



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

DECIZIE

cu privire la admiterea recursului declarat de Dolinschii Maria, reprezentată de avocatul Tatar Andrei,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Dolinschii Maria împotriva Consiliului mun. Chișinău, terți Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov și Victor Iorgov cu privire la constatarea nulității actelor administrative individuale defavorabile,

împotriva deciziei din 18 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 3ra-264/24
NR. PIGD 2-21060613-01-3ra-18032024)*

Neexaminarea multaspectuală a cauzei. Instanța ierarhic inferioară nu s-a expus în privința tuturor circumstanțelor de fapt și de drept invocate de recurentă

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, jud. C. Guzun,
Curtea de Apel Chișinău, jud. V. Negru, Gr. Dașchevici, E. Palanciuc,

20 martie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de Primarul General al municipiului Chișinău,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *judcători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 22 aprilie 2021, Maria Dolinschii, a depus acțiune în instanța de contencios administrativ împotriva Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, privind anularea deciziei nr.239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011.

2. În motivarea acțiunii înaintate, a invocat că, interesul său constă în dorința de a beneficia de executarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 08 noiembrie 2017 și a hotărârii din 17 decembrie 2012 a Judecătoriei mun. Chișinău, sediul Ciocana, de a locui în apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, XXXXX mun. XXXXX în baza ordinului de repartitie care va fi eliberat, cu dreptul de folosință, posesie și de a-1 privatiza ulterior.

3. Însă, apartamentul asupra căruia în baza hotărârii judecătorești Consiliul municipal Chișinău este obligat să elibereze ordinul de repartitie, se află în proprietate privată a altor persoane, în urma privatizării. Or, privatizarea s-a desfășurat în temeiul deciziei (hotărârii) Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, și, respectiv, al contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011.

4. Reclamanta a comunicat că, în urma adoptării hotărârii din 08 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, prin constatarea nulității ordinului de repartitie a fost constatată lipsa temeiurilor care au stat la baza adoptării deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, și, respectiv, la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011.

5. Astfel, la data de 08 noiembrie 2017, Curtea Supremă de Justiție examinând recursul declarat de Golovei Angela, Golovei Anna și Golovei Victor împotriva deciziei din 13 aprilie 2017 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la acțiunea înaintată de Iorgov Steliana și Iorgov Vitalie împotriva lui Golovei Serghei, Golovei Angela, Golovei Anna, Golovei Victor, cu privire la

evacuarea din apartament, și acțiunea reconvențională înaintată de Golovei Angela, Golovei Anna și Golove Victor împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 19, Iorgov Steliana, Iorgov Vitalie, cu privire la recunoașterea în calitate de membri a familiei decedatului, recunoașterea dreptului la spațiul locativ și anularea ordinului de repartiție, a admis recursul, a casat decizia din 13 aprilie 2017 a Curții de Apel Chișinău și a menținut hotărârea din 17 decembrie 2012 a Judecătoriei mun. Chișinău, sediul Ciocana, prin care acțiunea înaintată de Iorgov Steliana și Iorgov Vitalie împotriva lui Golovei Serghei, Golovei Angela, Golovei Anna, Golovei Victor, cu privire la evacuarea din apartament, a fost respinsă ca neîntemeiată, și s-a admis acțiunea reconvențională înaintată de Golovei Angela, Golovei Anna și Golovei Victor împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 19, Iorgov Steliana, Iorgov Vitalie, cu privire la recunoașterea în calitate de membri a familiei decedatului, recunoașterea dreptului la spațiul locativ și anularea ordinului de repartiție, fiind recunoscut nul ordinul de repartiție nr. 013226, Seria Ci din 22 octombrie 2009 eliberat de Consiliul mun. Chișinău în baza deciziei nr.680-d din 19 octombrie 2009, lui Steliana Iorgov cu dreptul de a se instala în casa nr. XXXXX bloc, nr. XXXXX, apartamentul nr. XXXXX, cu 3 odăi, suprafața locativă 32,2 m.p., cu membrii familiei Vitalie Iorgov, soțul, Aliona Iorgov, fiica, Alexandru Iorgov, fiul, Vitalie Iorgov, fiul. A fost recunoscută Golovei Angela, (minora Golovei Maria), Golovei Anna, Golovei Victor, drept membrii ai familiei defunctului Dolinschii Serghei, născut la data de 31 iulie 1961, decedat la data de 28 decembrie 2006, cu dreptul asupra spațiului locativ, apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, XXXXX mun. XXXXX, și s-a obligat Consiliul municipal Chișinău, să elibereze Angelei Golovei, cu membrii familiei Golovei Anna, Golovei Victor și Golovei Maria, ordin de repartiție asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, XXXXX mun. XXXXX.

6. A relatat reclamanta că, pentru a remedia situația juridică și pentru a asigura respectarea deciziei din 8 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție și a hotărârii din 17 decembrie 2012 a Judecătoriei mun. Chișinău, sediul Ciocana, urmează a fi constatată nulitatea deciziei (hotărârii) Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, și, respectiv, a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011, pentru ca apartamentul respectiv să revină în fondul public de locuințe și în gestiunea Consiliului municipal Chișinău. În caz contrar, ordinul de repartiție nou nu poate fi eliberat.

7. În acest context, reclamanta a susținut că, prin decizia Curții Supreme de Justiție ordinul de repartiție, în baza căruia a fost instalată familia Iorgov și a fost efectuată privatizarea a fost recunoscut nul, astfel, privatizarea este

imposibila. Or, conform art. 50 al Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești, ordinul de repartiție este unicul temei pentru instalare în încăperea de locuit repartizată.

8. Conform art. 53, contractul de închiriere a încăperii de locuit se încheie în scris, în baza ordinului de repartiție, iar, unicul temei de folosire a încăperii de locuit este contractul de închiriere a încăperii de locuit.

9. Din textul art. 5 al Legii privatizării fondului de locuințe rezultă, că locuința poate fi privatizată de cetățean doar dacă acesta trăiește.

10. Astfel, temeiul traiului se prezumă a fi drept legal și de bună-credință, care, conform art. 53, poate rezulta doar din contractul de închiriere a încăperii de locuit, contract ce nu poate fi încheiat fără ordin de repartiție. Or, Legea imperativ nu permite privatizarea locuinței fără ordin de repartiție. Iar fiind constatată nulitatea ordinului de repartiție, conform art. 219 alin. (1) Cod Civil (Actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii.), acesta se prezumă inexistent din momentul emiterii, contractul de închiriere a încăperii de locuit fiind și el nul deoarece a fost încheiat fără existența ordinului de repartiție, contrar prevederilor art. 53 al Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești folosirea și privatizarea locuinței în cauză fiind desfășurată fără temei legal.

11. Prin urmare reclamanta a menționat că, toate aceste circumstanțe constituie vicii deosebit de grave pe care le conține actul administrativ individual și contractul în cauză și demonstrează faptul, că ele contravin ordinii publice și bunelor moravuri. Or, conform art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul administrativ, nulitatea actului administrativ individual poate fi reglementată și de alte legi.

12. Cu referire la art. 220 alin. (1) din Codul civil reclamanta a susținut că, actul administrativ individual este nul și contravine art. 50, art. 53 al Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești și art. 5 al Legii privatizării fondului de locuințe.

13. Totodată a notat reclamanta că, practica efectuării privatizării în exclusivitate în baza ordinului de repartiție este drept uzanța, care este izvor de drept. Iar fără anularea privatizării și a actelor administrative solicitate de a fi anulate este imposibilă executarea deciziei din 08 noiembrie 2017 a Curții Supremă de Justiție, prin care a fost recunoscut dreptul Mariei Dolinschii, la spațiul locativ și prin care a fost obligat Consiliul municipal să elibereze ordinul de repartiție pentru instalarea în apartamentul în cauză. Or, fără anularea privatizării, apartamentul, nu va reveni în fondul public de locuințe și nu va putea fi emis ordinul de repartiție.

14. În context, Dolinschii Maria a susținut că, actul administrativ individual face imposibil executarea unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile. Iar astfel, decizia Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr.239 din 21 octombrie 2011, și contractul de vânzare cumpărare, transmitere primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011, încheiat în baza acestei decizii sânt nule.

15. Reclamanta a menționat că, a respectat procedura prealabilă, deoarece la 24 februarie 2021 a expediat în adresa Direcției Generale Economie, Comerț și Turism precum și Primăriei mun. Chișinău, prin intermediul poștei electronice, o cerere de constatare, însă, nu a primit nici un răspuns din partea pârâtului.

16. Prin încheierea din 17 septembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, au fost atrași în proces în calitate de terți, Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov și Victor Iorgov (vol. I, f.d. 91-91 verso).

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

17. Prin hotărârea din 27 septembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost admisă acțiunea. S-a constatat nulitatea deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Vitalie Iorgov, Alexandru Iorgov și Victor Iorgov, pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, autentificat de notarul public Tatiana Mamadjanova (f. d. 139, vol. I).

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

18. La data de 4 octombrie 2022, Consiliul mun. Chișinău, a depus apel nemotivat (vol. I, f.d. 142), iar la 13 decembrie 2022 a depus cerere de apel motivat împotriva hotărârii din 27 septembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi decizii privind respingerea acțiunii, ca neîntemeiată (vol. I, f.d. 176-179).

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

19. Prin decizi din 18 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a casat hotărârea din 27 septembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o decizie nouă prin care, s-a respins acțiunea înaintată de către Maria Dolinschii împotriva Consiliului mun. Chișinău, persoane terțe Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov și Victor Iorgov, privind constatarea nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, contractului de vânzare-cumpărare,

transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Iorgov Steliana, Iorgov Aliona, Iorgov Vitalie, Iorgov Alexandru și Iorgov Victor pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, autentificat de notarul public Mamadjanova Tatiana, ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

20. La data de 7 martie 2024, Dolinschii Maria, reprezentată de avocatul Tatar Andrei, a depus recurs împotriva deciziei din 18 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

ARGUMENTELE RECURSULUI

21. În motivarea recursului Dolinschii Maria, reprezentată de avocatul Tatar Andrei, a invocat că hotărârile contestate sunt ilegale, neîntemeiate și neargumentate pasibile de anulare.

22. Dolinschii Maria, reprezentată de avocatul Tatar Andrei, a susținut că, instanța de apel a administrat în calitate de probă o hotărâre judecătorească (hotărârea din 24 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani), la examinarea căreia Dolinschii Maria nu a participat și nici nu a fost antrenată în proces, fiind astfel în imposibilitate să invoce excepții sau să-și formuleze pretenții proprii în legătură cu obiectul cauzei respective. Or, în conformitate cu art. 65 alin. (1¹) din Codul de procedură civilă, dacă se constată că există persoane care pot să își declare propriile pretenții asupra obiectului litigiului între părțile inițiale, instanța este obligată să înștiințeze persoanele în cauză despre procesul pornit și să le explice dreptul lor de a interveni în proces prin înaintarea unei acțiuni.

23. A indicat recurenta că decizia instanței de apel arbitrară și bazată pe în mod determinat pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

24. Astfel, notează că, instanța de apel neîntemeiat a ignorat existența unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțată la 17 decembrie 2012 de către Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, efectele căreia stau la temelia pretențiilor recurantei/reclamantei.

25. De asemenea a mai remarcat că, instanța de apel nu a oferit nici o argumentare de admitere a apelului și de casare a hotărârii instanței de fond.

POZIȚIA INTIMAȚILOR

26. Curtea Supremă de Justiție a comunicat participanților la proces cererea de recurs, depusă de Primarul General al mun. Chișinău informându-i despre necesitatea depunerii referinței la recursurile declarate.

27. Referințe la cererea de recurs nu au fost depuse.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

28. „Art. 245 Cod administrativ relevă că:

„Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la pronunțarea hotărârii sau a deciziei motivate, dacă legea nu stabilește un alt termen.”

29. Art. 193 alin. (3) și (3¹) din Codul administrativ:

„Curtea Supremă de Justiție examinează acțiunile în contencios administrativ și cererile de recurs în complete din 3 judecători. În scopul uniformizării practicii judecătorești, completul din 3 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 5 judecători, iar completul din 5 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 9 judecători.”

30. Art. 247 din Codul administrativ:

„Recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art. 245¹ alin.(1) lit. b) și d). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.”

31. Art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ:

„Examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: d) casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel, dacă în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală pe acest caz;”

32. Art. 120 din Constituția Republicii prevede:

„Este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărâri judecătorești definitive.”

33. Art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilește:

„Hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sânt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.”

34. Art. 65 alin. (1¹) din Codul de procedură civilă prevede:

„Dacă se constată că există persoane care pot să își declare propriile pretenții asupra obiectului litigiului între părțile inițiale, instanța este obligată să înștiințeze persoanele în

cauză despre procesul pornit și să le explice dreptul lor de a interveni în proces prin înaintarea unei acțiuni.”

35. Art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă prevede:

„ (2) Faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sânt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sânt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

36. Referitor la termenul de depunere a recursului, Completul de judecată atestă că decizia motivată a instanței de apel a fost notificată reprezentantului recurentei, avocatul Tatar Andrei, prin intermediul poștei electronice, la 23 ianuarie 2024 (f.d. 93, vol.II).

37. Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, consideră că Dolinschii Maria, reprezentată de avocatul Tatar Andrei, a depus cererea de recurs cu respectarea prevederilor art. 245 din Codul administrativ.

38. Circumstanțele cauzei prezentate de părți și determinate de instanțele de judecată în fazele procesuale anterioare denotă, în special, următoarele: Dolinschii Maria, a depus acțiune în instanța de contencios administrativ împotriva Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, privind anularea deciziei nr.239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011.

39. Examinând acțiunea, prima instanță a considerat-o întemeiată și a admis-o, motivând că, existența unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate la 17 decembrie 2012 de Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana, prin care a fost recunoscut dreptul la spațiu locativ al reclamantei și al membrilor familiei acesteia, s-a declarat nul ordinul de repartiție nr. 013226, seria Ci din 22 octombrie 2009 eliberat Stelianeii Iorgov și membrilor familiei Vitalie Iorgov-soțul, Aliona Iorgov-fiica, Alexandru Iorgov-fiul, Vitalie Iorgov-fiul, în vederea posibilității executării hotărârii date și eliberării ordinului de repartiție familiei Angelei Golovei, și membrilor familiei Anna Golovei, Victor Golovei și Maria Golovei asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, XXXXX mun. XXXXX de către Consiliul mun. Chișinău, impune adoptarea soluției de declarare a nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-

cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul mun. Chișinău pe de o parte și Iorgov Steliana, Iorgov Aliona, Iorgov Alexandru, Iorgov Vitalie și Iorgov Victor pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011.

40. De asemenea, a susținut că cerințele privind anularea deciziei nr. 239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011, având în vedere obligativitatea hotărârii irevocabile a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 17 decembrie 2012, menținută prin decizia din 08 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, sunt fondate și se bucură de principiul, potrivit căruia ceea ce se judecase anterior exprimă adevărul (*res iudicata pro veritate accipitur*)

41. Examinând cererea de apel depusă de Consiliul mun. Chișinău, Curtea de Apel Chișinău, a casat hotărârea din 27 septembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și a emis o decizie nouă prin care, s-a respins acțiunea înaintată de către Maria Dolinschii împotriva Consiliului mun. Chișinău, persoane terțe Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov și Victor Iorgov, privind constatarea nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Iorgov Steliana, Iorgov Aliona, Iorgov Vitalie, Iorgov Alexandru și Iorgov Victor pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, autentificat de notarul public Mamadjanova Tatiana, ca neîntemeiată.

42. În susținerea poziției sale instanța de apel a reținut că, prima instanță neîntemeiat a constatat nulitatea deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Vitalie Iorgov, Alexandru Iorgov și Victor Iorgov, pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, autentificat de notarul public Mamadjanova Tatiana, întrucât, prin hotărârea din 24 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea înaintată Angela Golovei împotriva Consiliului mun. Chișinău, persoane terțe Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, Vitalie Iorgov, Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov și Victor Iorgov, privind revocarea și anularea răspunsului nr. 07.11/206 din 02 martie 2018 al Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, revocarea și anularea deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, revocarea și anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25

noiembrie 2011, s-a respins ca neîntemeiată (vol. II, f.d.18-24, 24 verso). Iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 noiembrie 2020 (vol. II, f.d. 25-26, 26 verso), menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 10 februarie 2021 (vol. II, f.d.27-30), apelul declarant de Angela Golovei împotriva hotărârii din 24 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost declarat inadmisibil.

43. Prin urmare, instanța de apel a indicat că nu poate reține argumentul Mariei Dolinschi, fiica Angelei Goloveim susținut de către instanța de fond precum că, existența unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în data de 17 decembrie 2012 de Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana, prin care a fost recunoscut dreptul la spațiul locativ al Mariei Dolinschi și a membrilor familiei acesteia, recunoașterea membrilor familiei și declararea nulă a ordinului de repartitie eliberat lui Steliana Iorgov și membrilor familiei Vitalie Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov, în vederea posibilității executării hotărârii date și eliberării ordinului de repartitie familiei Angela Golovei, cu membrii familiei Anna Serghei Golovei, Victor Golovei, Maria Golovei (Maria Dolinschii) asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX nr. XXXXX din mun. XXXXX de către Consiliul municipal Chișinău, impune adoptarea soluției de declarare a nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21.10.2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Vitalie Iorgov, Alexandru Iorgov și Victor Iorgov, pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, *întrucât*, prin hotărârea din 18 noiembrie 2015 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (vol. II, f.d. 62-69), definitivă și irevocabilă prin decizia Curții Supreme de Justiție din 28 iunie 2017 (vol. II, f.d. 31-36), s-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Golovei Angela împotriva Steliane Iorgov, în interesele copiilor minori Vitalie Iorgov, Alexandru Iorgov și Victor Iorgov și Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale Consiliul mun. Chișinău, terți Victor Golovei, Ana Golovei, Maria Golovei, DPDC Buiucani, ÎS „Cadastru”, cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și rectificarea înscrisului, prin care s-a constatat că, la data emiterii hotărârii din 17 decembrie 2012 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, bunul imobil apartamentul nr. XXXXX, situat pe str. XXXXX, XXXXX, mun. XXXXX, aparținea cu drept de proprietate Steliane Iorgov, Victor Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov și Aliona Iorgov, fiind înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.

44. Instanța de apel a mai invocat faptul că, pretențiile cu privire la constatarea nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, a contractului de vânzare-cumpărare,

transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Iorgov Steliana, Iorgov Aliona, Iorgov Vitalie, Iorgov Alexandru și Iorgov Victor pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, autentificat de notarul public Mamadjanova Tatiana, au fost examinate anterior de către instanțele judecătorești, fiind emise în acest sens hotărârile judecătorești irevocabile, menționate mai sus, privind respingerea lor, ca neîntemeiate, ceea ce în consecință constituie temei de respingere a acțiunii în contencios administrativ inițiate de către Maria Dolinschii, ca fiind neîntemeiată.

45. Examinând recursul depus de Dolinschii Maria, reprezentată de avocatul Tatar Andrei, împotriva deciziei din 18 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, având în vedere argumentele părților și prevederile legale relevante indicate supra, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată următoarele: prin hotărârea nr. 239 din 21 octombrie 2011, Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe a hotărât a transmite în proprietate privată locuințele de stat în limitele normei prevăzute de Legea privatizării fondului de locuințe următorilor cetățeni ai Republicii Moldova, în cote părți 1/5- la preț comercial 4/5- 100%: Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov, Victor Iorgov a apartamentului nr. XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX XXXXX (f.d. administrativ 34).

46. Conform contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011, Consiliul municipal Chișinău, în persoana Viceprimarului, în calitate de vânzător și Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov, Victor Iorgov în calitate de cumpărători, au încheiat contractul cu privire la următoarele: vânzătorul a vândut (transmis), iar cumpărătorul a cumpărat (primit) 3 camere cu o suprafață totală de 52,80 m.p., suprafață locuibilă de 32.20 m.p., pe adresa mun. XXXXX, str. XXXXX XXXXX, ap. XXXXX (f.d. administrativ 35-39).

47. Prin hotărârea din 17 decembrie 2012 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana nr. 2-24/2012, a fost respinsă acțiunea înaintată în judecată de Steliana Iorgov, Vitalie Iorgov împotriva lui Angela Golovei, Serghei Golovei, Anna Golovei, Victor Golovei, cu privire la evacuare, ca fiind neîntemeiată. S-a admis acțiunea reconvențională depusă de Golovei Angela, și în (interesele minorei Maria Golovei), Anna Golovei, Victor Golovei împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 19, Steliana Iorgov, Vitalie Iorgov, privind recunoașterea dreptului la spațiu locativ, recunoașterea membrilor familiei, declararea nulă a ordinului de repartitie. S-a recunoscut nul ordinul de repartitie nr. 013226, seria Ci din 22 octombrie 2009 eliberat de Consiliul municipal Chișinău în baza deciziei nr. 610-d din 19.10.2009, Stelianeii Iorgov cu dreptul de a se instala în casa nr. 19

bloc nr. 5 apartamentul nr. 10, cu 3 odăi, suprafața locativă 32,2 m.p., cu membrii familiei Vitalie Iorgov-soțul, Aliona Iorgov-fiica, Alexandru Iorgov-fiul, Vitalie Iorgov-fiul. S-a recunoscut Golovei Angela, (minora Maria Golovei), Anna Serghei Golovei, Victor Serghei Golovei, drept membrii ai familiei defunctului Serghei Piotr Dolinschii, născut în data de 31.07.1961, decedat în data de 28.12.2006, cu dreptul asupra spațiului locativ, apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, XXXXX, mun. XXXXX. S-a obligat Consiliul municipal Chișinău, de a elibera familiei Angela Golovei, cu membrii familiei Anna Golovei, Victor Golovei, Maria Golovei, ordin de repartitie asupra apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, XXXXX mun. XXXXX (f.d. administrativ 24-29).

48. Prin decizia din 13 aprilie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de către Vitalie Iorgov și Steliana Iorgov, fiind casată hotărârea din 17 decembrie 2012 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii inițiale și respingerea acțiunii reconvenționale ca neîntemeiată.

49. Prin decizia din 08 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2017 și s-a menținut hotărârea din 17 decembrie 2012 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana (f.d. administrativ 16-23).

50. La 25 februarie 2021, Dolinschii Maria a depus la Direcția generală economie, comerț și turism, o cerere de constatare a nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Vitalie Iorgov, Alexandru Iorgov și Victor Iorgov pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, însă prin răspunsul nr. 09-14/05-1553 din 14 mai 2021, i s-a refuzat solicitarea (f.d. administrativ 2).

51. La 25 februarie 2021, Maria Dolinschii s-a adresat către Consiliul municipal Chișinău, cu cererea prealabilă nr. 09-11/05-1254, prin care a solicitat constatarea nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6902 din 25 noiembrie 2011 (f.d. administrativ 7-14).

52. Prin hotărârea nr. 552 din 22 aprilie 2021 a Comisiei de privatizare a fondului de locuințe, s-a refuzat solicitarea privind anularea hotărârii nr. 239 din 21 octombrie 2011 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe referitor la privatizarea apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX, XXXXX, mun. XXXXX și anularea contractului de vânzare-cumpărare,

transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, din 25 noiembrie 2011, ca fiind inadmisibilă (f.d. administrativ 3).

53. Nefiind de acord cu răspunsul primit, Dolinschii Maria, a depus acțiune în instanța de contencios administrativ împotriva Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ, privind anularea deciziei nr.239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 25 noiembrie 2011, care prin hotărârea din 27 septembrie 2022 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, a fost admisă. S-a constatat nulitatea deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Vitalie Iorgov, Alexandru Iorgov și Victor Iorgov, pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, autentificat de notarul public Tatiana Mamadjanova (f. d. 139, vol. I).

54. Aici, Completul de judecată menționează că instanța de apel a casat hotărârea instanței de fond și a emis o decizie nouă prin care, s-a respins acțiunea înaintată de către Maria Dolinschii împotriva Consiliului mun. Chișinău, persoane terțe Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov și Victor Iorgov, privind constatarea nulității deciziei Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 239 din 21 octombrie 2011, contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat între Consiliul municipal Chișinău pe de o parte și Iorgov Steliana, Iorgov Aliona, Iorgov Vitalie, Iorgov Alexandru și Iorgov Victor pe de altă parte, înregistrat cu nr. 6902 din 25 noiembrie 2011, autentificat de notarul public Mamadjanova Tatiana, ca neîntemeiată.

55. Rezultând din cele expuse supra instanța de recurs constată că, instanța de apel a administrat în calitate de probă o hotărâre judecătorească (hotărârea din 24 iulie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani), la examinarea căreia **Dolinschii Maria nu a participat și nici nu a fost antrenată în proces, fiind astfel în imposibilitate să invoce excepții sau să-și formuleze pretenții proprii în legătură cu obiectul cauzei respective.** Or, în conformitate cu art. 65 alin. (1¹) din Codul de procedură civilă, dacă se constată că există persoane care pot să își declare propriile pretenții asupra obiectului litigiului între părțile inițiale, instanța este obligată să înștiințeze persoanele în cauză despre procesul pornit și să le explice dreptul lor de a interveni în proces prin înaintarea unei acțiuni, iar hotărârea menționată *supra*, potrivit art.123 Cod de procedură civilă, nu are putere de lucru judecat în raport cu recurenta.

56. Astfel, Completul de judecată reține că, motivarea instanței de apel, nu poate fi reținută, aceasta neîndeplinind condițiile minimale impuse de lege.

Această eroare este posibilă a fi remediată doar prin trimitere la rejudecare. Or, instanța ierarhic inferioară nu a dat apreciere tuturor circumstanțelor cauzei, urmând ca la rejudecare să analize argumentele invocate *supra*.

57. Motivarea este un element esențial al unei hotărâri judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie.

58. Astfel, din considerentele arătate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 18 octombrie 2023, iar reținând că erorile procedurale admise nu pot fi corectate de instanța de recurs, cauza urmează a fi remisă la rejudecare, în alt complet de judecată.

59. La rejudecarea cauzei, instanța urmează să examineze speța în întregime în cadrul unor proceduri noi, în vederea respectării dreptului părților la un proces echitabil, în special, în partea aprecierii juridice a observațiilor lăsate fără răspuns (a se vedea, spre exemplu impactul considerentelor instanței de recurs la o nouă reexaminare, cauzele Victor Harovschi vs. Moldova, hotărâre din 18 noiembrie 2008; Dimitar Yordanov vs. Bulgaria, hotărâre din 6 septembrie 2018, § 52 - 53).

60. Din aceste motive, având în vedere greșelile de interpretare comise de instanța inferioară, care au condus la aplicarea incorectă a prevederilor legale și la menținerea unei soluții nelegale în conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite recursul depus de Dolinschii Maria, reprezentată de avocatul Tatar Andrei.

Casează decizia din 18 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, adoptată, în cauza de contencios administrativ depusă de intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Dolinschii Maria împotriva Consiliului mun. Chișinău, terți Steliana Iorgov, Aliona Iorgov, Alexandru Iorgov, Vitalie Iorgov și Victor Iorgov cu privire la constatarea nulității actelor administrative individuale defavorabile, și restituie cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc