

Dosarul nr. 3ra-315/23  
2-18122060-01-3ra-27032023

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani – L. Holevețcaia  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – A. Minciuna, E. Palanciuc, G. Mîra

## ÎNCHEIERE

07 august 2024

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Stela Procopciuc  
Mariana Ursachi  
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului depus de Ceban Pavel reprezentat de avocatul Vasile Pruteanu,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Pavel Ceban împotriva Eudochiei Ceban, Valeriu Ceban și Vadim Ceban, personae terțe Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală locativ-comunală și amenajare, Direcția pentru protecția drepturilor copilului sectorul Buiucani, cu privire la decăderea din dreptul la spațiu locativ,

și cererea de chemare în judecată depusă de Valeriu Ceban, Vadim Ceban, Eudochia Ceban împotriva lui Pavel Ceban, Alexandru Ceban, Victor Ceban, Direcția Generală Economie, Reforme și relații Patrimoniale, persoane terțe Direcția pentru protecția dreptului copilului sectorului Buiucani, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu privire la constatarea nulității parțiale a actului administrativ individual și stabilirea regimului de proprietate comună pe cote-părți, împotriva deciziei din 24 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

#### c o n s t a ț ă :

La 19 noiembrie 2015, Pavel Ceban a depus cerere de chemare în judecată împotriva Eudochiei Ceban, Valeriu Ceban și Vadim Ceban, persoane terțe Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală locativ-comunală și amenajare, Direcția pentru protecția drepturilor copilului sectorul Buiucani, prin care a solicitat a recunoaște pe Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vadim cu dreptul la folosință pierdut la spațiul locativ din apartamentul nr.37 din str. Liviu Deleanu, 3, ap.37.

În motivarea acțiunii, s-a indicat că Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vadim sunt fosta soție și feciorii fratelui lui, care, la rândul său, și-a pierdut dreptul la spațiul locativ încă din anul 2005 în apartamentul în cauză. Începând cu anul 2006, Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vadim nu locuiesc în apartamentul

37 din str. Liviu Deleanu, 3, iar unde ei se află, nu cunoaște, faptul lipsei lor mai mult de 6 luni o poate confirma vecinii din bloc.

S-a menționat că, la 28.05.1986 de Comitetul executiv al Sovietului orașenesc de deputați Chișinău, Aculinei Ceban i-a fost eliberat bonul de repartitie a spațiului locativ nr.027746 pentru apartamentul nr.37 din str. L.Deleanu, 3. În bonul de repartitie au fost incluși, în calitate de membri ai familiei: Ceban Alexandru Moisei - soțul, Ceban Alexandru Alexandru - fiul, Ceban Pavel – fiul. La 28.12.1992 a decedat Ceban Alexandru Moisei. La 23.04.1999 prin hotărârea jud. Buiucani s-a dispus a obliga IMGFL-16 de a încheia contracte separate de închiriere a apartamentului nr.37 din str.L.Deleanu,3, compus din 3 odăi, cu suprafața de 63,4 m.p., după cum urmează: odaia de 9,5 m.p. - cu Ceban Aculina, odaia de 16,1 m.p. - cu Ceban Alexandru Alexandru, odaia de 14,7 m.p. - cu Ceban Pavel. La data de 13.05.2003 a decedat Ceban Aculina. La 08.08.2005 prin hotărârea Judecătoreiei Buiucani, s-a dispus: pe Ceban Alexandru Alexandru a-l recunoaște cu dreptul pierdut la spațiul locativ din apartamentul nr. L Deleanu, 3; a obliga SEDP sect. Buiucani să-i retragă viza de reședința lui Ceban Alexandru Alexandru din apartamentul nr.37, str. L. Deleanu, 3; a obliga ÎMGFL-16 de a încheia contract de închiriere a apartamentului nr.37, str. L.Deleanu, 3 cu Ceban Pavel, inclusiv toate organele abilitate să perfecteze documentele necesare în legătură cu deținerea apartamentului sus-numit de către Ceban Pavel. În anul 2006 Ceban Eudochia, soția lui Ceban Alexandru Alexandru, căruia prin hotărârea judecătorească din 08.08.2005 ia fost retrasă viza de reședință și care a fost recunoscut cu dreptul pierdut la spațiul locativ din apartamentul nr.37, str. L. Deleanu, 3, precum și copii acesteia(Ceban Valeriu, născut la 25.10.1996 și Ceban Vadim, născut la 05.04.2002), și-au perfectat viza de reședință în apartamentul în care dâșii nu locuiesc din anul 2012, totodată nu manifesta nici un interes și nu achita plățile pentru serviciile comunale. Faptul că persoanele menționate nu locuiesc în apartamentul nr.37 din str.L.Deleanu,3, se mai probează și prin faptul neprezentării lui Ceban Valeriu la Centrul Militar al mun. Chișinău, lucru atestat prin ordine de chemare și avertismente, parvenite la adresa indicată mai sus.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile proprietar al apartamentului nr.37, str. Liviu Deleanu, suprafața - 63,4 m.p., este Republica Moldova. Potrivit cererii din 05.12.2015, adresată de reclamant către șeful ÎMGFL-16, cu semnături ale locatarilor casei din str. Liviu Deleanu, 3, Ceban Eudochia și copiii acesteia nu locuiesc în apartamentul nr.37 din anul 2012.

Potrivit art.63 al Codului cu privire la locuințe, în vigoare la data înaintării acțiunii: (1) În cazul când chiriașul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menține timp de șase luni. (4) Constatarea faptului că persoana a pierdut dreptul la folosirea încăperii de locuit în virtutea lipsei acestei persoane peste temeiurile stabilite se efectuează pe cale judiciară.

Potrivit pct.25 din Regulamentul cu privire la modul de perfectare și eliberare a actelor de identitate ale sistemului Național de Pașapoarte aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.376 din 06 iunie 1995 „Cu privire la măsurile suplimentare de realizare a Sistemului național de pașapoarte”, modificată prin Hotărârea Guvernului RM nr.286 din 17 martie 2006, radierea din evidență a persoanelor fizice se efectuează în următoarele cazuri: ...privării persoanei, prin hotărârea instanței judecătorești, de dreptul de posesiune a spațiului locativ și decesului

conform actelor de identitate primite de la oficiile de stare civilă(primării) și de la alte organe competente.

Reprezentantul reclamantului a depus mai multe explicații scrise și cereri de concretizare a acțiunii (Vol.I,f.d.71;179-179verso), iar prin explicațiile scrise ale reprezentantului reclamantului (Vol.I, f.d.217-217verso), suplimentar invocând ca circumstanțe de drept articolele 1, 9 alin.(7), 20, al Legii nr.75, consideră că acțiunea înaintată de reclamanții Ceban Valeriu, Ceban Vadim și Ceban Eudochia privind anularea parțială a Hotărârii nr.465 din 21.10.2016, emisă de Comisia de privatizare a fondului locativ a Consiliului Municipal Chișinău în partea neintroducerii în lista persoanelor participante la privatizarea ap.37 din str. L. Deleanu, 3 a reclamanților Ceban Valeriu, Ceban Vadim, Ceban Eudochia cu introducerea suplimentară a reclamanților în această listă, este depusă cu omiterea termenului prevăzut de legislația în vigoare.

Invocând prevederile art.art.14, 16, 17 din Legea contenciosului administrativ, menționează că potrivit actelor prezentate de reclamanți, despre existența hotărârii nr.465 din 21.10.2016 a Comisiei de privatizare a locuinței nr.37 din str. L. Deleanu, 3, acestea au fost informați la 02.12.2016, fapt recunoscut în interpelarea avocatului nr.239 din 16.12.2016, adresată Direcției privatizare a fondului de locuințe, la 26.12.2016 în adresa Cabinetului avocatului Denis Grecu a fost expediată copia extrasului din hotărârea nr.465 din 21.10.2016 a Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ. În consecință, cererea prealabilă către Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, a fost înaintată la 22.02.2017, adică în a 81 zi de la data comunicării hotărârii, drept urmare și acțiunea în instanță a fost înaintată tardiv.

La 07 februarie 2017, Ceban Valeriu, Ceban Vadim, Ceban Eudochia, au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Pavel Ceban, Alexandru Ceban, Victor Ceban, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, persoane terțe Direcția pentru protecția drepturilor copilului sectorul Buiucani, Agenția Servicii Publice, prin care au solicitat: constatarea nulității parțiale a Hotărârii nr.465 din 21.10.2016, emisă de Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău în partea neintroducerii în lista persoanelor participante la privatizarea apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, nr.3 a reclamanților, cu introducerea suplimentară a reclamanților în această listă; recunoașterea reclamanților ca proprietari ai apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu nr.3, cu nr. cadastral xxxxx; stabilirea regimului de proprietate comună pe cote-părți în privința apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, nr.3, cu nr. cadastral xxxxx, atribuind fiecărui coproprietar: Ceban Eudochia, Ceban Valeriu, și Ceban Vadim, Ceban Pavel, Ceban Alexandru, Ceban Victor, , a câte 1/6 cotă-parte ideală; a dispune că hotărârea judecătorească servește temei pentru operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile; a dispune încasarea din contul pârâților, în ordinea solidară, în beneficiul reclamanților a tuturor cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, au menționat că, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, nr.2-101/2010 din 11.08.2010, menținută în vigoare prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 23.03.2011 și Decizia Colegiului Civil și Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 09.02.2012, a fost finalizat un

litigiu de lungă durată apărut între Ceban Pavel și ficiorii acestuia, Ceban Alexandru și Ceban Victor, de pe o parte, și reclamantii: Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vădim, de pe altă parte, cu privire la recunoașterea dreptului de folosință asupra apartamentului nr.37 din str. L. Deleanu, nr.3, mun. Chișinău, cu nr. cadastral xxxxx. Astfel, potrivit actelor judecătorești nominalizate, în urma examinării pretențiilor reciproce apărute între părți ai litigiului locativ, instanțele au dispus: „Acțiunea reclamantului Ceban Pavel către Ceban Eudochia privind radierea vizei de reședință și evacuarea ei cu toți membrii familiei sale din apartamentului nr.37 din str. L. Deleanu, nr.3, mun. Chișinău - de respins ca neîntemeiată. Acțiunea reconvențională înaintată de Ceban Eudochia, din numele propriu și din numele copiilor minori către Ceban Pavel - de admis și a recunoaște dreptul ei și al copiilor minori: Ceban Valeriu, a.n.1996 și Ceban Vadim, a.n.2002 la spațiu locativ din odaia cu suprafața de 16,1 m<sup>2</sup> din apartamentului nr.37 din str. L. Deleanu, nr.3, mun. Chișinău. Încăperile de uz comun din acest apartament de lăsat în folosință comună a părților. A-l obliga pe pârâtul Ceban Pavel să nu-i creeze reclamantei Ceban Eudochia și copiilor ei minori Ceban Valeriu, a.n.1996 și Ceban Vădim, a.n.2002 obstacole în folosirea acestor încăperi din apartament.

În pofida acestui fapt, Ceban Pavel nu a recunoscut soluția judecătorească irevocabilă și a refuzat să o execute, creând în continuare obstacole familiei reclamantilor în folosirea spațiului locativ, a deconectat încălzirea, alte servicii comunale, lăsând locuința într-o stare deplorabilă, nu a permis reclamantilor să facă careva lucrări de reparație necesare, urmărind scopul unic viclean să îi impună să părăsească apartamentul, scopul atins de acesta pentru că traiul copiilor în astfel de condiții era imposibil și nociv pentru sănătatea lor. Bucurându-se de situație, Pavel Ceban a depus o nouă cerere de chemare în judecată împotriva Eudochiei Ceban, Valeriu Ceban și Vadim Ceban cu privire la decăderea din dreptul la spațiul locativ, iar la 24 mai 2016, în lipsa lor, Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău a emis Hotărârea nr.2- 1016/16, prin care a dispus: „Admiterea cererii de chemare în judecată depusă de Pavel Ceban împotriva Eudochiei Ceban, Valeriu Ceban, Vadim Ceban, intervenient accesoriu, Direcția Locativă Comunală și amenajare a Consiliului Chișinău cu privire la decăderea din dreptul la spațiul locativ, se recunoaște pierdut dreptul la spațiul locativ al Eudochiei Ceban, născută la 09 noiembrie 1970, Valeriu Ceban născut la 25 octombrie 1996, și Vadim Ceban născut la 05 aprilie 2002, în apartamentul din str. Liviu Deleanu nr.3, mun. Chișinău”. Obținând hotărârea definitivă, prin neatacare, a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 24 mai 2016, afirmă că Ceban Pavel a apelat la Direcția Protecția Copiilor sec. Buiucani pe lângă Pretura sec. Buiucani, mun. Chișinău în scop de ridicare a interdicției de înstrăinare a apartamentului, motivându-și solicitarea prin faptul privatizării apartamentului litigant și necesitatea înregistrării acestui fapt în registrul bunurilor imobile pentru a-l înstrăina, informația care a fost adusă la cunoștință reclamantilor. Specifică că, prin intermediul avocatului, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 24 mai 2016.

La 21.10.2016, au aflat că, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ al Consiliului municipal Chișinău, la inițiativa lui Ceban Pavel, a emis hotărârea nr.465 prin care a hotărât, a transmite în proprietate privată locuințele de stat în limitele normei prevăzute de Legea privatizării fondului locuințe, și anume,

apartamentul nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu 3, următorilor cetățeni ai RM: Ceban Pavel, Ceban Alexandru, Ceban Victor cu plata 100% din costul apartamentului, echivalent a 657,34 lei. Astfel, notează că reclamanții nu au fost incluși în lista participanților de privatizare a apartamentului ca urmare a acțiunilor ilicite a lui Ceban Pavel și feciorii acestuia, hotărârea de privatizare nr.465 din 21.10.2016, în această parte, fiind lovită de nulitate absolută.

Consideră că acele juridice de dispoziție, încheiate în privința apartamentului nr.37 cu numărul cadastral xxxxx, amplasat pe adresa: str. Liviu Deleanu, nr.3, mun. Chișinău, contravin prevederilor legale imperative, invocând în acest sens următoarele argumente. Face referire la prevederile art.art.216, 220 alin.(2), (3) Cod civil și afirmă că hotărârea de privatizare nr.465 din 21.10.2016, în partea criticată, contravine art.6 alin.(1) al Legii privatizării fondului locativ nr.1324 din 10.03.1993 care prevede expres că, cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună. La dorința lor, locuința poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

În pofida prevederilor legii nominalizate, hotărârea nr.465 din 21.10.2016 a fost emisă în lipsa acordului chiriașilor Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vadim, care, în conformitate cu Hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-0/2010 din 11.08.2010, menținută prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 23.03.2011 și Decizia Curții Supreme de Justiție din 09.02.2012, dețin dreptul la spațiu locativ din odaia cu suprafața de 16,1 m2 din apartamentului nr.37 din str. L. Deleanu nr.3, mun. Chișinău și încăperile de uz comun din acest apartament. La acest capitol menționează că, nu poate justifica acțiunile pârâților în vederea privatizării apartamentului litigant, cu referire la hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-1016/16 din 24.05.2016, or, invocă că potrivit datelor registrului bunurilor imobile, în privința apartamentului litigant până în prezent este înregistrat o interdicție, informația care era bine cunoscută din start tuturor participanților procesului de privatizare, iar conform art.232 Cod civil, actul juridic prin care s-a dispus de un bun referitor la care, prin lege sau de instanța de judecată, sau de un alt organ abilitat, este instituită, în favoarea unor persoane o interdicție cu privire la dispoziție poate fi declarat nul de instanța de judecată la cererea persoanelor în favoarea cărora este instituită interdicția (Vol.II, f.d.6-9).

Prin cererea cu privire la completare a acțiuni (Vol.II,f.d.68-71), pretențiile din acțiune au fost formulate în felul următor: - a constata nulitatea parțială a Hotărârii nr.465 din 21.10.2016, emisă de Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău în partea neintroducerii în lista persoanelor participante la privatizarea apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, nr.3 a reclamanților - Ceban Eudochia, a.n.09.11.1970, Ceban Valeriu, a.n.25.10.1996 și Ceban Vadim, a.n.05.04.2002, cu introducerea suplimentară a reclamanților în această listă; - a recunoaște pe Ceban Eudochia, a.n.09.11.1970, Ceban Valeriu, a.n.25.10.1996 și Ceban Vadim, a.n.05.04.2002, proprietari ai apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, nr.3, cu nr. cadastral xxxxx; - a stabili regimul de proprietate comună pe cote-părți în privința apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, nr.3, cu nr. cadastral xxxxx, atribuind fiecărui coproprietar: Ceban Eudochia. a.n.09.11.1970, Ceban Valeriu, a.n.25.10.1996 și Ceban Vadim, a.n.05.04.2002, Ceban Pavel, a.n.

1955, Ceban Alexandru, a.n.1987, Ceban Victor, a.n.1989, a câte 1/6 cotă-parte ideală; - a dispune că hotărârea judecătorească servește temei pentru operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile; - a dispune încasarea din contul pârâților, în ordinea solidară, în beneficiul reclamanților a tuturor cheltuielilor de judecată.

Au indicat că prin încheierea Judecătoriei Chișinău(sediul Buiucani) din 14 februarie 2017, instanța a restituit un capăt al cererii de chemare în judecată în partea constatării nulității parțiale a Hotărârii nr.465 din 21 octombrie 2016, emisă de Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău, în partea neintroducerii în lista persoanelor participante la privatizarea apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, nr.3 a reclamanților, Ceban Eudochia, a.n.09.11.1970, Ceban Valeriu, a.n.25.10.1996 și Ceban Vădim, a.n.05.04.2002, cu introducerea suplimentară a reclamanților în această listă. După cum rezultă din încheierea nominalizată, instanța a emis soluția dată pe motiv că, s-a constatat că potențialii reclamanți nu s-au adresat Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău, cu o cerere prealabilă prin care să solicite anularea parțială a Hotărârii nr.465 din 21.10.2016, încălcând astfel prevederile art.170 alin.(1) lit. a) Codul de procedură civilă, art.14 și art.16 din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000. În scopul înlăturării omisiunilor admise, la data 22.02.2017 a fost depusă cererea prealabilă către Direcția generală economic, reforme și relații patrimoniale (Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău), prin care s-a solicitat: modificarea Hotărârii nr.465 din 21.10.2016, emisă de Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău, în partea neintroducerii în lista persoanelor participante la privatizarea apartamentului nr.37 din mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu 3 a locatarilor: Ceban Eudochia, a.n.09.11.1970. Ceban Valeriu, a.n.25.10.1996 și Ceban Vadim, a.n.05.04.2002, cu introducerea în această listă suplimentar a acestor participanți la privatizare. Indică că la 22.03.2017, prin intermediul poștei au recepționat răspunsul nr.07-06/102 din 17.03.2017, prin care au fost informați că, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale nu poate satisface cerințele indicate în cerere și toate litigiile ce țin de privatizarea fondului locativ se soluționează pe cale judiciară, în conformitate cu art.27 din Legea privatizării fondului locativ nr.1324- XII din 10.03.1993. S-a explicat că, Hotărârea de privatizare deja și-a produs efecte juridice pentru care a fost adoptată, a fost încheiat și contractul de vânzare-cumpărare în privința apartamentului nominalizat și Comisia nu este în drept să o anuleze pentru a nu leza dreptul persoanei participante la procesul de privatizare. A indicat la fel că, Hotărârea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe nr.465, a fost emisă la data de 21.10.2016, astfel, au fost omiși termenii de adresare a cererii privind anularea actului, prevăzut de art.17 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10.02.2000. Având în vedere cele menționate, ținând cont de faptul că Decizia Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe nr.465 din 21.10.2016, este ilegală și neîntemeiată, consideră necesar de a completa acțiunea înaintată după cum urmează. Acțiunea urmează a fi completată în partea constatării nulității parțiale a Hotărârii nr.465 din 21.10.2016, emisă de Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a Consiliului municipal Chișinău, întrucât este imposibilă continuare examinării cauzei privind recunoașterea

dreptului de proprietate asupra apartamentului, nr.37 de pe str. Liviu Deleanu, nr.3, cu nr. cadastral xxxxx, pretențiile fiind conexe.

Consideră imposibilă soluționarea justă și echitabilă a cauzei fără anularea parțială a hotărârii de privatizare și introducerea reclamanților în lista persoanelor care participă la privatizare, reprezentând o interdependență între hotărârea de privatizare și dreptul de proprietate asupra apartamentului nominalizat.

Au susținut că a fost respectată procedura prealabilă și acțiunea a fost depusă în termen, or, conform art.14 alin.(1) Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000, care prevede că persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. Astfel, în contextul celor expuse, atrage atenția instanței asupra faptului că actul administrativ contestat nu a fost emis la cererea reclamanților, ultimii nefiind înștiințați despre existența acestuia la data emiterii și, respectiv, termenul pentru contestarea actului administrativ începe a curge nu de la data emiterii actului administrativ, dar de la data aducerii la cunoștință a acestuia, lucru care a avut loc la data 24.01.2016.

Consideră că actul administrativ de dispoziție, emis în privința apartamentului nr.37 cu numărul cadastral xxxxx, amplasat pe adresa str. Liviu Deleanu, nr.3, mun. Chișinău, contravine prevederilor legale imperative, invocând în acest sens următoarele argumente: potrivit art.26 alin.(1) lit.a) al Legii nr.793 din 10.02.2000, prevede că 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. Pornindu-se de la norma menționată, ce guvernează nulitatea actului administrativ, afirmă că hotărârea de privatizare nr.465 din 21.10.2016, în partea criticată, contravine art.6 alin.(1) al Legii privatizării fondului locativ nr.1324 din 10.03.1993 care prevede expres că, cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună. La dorința lor, locuința poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune. În pofida prevederilor legale nominalizate, hotărârea nr.465 din 21.10.2016 a fost emisă în lipsa acordului chiriașilor Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vadim, care, în conformitate cu Hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-10/2010 din 11.08.2010, menținută prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 23.03.2011 și Decizia Colegiului Civil și Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 09.02.2012, deține dreptul la spațiu locativ din odaia cu suprafața de 16,1 m2 din apartamentului nr.37 din str. L. Deleanu, nr.3, mun. Chișinău și a încăperilor de uz comun din acest apartament. La acest capitol menționează că, nu poate justifica acțiunile pârâților în vederea privatizării apartamentului litigant, cu referire la hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-1016/16 din 24.05.2016, deoarece potrivit datelor registrului bunurilor imobile, în privința apartamentului litigant până în prezent este înregistrată o interdicție, informația care era bine cunoscută din start tuturor participanților procesului de privatizare, iar conform art.232 Cod civil actul juridic prin care s-a dispus de un bun referitor la care, prin lege sau de instanța de judecată, sau de un alt organ abilitat, este instituită, în favoarea unor persoane, o

interdicție cu privire la dispoziție poate fi declarat nul de instanța de judecată la cererea persoanelor în favoarea cărora este instituită interdicția.

În cadrul ședințelor judecătorești, reprezentantul reclamantilor Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vadim, a susținut acțiunea în sensul formulat și a solicitat admiterea acesteia și respingerea acțiunii înaintate de către reclamantul Ceban Pavel privind recunoașterea dreptului de folosință pierdut asupra spațiului locativ.

Prin încheierea din 21 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, ambele cauze au fost conexate, pentru a fi examinate într-un singur proces judiciar (Vol.I,f.d.156-158).

Prin încheierea din 16 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a dispus declinarea competenței de la examinarea cauzei (Vol.I,f.d.247-248).

Prin încheierea Președintelui Judecătoriei Chișinău din 16 aprilie 2019, s-a dispus redistribuirea cauzei, pentru examinare, unui alt judecător specializat în materie de contencios administrative (Vol.II,f.d.131-132).

Prin hotărârea din 10 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Valeriu Ceban, Vadim Ceban, Eudochia Ceban împotriva lui Pavel Ceban, Alexandru Ceban, Victor Ceban, Direcția Generală Economie, Reforme și relații Patrimoniale, persoane terțe Direcția pentru protecția dreptului copilului sectorului Buiucani, Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea nulității parțiale a actului administrativ individual, stabilirea regimului de proprietate comună pe cote-părți s-a admis, iar acțiunea depusă de Pavel Ceban împotriva Eudochiei Ceban, Valeriu Ceban și Vadim Ceban cu privire la decăderea din dreptul la spațiu locativ, s-a respins ca neîntemeiată.

La 14 iulie 2020, Ceban Pavel și la data de 07 august 2020 Consiliul mun. Chișinău au declarat apel împotriva hotărârii din 10 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, prin care au solicitat casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii.

Prin decizia din 24 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel declarată de Ceban Pavel și cererea de apel depusă de Consiliul mun. Chișinău, cu menținerea hotărârii din 10 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani.

În motivarea soluției, Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că apelurile sunt neîntemeiate, iar hotărârea primei instanțe este bazată pe constatări corecte a faptelor și aplicarea corespunzătoare a legii.

În esență, instanța de apel a constatat că argumentul apelanților privind încălcarea obligațiilor contractuale și prevederilor legale de către chiriașii Ceban Eudochia, Ceban Valeriu și Ceban Vadim este neîntemeiat. Chiriașii nu au încălcat obligațiile contractuale și prevederile legale, astfel nu există temei pentru rezilierea contractului de locațiune a locuinței sociale.

Instanța de apel a menționat că hotărârea Comisiei Municipale de Privatizare a Fondului Locativ a Consiliului Municipal Chișinău nr. 465 din 21 octombrie 2016 este nulă, deoarece a fost emisă fără acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună, încălcând astfel un drept fundamental al Eudochiei Ceban, Valeriu Ceban și Vadim Ceban.

Instanța de apel a stabilit că prima instanță a concluzionat corect asupra legalității și temeiniciei hotărârii, după verificarea stării de fapt și de drept în raport cu cadrul legal pertinent.

Pavel Ceban nu s-a prezentat la ședința instanței de apel și nu a comunicat motivele neprezentării, iar cererea de amânare depusă de avocatul său a fost respinsă. Instanța a dispus examinarea cauzei în absența acestora.

Instanța de apel a constatat că, deși Consiliul Municipal Chișinău este abilitat să efectueze privatizarea fondului de locuințe, hotărârea adoptată de Comisia de Privatizare a fost emisă în lipsa acordului tuturor membrilor adulți ai familiei, ceea ce a dus la încălcarea drepturilor fundamentale ale intimaților.

La 29 noiembrie 2022, Pavel Ceban a depus cerere de recurs nemotivată împotriva deciziei din 24 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, iar la 14 martie 2023 reclamantul reprezentat de avocatul Vasile Pruteanu a prezentat cererea de recurs motivată, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea reclamantului-recurent să fie admisă integral, iar acțiunea înaintată de reclamantii-intimați să fie respinsă ca depusă cu omiterea termenului.

În motivarea recursului, a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), a fost modificat cadrul normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție, inclusiv Cartea a treia „Procedura contenciosului administrativ” din Codul administrativ, în special prevederile cu privire la temeiurile recursului.

Totuși, art. XI alin. (3) din Legea menționată, prevede că recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Aceleași considerente de deduc și din interpretarea art. 195 din Codul administrativ în coroborare cu prevederile art. 3 alin. (3) din Codul de procedură civilă, către stipulează că, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod.

Examinând admisibilitatea recursului declarat, în raport cu actele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată inadmisibilitatea acestuia, din următoarele motive.

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

În conformitate cu art. 245 din Codul administrativ (în redacția în vigoare la data declarării recursului), 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.

Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că, copia deciziei contestate a fost notificată

reprezentantului recurentului, în mod electronic, la data de 06 martie 2023, iar cererea de recurs motivată a fost depusă la 14 martie 2023.

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că la depunerea recursului, recurentul a respectat termenele prevăzute la art. 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus în raport cu materialele cauzei, Completul de judecată 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 de judecată 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopat 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție 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 de judecată 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 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În circumstanțele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Ceban Pavel reprezentat de avocatul Vasile Pruteanu.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e:

Recursul depus de Ceban Pavel reprezentat de avocatul Vasile Pruteanu, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Stela Procopciuc

judecătorii

Mariana Ursachi

Ion Malanciuc