

Dosarul nr. 3ra-87/22  
2-20068189-01-3ra-01022022

Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Central (jud. Gh. Tocaiuc)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă)

## Î N C H E I E R E

20 aprilie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Nina Vascan  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului depus de către Alexandra Rusu, reprezentantă de avocatul Lilia Berladean,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orășenesc Florești, Consiliului raional Florești (Comisia de privatizare a fondului de locuințe a orașului Florești) și Anei Andruhov, persoană terță Ivan Andruhov cu privire la constatarea nulității absolute a ordinului de repartiziție, anularea actului administrativ, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea contractului de donație,

și cererea de chemare în judecată depusă de către Ivan Andruhov împotriva Alexandrei Rusu, persoane terțe Ana Andruhov și Primăria orașului Florești cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ fără acordarea în locațiune a altei locuințe, împotriva deciziei din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 22 iunie 2020, Alexandra Rusu a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orășenesc Florești, Consiliului raional Florești (Comisia de privatizare a fondului de locuințe a orașului Florești) și Anei Andruhov, intervenient accesoriu Ivan Andruhov cu privire la constatarea nulității absolute a actelor juridice.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că în luna decembrie 2017 de către vecina Ana Andruhov a fost avertizată ca să elibereze odaia care le servea ambelor în calitate de bucătărie. Fiind nedumerită, i-a cerut explicații de ce procedează astfel și aceasta i-a relatat că are toate actele în regulă. Nefiind de acord cu faptul dat, într-adevăr a verificat la Oficiul Cadastral Teritorial Florești unde a aflat că ultima a devenit proprietara acestei odăi deja de mai mult timp în urmă.

A menționat că, datorită acestor circumstanțe a depus la data de 10 ianuarie 2018 o interpelare Primăriei orașului Florești, prin care a solicitat să îi fie eliberat actul care

a stat la baza eliberării a Anei Andruhov a ordinului de repartitie pentru bucătăria care s-a aflat în posesiunea lor mai bine de 22 de ani. Astfel, la 11 ianuarie 2018 i s-a eliberat decizia Consiliului oraşenesc Floreşti nr. 02/11 din 13 martie 2014 prin care s-a aprobat cererea Anei Andruhov pentru îmbunătăţirea condiţiilor locative şi eliberarea ordinului de repartitie pentru bucătăria nr. 6a din blocul locativ nr.79 situat pe str. xxxxx.

A afirmat că cu decizia emisă şi ordinul de repartitie nu este de acord din considerentele ce urmează. De fapt locuieşte pe acelaşi etaj al blocului locativ situat în xxxxx, începând cu anul 1996 şi ambele se folosesc de odaia comună care le serveşte drept bucătărie. Chiar această odaie a împărţit-o în două părţi separându-se printr-un perete. Cu ceva timp în urmă, ambele au ajuns la concluzia ca să privatizeze această odaie câte o jumătate fiecare. În acest sens reciproc au întocmit nişte cereri unde fiecare dintre ele au semnat şi au mai colectat şi semnături de la vecini care au confirmat că nu sunt împotriva. Dar din cauza lipsei mijloacelor financiare nu a avut posibilitate să perfecteze actele ce ţine de privatizarea a 1/2 din odaia ce servea drept bucătărie dânei şi Anei Andruhov.

În opinia reclamantei, Ana Andruhov nu a comunicat administraţiei publice locale că şi ea se foloseşte deja de 22 de ani de această odaie şi urma ca bonul de repartitie să fie eliberat şi pe numele său, dar în mod ilegal a privatizat bucătăria comună şi acum a preîntâmpinat-o să o elibereze.

A notat că, în temeiul art. 51 din Codul cu privire la locuinţă (redacţia anului 1983), ordinul de repartitie poate fi declarat nevalabil în decurs de trei ani din ziua eliberării lui. O cerinţă în acest sens poate fi formulată şi după ce au trecut trei ani din ziua eliberării ordinului de repartitie, dacă ordinul a fost eliberat în urma unor acţiuni ilegale ale persoanelor, care l-au primit.

Reclamanta a opinat că, Ana Andruhov a dus în eroare administraţia publică locală, prin faptul că nu a adus la cunoştinţă că şi dânsa se foloseşte de odaia respectivă care le servea drept bucătărie, iar prin eliberarea ordinului de repartitie doar pe numele acesteia i s-a încălcat şi drepturile sale ce ţine de privatizarea bucătăriei date.

A precizat că, în baza conţinutului dispoziţiei primite de ea la 11 ianuarie 2018 pentru prima dată a aflat despre faptul că s-a dispus eliberarea ordinului de repartitie pentru bucătăria cu nr.6a din blocul locativ nr.xxxxx la cererea Anei Andruhov.

A susţinut că, ulterior, după obţinerea ordinului de repartitie de la Consiliul raional Floreşti de la preşedintele comisiei de privatizare pentru privatizarea spaţiului locativ – Mihail Buruşciuc, a observat că ordinul este datat cu 4 august 2014 şi cu corectările efectuate de fostul primar Valeriu Ceapa, fapt ce a determinat-o să depună plângeri pe faptul falsificării actului către organele de drept.

Ţinând cont de circumstanţele invocate şi de faptul că la data de 11 ianuarie 2018 a luat cunoştinţă de existenţa ordinului care se contestă, a înaintat la data de 5 februarie 2018 o cerere către Primăria oraşului Floreşti, prin care a solicitat examinarea litigiului pe cale amiabilă prin anularea ordinului de repartitie eliberat pe numele Anei Andruhov pentru bucătăria comună, însă fără succes. În urma examinării cererii prelabile primăria oraşului şi-a expus poziţia în răspunsul nr. 124 din 26 februarie 2018, unde confirmă posibilitatea unor erori la eliberarea ordinului aflat în litigiu drept temei argumentându-se vina Anei Andruhov care a prezentat date ce nu corespund adevărului şi realităţii cu privire la măsura în care au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor de locuit, dar totodată respingând cerinţa de anulare a actului sus nominalizat. În contextul celor solicitate, drept temei ce ar confirma încălcările admise de Primăria oraşului Floreşti

în continuare le susține pe cele indicate în cerința de bază precum și faptul că în decizia din 13 martie 2014 sub nr. 02/11 este indicat a elibera ordin de repartitie pentru bucătăria nr.6a pe când în ordinul care se contestă este indicat nr.13. Aceste acte se contrazic, iar în coraport cu ordinul de repartitie prevalează prevederile dispoziției.

Reclamanta a relatat că, prin ordonanța din 19 octombrie 2018 emisă de procurorul în procuratura raionului Florești, Gheorghe Iapără, s-a constatat că în acțiunile primarului Valeriu Ceapa care a modificat ordinul de repartitie sunt întrunite elementele constitutive prevăzute de art. 312 din Codul contravențional, adică folosirea intenționată a situației de serviciu într-un mod care contravine intereselor publice sau drepturilor și intereselor ocrotite de lege a persoanelor fizice și juridice, dacă fapta nu întrunește elementele constitutive ale infracțiunii. Astfel, Primăria orașului a acționat ilegal în coraport cu legislația pertinentă la caz.

A precizat că, la data de 11 ianuarie 2019 a cunoscut de faptul ca s-a emis ordinul de repartitie, însă de conținutul ordinului a luat cunoștință în luna martie 2019 când i s-a expediat prin intermediul oficiului poștal de președintele comisiei de privatizare pentru privatizarea spațiului locativ –Mihail Burușciuc.

Reclamanta a concluzionat că ordinul de repartitie seria nr. 014 din 4 august 2014 eliberat de Primăria orașului Florești pe numele Anei Andruhov pentru dreptul de a ocupa încăperea de locuit pe str. xxxxx contravine legii.

Totodată a invocat că, anularea actului juridic inițial atrage și anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce. Astfel, alt efect al nulității actului juridic este (sau poate fi) anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic inițial din aceste considerente actele subsecvente a fi declarate nule.

În drept, și-a întemeiat acțiunea în baza dispozițiilor Codului cu privire la locuință (redacția anului 1983), Legii nr. 1324 din 10 martie 1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe, Codului civil (redacția anului 2003).

Reclamanta Alexandra Rusu a solicitat constatarea nulității absolute a ordinului de repartitie nr. 014 din 4 august 2014 eliberat de Primăria orașului Florești pe numele Anei Andruhov pentru dreptul de a ocupa încăperea de locuit pe str. xxxxx (13), anularea deciziei Consiliului orașenesc Florești nr. 02/11 din 13 martie 2014 cu privire la îmbunătățirea condițiilor locative a Anei Andruhov, anularea contractului de vânzare – cumpărare, transmitere – primire a locuinței în proprietate privată nr. 18762 din 18 noiembrie 2016 încheiat între Consiliul raional Florești și Ana Andruhov, anularea contractului de donație a bunului imobil nr. 17616 din 27 octombrie 2017 încheiat între Ana Andruhov și Ivan Andruhov.

Prin încheierea din 4 iulie 2020 a Judecătoriei Soroca, sediul Central s-a dispus separarea din acțiunea de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orașenesc Florești, Consiliului raional Florești (Comisia de privatizare a fondului de locuințe a orașului Florești), Anei Andruhov, intervenient accesoriu Ivan Andruhov cu privire la constatarea nulității absolute a ordinului de repartitie, anularea deciziei Consiliului orașenesc Florești, anularea contractului de vânzare – cumpărare transmitere – primire a locuinței în proprietate privată, anularea contractului de donație a bunului imobil, pretențiile de drept civil formulate de Alexandra Rusu împotriva Anei Andruhov și Consiliul raional Soroca privind anularea contractului de vânzare – cumpărare transmitere – primire a locuinței în proprietate privată și anularea contractului de donație a bunului imobil. S-a transmis cauza referitor la pretențiile de drept civil Secției

evidență și documentare procesuală a Judecătorei Soroca, sediul Florești pentru a fi organizată redistribuirea în mod aleatoriu, prin intermediul Programului informațional automatizat de gestionare a dosarelor, unui alt judecător competent pentru examinarea cauzelor civile în procedura contencioasă generală.

La data de 28 iulie 2020 Ivan Andruhov a depus cerere de chemare în judecată împotriva Alexandrei Rusu, intervenient accesoriu Primăria orașului Florești cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ fără acordarea în locațiune a altei locuințe.

În argumentarea acțiunii, reclamantul Ivan Andruhov a indicat că, împreună cu mama sa Ana Andruhov și sora sa Olga Andruhov, locuiau în apartamentul nr. 6, cu suprafața de 26,2 m<sup>2</sup>, fără balcon, pe str. xxxxx. Din copilărie și până în prezent dânsul cu sora dețin grad de dizabilitate și mama permanent s-a ocupat de îngrijirea și tratamentul lor. Tatăl său Vladimir Andruhov lucra de unul singur și a primit dreptul de a-și îmbunătăți condițiile de trai. La 23 februarie 2009 tatăl a decedat și cu chestiunile privind îmbunătățirea condițiilor de trai a continuat să se ocupe mama Ana Andruhov, deoarece, devenind matur, nu mai puteau locui toți împreună într-o odaie din motive cunoscute și și-a închiriat în bază de contract o cameră în mun. Bălți, unde s-a angajat la lucru. Sora Olga s-a căsătorit și locuiește la soț, dar toți trei sunt înregistrați la domiciliul mamei. Lipsa de spațiu locativ nu-i permite să se căsătorească și să revină în orașul Florești cu lucrul pentru a avea grijă de mama. Unica soluție de îmbunătățire a condițiilor de trai era posibilă din contul unei bucătării comune cu suprafața de 19,5 m<sup>2</sup> vizavi de apartamentul nr. 6, în care locuia familia lor. De această bucătărie timp îndelungat se foloseau dânsii și pârâta Alexandra Rusu.

A menționat că destinația acestei încăperi, pe care o adaptase pentru bucătărie, era locativă, locuință de stat și atât familia lor, cât și familia Alexandrei Rusu, nu aveau asupra ei nici un drept legal. Mama sa i-a declarat Alexandrei Rusu despre intenția de a privatiza această bucătărie pentru îmbunătățirea condițiilor de trai și ambele au solicitat semnăturile vecinilor că nu sunt contra ca această bucătărie să fie privatizată, în rest cum va decide Consiliul orașenesc Florești. Mama sa a depus documentele necesare la Primăria orașului Florești, dar Alexandra Rusu nu s-a folosit de dreptul său de a prezenta pachetul necesar de documente, de îndată ce au primit acordul vecinilor, astfel bucătăria cu suprafața de 19,5 m<sup>2</sup>, a devenit un litigiu între familiile lor.

A afirmat că, prin decizia Consiliului orașenesc Florești nr. 02/11 din 13 martie 2014 s-a aprobat cererea Anei Andruhov pentru îmbunătățirea condițiilor locative cu eliberarea ordinului de repartiție pentru bucătăria nr. 6 din blocul locativ nr. 79 amplasat pe str. xxxxx. Dreptul de proprietate asupra acestui spațiu locativ, cu numărul cadastral xxxxx și suprafața de 19,5 m<sup>2</sup> a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Florești la 19 decembrie 2016 și fiind destinat pentru dânsul, prin contract notarial, mama sa i l-a donat la 27 octombrie 2017, deoarece nu exista nici o interdicție privitor la înstrăinarea lui.

A explicat că la data de 12 martie 2018 a solicitat în scris Alexandrei Rusu să-i elibereze benevol acest spațiu locativ (bucătăria), care deja îi aparținea cu drept de proprietate în baza contractului de donație din 27 octombrie 2017, însă până în prezent, din cauza acțiunilor întreprinse de către Alexandra Rusu, dânsul nu are acces la această încăpere. La 22 martie 2018, după somația sa scrisă din 12 martie 2018, Alexandra Rusu a acționat în instanța de judecată în procedura contenciosului administrativ Primăria orașului Florești cu privire la declararea nulă a ordinului de repartiție pentru

bucătăria nr. 6 din blocul locativ nr. 79, amplasată pe str. Vasile Lupu din orașul Florești, eliberat pe numele Anei Andruhov.

A precizat că, inițial Alexandra Rusu a declarat despre faptul necunoașterii că mama sa a privatizat bucătăria comună. Dar dacă Alexandra Rusu se consideră persoană interesată urma să cunoască că informația privitor la decizia Consiliului orașenesc Florești nr. 02/11 din 13 martie 2014 „cu privire la îmbunătățirea condițiilor locative a Anei Andruhov” a fost făcută public prin intermediul site-ului oficial al Primăriei orașului Florești (<http://primariaflorești.md/deciziile-consiliului/>) în aceeași lună cu anexarea procesului-verbal al ședinței. Mai mult ca atât, începând cu anul 2014, din momentul când vecinii au semnat recipisele că nu sunt contra privatizării bucătăriei, Alexandra Rusu niciodată nu s-a adresat Primăriei orașului Florești privitor la această chestiune.

A susținut că, drept probă materială este și explicația lui Vladimir Lisa, concubinul Alexandrei Rusu din 1 noiembrie 2017, luată în cadrul examinării procedurii contravenționale de către OS al sectorului nr.1 Florești al Inspectoratului de Poliție Florești – Ivan Frunze, în care motivul conflictului inițiat de contravenient față de Ana Andruhov a fost privatizarea spațiului locativ în cauză, probă care contravine celor declarate în cererea de chemare în judecată de către Alexandra Rusu precum că ar fi aflat despre privatizarea bucătăriei în anul 2018.

Ivan Andruhov a relevat că mama sa Ana Andruhov este permanent insultată și amenințată de către Vladimir Lisa, concubinul Alexandrei Rusu, din cauza că a îndrăznit să privatizeze bucătăria, de care se foloseau ambele familii și în pofida faptului că cererea acestora a fost respinsă, categoric refuză să elibereze spațiul locativ, care a fost obținut pe cale legală, astfel fiind nevoit în continuare să închirieze spațiu locativ în municipiul Bălți, unde este angajat în câmpul muncii.

A specificat că, prin hotărârea din 27 septembrie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central (dosarul nr. 3-38/19) cererea de chemare în judecată depusă de Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, persoane terțe Ana Andruhov și Ivan Andruhov, privind contestarea actului administrativ și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca neîntemeiată. Hotărârea din 27 septembrie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central a fost contestată de către Alexandra Rusu la Curtea de Apel Bălți și la Curtea Supremă de Justiție. Prin încheierea din 20 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți (dosarul nr. 3a-238/19) și decizia din 11 martie 2020 a Curții Supreme de Justiție (dosarul nr. 3r-77/20) contestațiile depuse de către Alexandra Rusu au fost respinse, hotărârea din 27 septembrie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central devenind irevocabilă.

Ivan Andruhov a notat că la data de 17 iunie 2020, iarăși s-a adresat cu somație în scris către Alexandra Rusu, să-i elibereze spațiul ce-i aparține cu drept de proprietate. La rândul său, aceasta la 22 iunie 2020 a înregistrat la Judecătoria Soroca, sediul Florești o altă cerere de chemare în judecată cu nr. de intrare 3294 privind constatarea nulității absolute a ordinului de repartiție din 4 august 2014 eliberat de Primăria orașului Florești pe numele Anei Andruhov pentru dreptul de a ocupa încăperea de locuit amplasată pe str. xxxxx. Totodată, solicitând anularea deciziei nr. 02/1 1 din 13 martie 2014 „cu privire la îmbunătățirea condițiilor locative a Anei Andruhov”, emisă de Consiliul orașenesc Florești și anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței vizate nr. 18762 din 18 noiembrie 2016 încheiat între Ana Andruhov și Consiliul raional Florești și respectiv, anularea contractului de donație a bunului imobil

cu nr. 17617 din 27 octombrie 2017, încheiat între Ana Andruhov și Vladimir Andruhov.

A invocat că cererea depusă repetă aceleași pretenții, se bazează pe aceleași probe, care s-au examinat în cererea depusă de către Alexandra Rusu inițial și respinsă prin hotărârea din 27 septembrie 2019 a Judecătoriei Soroca, sediul Central, devenită definitivă.

În opinia lui Ivan Andruhov, această cerere „nouă” formulată pe aceleași pretenții nu este altceva decât un șiretlic de a tergiversa eliberarea spațiului locativ, atacând toate hotărârile ce vor fi luate pe caz la instanțele ierarhic superioare.

A relatat că, din cauza la așa manipulări și amenințări din partea concubinului pârâtei – Vladimir Lisa, dânsul, începând cu 19 decembrie 2016, de când a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Florești dreptul de proprietate asupra acestui spațiu locativ, cu numărul cadastral xxxxx și suprafața de 19,5 m<sup>2</sup> și până în prezent nu a intrat de facto în posesia odăii.

Reclamantul Ivan Andruhov a invocat că în conformitate cu prevederile art. 47 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015 evacuarea forțată a pârâtei Alexandra Rusu, din încăperea înregistrată după dânsul cu drept de proprietate, cu numărul cadastral xxxxx și suprafața de 19,5 m<sup>2</sup>, amplasată în blocul locativ nr. 79, nr. 6, pe str. xxxxx, fără acordarea altei locuințe.

Prin cererea depusă la data de 14 august 2020, Ivan Andruhov a solicitat corectarea în textul cererii și în pretențiile sale a numărului apartamentului în litigiu, din nr. 6 în nr. 13, apartament din care se pretinde evacuarea forțată a pârâtei Alexandra Rusu, susținând reclamantul că, are viza de domiciliu în xxxxx, apartament nr. 6, pe când din textul cererii de chemare în judecată și documentele anexate în susținerea cererii se solicită evacuarea forțată a pârâtei Alexandra Rusu din apartamentul nr. 13 a blocului locativ nr. 79 amplasat în or. Florești, str. Vasile Lupu.

Prin încheierea din 21 octombrie 2020 a Judecătoriei Soroca, sediul Florești a fost admis demersul părții pârâte și cauza (2-718/20) s-a transmis judecătorului Judecătoriei Soroca, sediul Florești, Rusu-Parii Rosița, pentru verificarea posibilității conexării cu cauza civilă, la cererea depusă de către Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orașenesc Florești, Anei Andruhova, intervenient accesoriu Ivan Andruhov cu privire la constatarea nulității absolute a ordinului de repartiție (2-618/20).

Prin încheierea din 28 octombrie 2020 a Judecătoriei Soroca, sediul Florești au fost conexate într-un singur proces cauzele civile nr. 2-618/20 și nr. 2-718/20, cu atribuirea dosarului nr. 2-618/20.

Prin decizia din 14 decembrie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost anulată încheierea din 4 iulie 2020 a Judecătoriei Soroca, sediul Florești, prin care s-a separat din acțiunea contenciosului administrativ pretențiile de drept civil privind anularea contractului de vânzare-cumpărare transmitere-primire și a contractului de donație. S-a anulat încheierea din 4 iulie 2020 a Judecătoriei Soroca, sediul Florești, prin care a fost declarată inadmisibilă cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandra Rusu cu privire la constatarea nulității absolute a ordinului de repartiție și anularea actului administrativ. S-a remis cauza la Judecătoria Soroca, sediul Florești, în același complet de judecată, la etapa primirii acțiunii.

Prin încheierea din 28 decembrie 2020 a Judecătorei Soroca, sediul Central a fost suspendat procesul civil și s-a dispus transmiterea dosarului Curții de Apel Bălți pentru soluționarea conflictului negativ de competență.

Prin încheierea din 27 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost constatată competența judecătorului în materie de contencios administrativ a Judecătorei Soroca la judecarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată formulată de Rusu Alexandra împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orașenesc Florești, Consiliul Raional Florești (Comisia de privatizare a fondului de locuințe a or. Florești”, Anei Andruhov, intervenient accesoriu Ivan Andruhov cu privire la constatarea nulității absolute a ordinului de repartiție, anularea deciziei Consiliului orașenesc Florești, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și anularea contractului de donație a bunului imobil.

Prin încheierea din 20 aprilie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul Central – judecătorul Olga Jamba a fost transmisă spre conexare judecătorului în Judecătoria Soroca, sediul Central – judecătorul Ghenadie Tocaiuc, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orașenesc Florești, Consiliului raional Florești, Anei Andruhov și lui Ivan Andruhov cu privire la declararea nulității actelor juridice și cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Andruhov împotriva Alexandrei Rusu, intervenienți accesorii Ana Andruhov și Primăria orașului Florești cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ fără acordarea în locațiune a altei locuințe, în gestiunea căruia se află acțiunea în contenciosul administrativ din care a fost dispusă separarea pretențiilor de drept civil formulate de Alexandra Rusu împotriva Anei Andruhov și Consiliului raional Soroca cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și anularea contractului de donație a bunului imobil, din cadrul acțiunii în contencios administrativ depusă de Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orașenesc Florești, Consiliului raional Florești, Anei Andruhov, intervenient accesoriu Ivan Andruhov privind constatarea nulității absolute al actelor juridice.

Prin încheierea din 19 iulie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul Central a fost conexată cauza civilă nr. 3-19/2021 la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orașenesc Florești, Consiliului raional Florești și Anei Andruhov, intervenient accesoriu Ivan Andruhov cu privire la anularea actelor juridice și cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Andruhov împotriva Alexandrei Rusu, intervenienți accesorii Ana Andruhov și Primăria orașului Florești cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ fără acordarea în locațiune a altei locuințe, la cauza civilă nr. 3-42/2020 la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandra Rusu împotriva Primăriei orașului Florești, Consiliului orașenesc Florești, Consiliului raional Florești (Comisia de privatizare a fondului de locuințe a or. Florești) și Anei Andruhov, intervenient accesoriu Ivan Andruhov cu privire la constatarea nulității absolute a ordinului de repartiție și anularea actului administrativ, cu atribuirea dosarului nr. 3- 42/2020.

Prin hotărârea din 22 iulie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul Central a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea depusă de către Alexandra Rusu. S-a admis acțiunea depusă de către Ivan Andruhov și s-a evacuat Alexandra Rusu din bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 19,5 m<sup>2</sup>, situat în or. xxxxx, ce aparține cu drept de proprietate lui Ivan Andruhov, fără acordarea altui spațiu locativ.

Cu respectarea dispozițiilor art. 232 din Codul administrativ, la 27 iulie 2021, Alexandra Rusu, reprezentată de avocatul Lilia Berladean a depus cerere de apel nemotivată, iar la 17 august 2021 motivarea apelului împotriva hotărârii instanței de fond.

Prin decizia din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost respinsă cererea de apel depusă de către Alexandru Rusu, reprezentată de avocatul Lilia Berladean împotriva hotărârii din 22 iulie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul Central.

Întru consolidarea soluției, instanțele ierarhic inferioare au reținut că Alexandra Rusu solicită anularea deciziei Consiliului orășenesc Florești nr. 02/11 din 13 martie 2014 „cu privire la îmbunătățirea condițiilor locative a Anei Andruhov”, însă aceasta atât în cererea depusă cât și în cadrul ședinței de judecată nu a indicat normele legale, încălcarea cărora au fost admise la emiterea deciziei contestate.

Astfel, instanțele de judecată, din analiza probelor dosarului, în coroborare cu susținerile părților, au constatat că, decizia Consiliului orășenesc Florești nr. 02/11 din 13 martie 2014, emisă la cererea Anei Andruhov, este una legală și întemeiată, fiind stabilit cu certitudine faptul că la emiterea acesteia de către autoritatea pârâtă nu au fost admise careva încălcări ale Legii care ar permite declararea ilegalității acesteia și, prin urmare, anularea deciziei.

Instanțele inferioare au notat cu certitudine că, decizia Consiliului orășenesc Florești nr. 02/11 din 13 martie 2014 constituie actul primar confirmator că administrația publică locală a decis repartizarea spațiului locativ și eliberarea ordinului de repartiție, și prin urmare ulterior nu poate fi declarat nul ordinul de repartiție până la anularea actului de dispoziție anterior.

Deci, instanțele de judecată au conchis că administrația publică locală a acționat corect aprobând cererea Anei Andruhov, care locuia în apartamentul nr. 6, cu suprafața de 26,2 m<sup>2</sup>, fără balcon, pe str. xxxxx, cu o singură odaie, împreună cu copiii Ivan Andruhov și Olga Andruhov, ambii deținând grade de dezabilitate, pentru îmbucățirea condițiilor locative și eliberarea ordinului de repartiție pentru bucătăria cu nr. 6a, din blocul locativ nr. xxxxx.

Cât privește afirmațiile Alexandrei Rusu precum că Ana Andruhov a dus în eroare administrația publică locală și anume că a ascuns faptul că și dânsa se folosește de odaia ce le servea drept bucătărie instanțele ierarhic inferioare le-au apreciat critic, or, Ana Andruhov nici nu era obligată să aducă la cunoștința administrației publice locale faptul dat. Mai mult ca atât, în cadrul ședinței de judecată nu s-a probat faptul că Ana Andruhov a prezentat acte false la obținerea ordinului de repartiție, la fel nu s-a demonstrat că ultima a obținut ordinul de repartiție în urma unor acțiuni ilegale.

La fel, instanțele de judecată au menționat că chestiunea privind valabilitatea ordinului de repartiție nr. 014 din 4 august 2014 eliberat pe numele Anei Andruhov a fost tranșată prin hotărârea instanței de judecată, care a devenit irevocabilă.

Ce ține de pretențiile lui Ivan Andruhov, întrucât imobilul în litigiu a aparținut cu drept de proprietate Anei Andruhov în temeiul contractului de vânzare – cumpărare, transmitere – primire a locuinței în proprietate privată nr. 18762 din 18 noiembrie 2016, care ulterior a donat încăperea respectivă fiului său, Ivan Andruhov în condițiile legii, ultimul fiind proprietarul încăperii locative litigioase, iar Alexandra Rusu fără nici un temei legal posedă această încăpere și nu dorește benevol să o elibereze la cerințele lui Ivan Andruhov, instanțele ierarhic inferioare au conchis că în cazul dat sunt întrunite condițiile necesare pentru a fi dispusă evacuarea Alexandrei Rusu din bunul imobil cu

numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 19,5 m<sup>2</sup> situat în xxxxx 79, ap. 13, ce aparține cu drept de proprietate lui Ivan Andruhov, fără acordarea altui spațiu locativ.

La data de 8 noiembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Alexandra Rusu, reprezentată de avocatul Lilia Berladean a depus recurs nemotivat, iar la 14 ianuarie 2022 motivarea recursului împotriva deciziei din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi decizii de admiterea integrală a acțiunii depusă de către Alexandra Rusu.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de drept și de fapt anterior invocate, recurenta a indicat că nu este de acord cu hotărârile contestate, deoarece instanțele inferioare la adoptarea acestora nu a stabilit circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile fiind contrare circumstanțelor cauzei, normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate și aplicate eronat. Astfel, concluziile instanțelor de judecată sunt nefondate, iar prevederile legislației în vigoare au fost interpretate eronat.

Prin referințele depuse la data de 16 februarie 2022, și ulterior 24 februarie 2022, Ana Andruhov și Ivan Andruhov au solicitat respingerea cererii de recurs ca fiind inadmisibilă.

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

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 26 octombrie 2021, dispozitivul deciziei fiind notificat recurentei și reprezentantului acesteia la data de 9 noiembrie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție/livrare anexat la materialele cauzei (f.d.172, 174, Vol. I).

Totodată, decizia motivată din 26 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost notificată recurentei și reprezentantului acesteia la 4 ianuarie 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție/livrare anexat la materialele cauzei (f.d.180, 184, Vol. I).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că Alexandra Rusu, reprezentantă de avocatul Lilia Berladean, s-a conformat prevederilor legale și a depus recursul în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de către Alexandra Rusu, reprezentantă de avocatul Lilia Berladean, în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) din art. 246 din Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f). Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea

recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare ex officio a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245 alin. (2) din Codul administrativ.

În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de către Alexandra Rusu, reprezentantă de avocatul Lilia Berladean.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de către Alexandra Rusu, reprezentantă de avocatul Lilia Berladean, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nina Vascan

Nicolae Craiu