic din 1 ianuarie 2005, cap. 3, p. 45, 46 lit. a) cu privire la „Reguli Generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova”, și anume prin aceea că sunt închise căile de ieșire și evacuare în caz de incendiu și alte calamități naturale, ceea ce nu corespunde cu proiectul tehnic al construcției, despre acest fapt fiind informată Primăria orașului Cantemir pentru întreprinderea măsurilor, cât și a fost înaintat un demers către secția Situații Excepționale al raionului Cantemir. La fel, a fost comunicat despre faptul că suprafața indicată în planul construcției de la cadastru nu corespunde cu suprafața indicată în hotărârea instanței de judecată, iar Comisia de privatizare a luat o decizie clară că va permite privatizarea locuinței după deschiderea căilor de ieșire (coridorul) (f.d.52, Vol.I).

În contextul circumstanțelor descrise raportate la normele de drept enunțate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că, deși suprafața de 76,5 m² a apartamentului în privința căruia se

solicită admiterea privatizării, nu depășește limitele asigurării normative cu spațiu locativ, totuși instanțele de judecată neîntemeiat au dispus obligarea Consiliului raional Cantemir să adopte prin intermediul Comisiei raionale de privatizare a fondului de locuințe, hotărârea privind privatizarea ap.11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir cu suprafața de 76,5 m² de către Culicovschi Rita și membrii familiei ei, în condițiile în care s-a constatat o divergență între suprafața acestui apartament, pe de o parte stabilită prin hotărâre judecătorească, iar pe de altă parte de către organul cadastral la cererea intimatei.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ nu poate reține ca întemeiat argumentul instanței de apel precum că divergența între suprafața indicată în hotărârea din 22 noiembrie 2011 a Judecătoriei Cantemir și încheierea din 19 februarie 2016 a Judecătoriei Cantemir în privința apartamentului nr. 11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir și anume, 71,9m² și suprafața aceluiași apartament în planul construcției întocmită de organul cadastral teritorial Cantemir anexată la cererea de privatizare a apartamentului depusă de Rita Culicovschi care este de 76,5m², rezultă din faptul că la data emiterii actelor judecătorești, instanța de judecată a stabilit suprafața apartamentului reieșind din actele prezentate la acel moment, însă ulterior la cererea intimatei Rita Culicovschi, organul cadastral teritorial a efectuat măsurări, stabilind o altă suprafață mai mare.

Or, în acest sens, instanța de apel neîntemeiat a acceptat explicațiile intimatei privind admiterea unor erori în cadrul măsurărilor preliminare a încăperilor transmise în locațiune și nu a luat în considerare că suprafața din planul construcției executată de organul cadastral – 76, 5 m² nu corespunde cu suprafața menționată în hotărârea instanței de judecată – 71, 9 m², în temeiul căreia Primăria orașului Cantemir a și eliberat Ritei Culicovschi ordinul de repartiție cu nr. 2304 pentru dreptul de a ocupa încăperea de locuit pe adresa orașul Cantemir, strada xxxxx, ap. 11, alcătuită din 3 camere, cu spațiul locativ de 71,9 m², destinată ei și membrilor familiei sale.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că în condițiile speței, obligarea Consiliului raional Cantemir să adopte prin intermediul Comisiei raionale de privatizare a fondului de locuințe, hotărârea privind privatizarea ap.11 de pe str. xxxxx, or. Cantemir cu suprafața de 76,5 m² de către Culicovschi Rita și membrii familiei ei, nu este conformă prevederilor legale și materialului probator administrat în susținerea cerinței înaintate de reclamantă, iar admiterea unei astfel de solicitări de către instanța de judecată în sensul diminuării din oficiu a suprafeței apartamentului solicitat pentru privatizare, care conform hotărârii judecătorești din 22 noiembrie 2011 și ordinului de repartiție cu nr. 2304, constituie 71,9 m², nu ar asigura protecția efectivă a drepturilor reclamantei, or, aceasta nu a înaintat o atare cerință, iar conform art. 219 alin. (3) Cod administrativ, instanța de judecată nu poate să depășească limitele pretențiilor din acțiune.

De altfel, este de menționat și asupra faptului că decizia pozitivă a comisiei de privatizare este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate private, iar instanța de judecată nu se poate substitui organului de soluționare competent cu privire la motivele de fapt și de drept pentru care acesta a fost sesizat în exercitarea rolului activ al său, în sensul că instanța de judecată, deși poate anula actul administrativ, nu va putea totuși emite actul sau măsura necesară, neputându-se substitui în

atribuțiile organului administrativ. Cu alte cuvinte hotărârea judecătorească nu constituie temeiul direct al realizării dreptului subiectiv, trebuind ca în baza ei să se emită actul administrativ necesar.

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că în corespundere cu art. 3 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

În acest context legal, verificând pretențiile înaintate în cererea de chemare în judecată, instanța de judecată constată că răspunsul nr. 485 din 26 octombrie 2017 al Consiliului raional Cantemir cu referire la cererea Ritei Culicovschi privind privatizarea spațiului locativ, nu constituie un act administrativ, deoarece acesta nu conține temeuri de refuz pe fond, astfel că nu poate constitui obiect al acțiunii în contenciosul administrativ, deoarece nu produce niciun efect juridic. Or, prin acest răspuns, Ritei Culicovschi i s-a comunicat de fapt despre examinarea cererii sale la ședințele Comisiei de privatizare, fiind atenționată concomitant despre încălcările admise în Regulamentul Tehnic cu privire la „Reguli Generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova” și despre faptul că suprafața indicată în planul construcției de la cadastru nu corespunde cu suprafața indicată în hotărârea instanței de judecată, comunicându-i-se că Comisia de privatizare va permite privatizarea locuinței după deschiderea căilor de ieșire (coridorul).

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conducându-se de prevederile art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, concluzionează că cererea de chemare în judecată depusă de Rita Culicovschi, este neîntemeiată și pasibilă de respingere.

Circumstanțele descrise permit completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ să conchidă că, instanța de apel și prima instanță, au interpretat și au aplicat eronat prevederile legii, motiv din care actele judecătorești de dispoziție pronunțate, nu pot fi menținute ca legale și întemeiate.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că normele de drept material au fost aplicate și interpretate eronat și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, 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 Consiliul raional Cantemir reprezentat de avocatul Eduard Barbarov, a casa integral decizia din 10 noiembrie 2020 a Curții de Apel Cahul și hotărârea din 3 februarie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, și a emite o nouă decizie prin care a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Rita Culicovschi împotriva Consiliului raional Cantemir, persoane terțe Consiliul orașenesc Cantemir, Ion Culicovschi, Leonid Culicovschi și Rita Cacerovschi (Culicovschi)

cu privire la contestarea actului administrativ, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c), art. 248 alin. (2) 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 raional Cantemir reprezentat de avocatul Eduard Barbarov.

Se casează integral decizia din 10 noiembrie 2020 a Curții de Apel Cahul și hotărârea din 3 februarie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, și se emite o nouă decizie prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Rita Culicovschi împotriva Consiliului raional Cantemir, persoane terțe Consiliul orașenesc Cantemir, Ion Culicovschi, Leonid Culicovschi și Rita Cacerovschi (Culicovschi) cu privire la contestarea actului administrativ, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Iurie Bejenaru