Dosarul *****-809/2023
2-23046720-12-3-29032023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

21.07.2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Președintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Versavia Șumilin

examinând în ședință publică, acțiunea de contencios administrativ, înaintată de către Larisa Gîrlea, Dominic Gîrlea și Eva Rusu împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, Primarului General al Primăriei Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 și Agenția Servicii Publice, persoană terță Agenția Proprietății Publice, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării şi obligarea emiterii actelor administrative favorabile,

a c o n s t a t a t :

La 29.03.2023, Larisa Gîrlea, Dominic Gîrlea și Eva Rusu, reprezentați de avocatul Ion Stegărescu, au adresat Judecătoriei Chişinău (sediul Râșcani) cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, Primarului General al Primăriei Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 și Agenția Servicii Publice, persoană terță Agenția Proprietății Publice, solicitînd :

- A declara nul refuzul nr.2-03/1-69 din 17.02.2023, cît şi, refuzul de a nu soluţiona cererea prealabilă de către Primarul General al Primăriei Chişinău, ca fiind nefondată şi neîntemeiată;

- A obliga Primarul General al Primăriei Chişinău, cît şi Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare din cadrul Primăriei municipiului Chişinău, de a elibera autorizaţa de schimbare a destinaţiei din nelocativ în locativ, ţinînd cont că, din start încăperea nr.11 auxiliară din str.*****, care are statut de bucătărie, a fost repartizat şi utilizată cu statut locativ, al apartamentului ***** din str.*****, mun.Chişinău;

- A obliga Consiliului Municipal Chişinău, cît şi Direcţia Generală Locativ-Comunală şi Amenanjare a Consiliului Municipal Chişinău, de a atribui fiecărei încăpere izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, a conturilor personale, din motiv că, bunul imobil nr.cadastral ***** din *****, mun.Chişinău, nu poate fi format, iar în acest sens, nu poate fi expus privatizării;

- A obliga întreprinderea Municipală de Gestionarea Fondului Locativ nr.21, de a elibera reclamanţilor pentru fiecare încăpere izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, a cîte un extras din conturile personale;

- A obliga I.P. „Agenţia Servicii Publice” Departamentul Cadastru de a atribui adresele poştale fiecării încăperii izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, şi de a le perfecta şi elibera reclamanţilor, Certificatul-caracteristică privind privatizarea locuinţelor pentru fiecare încăpere izolată cu număr cadastral distinct, potrivit Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri şi încăperi izolate, aprobată prin ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.07 din 17.01.2015.

În susținerea acțiunii înaintate r/reclamanților a invocat următoarele: prin ordinul de repartiţie nr.002414 din 12.11.1973, cet.Motica Agafia, decedată la data de *****, i-a fost repartizat bunul imobil cu nr.cadastral *****, amplasat în mun.Chişinău, *****, *****, cu o suprafaţă de 26,2 m.p., format din 2 camere, care cu viză de domiciliu, în locuinţa sa, conform extrasul din fişa locuinţei *****41032 din 28.10.1998, îi avea pe fiul său Motica Valeriu, nora Motica Taisia, şi pe nepoatele sale Motica Tatiana, Olga şi Larisa.

După care, în legătură cu îmbunătăţirea condiţilor de trai, la Pretura sectorului Rîşcani a Primăriei municipiului Chişinău, s-a adresat Motica Valeriu de a le anexa la apartamentul ***** din *****, şi încăperea auxiliară nr.9, care era inutilizabilă pentru trai.

În temeiul căruia, Pretura sectorului Rîşcani a Primăriei municipiului Chişinău, luînd ca act, că familia Motica este compusă din 6 persoane şi că locuiesc într-un apartament cu 2 odăi, pe o suprafaţă locativă de 26,6 m.p., a şi decis, conform deciziei nr.12/5 din 08.11.1994, de a le anexa şi încăperea nr.9 din ***** cu suprafaţa de 19,4 m.p., ca încăpere auxiliară la apartamentul ***** din *****, mun.Chişinău.

După care, ulterior la Pretura sectorului Rîşcani a Primăriei municipiului Chişinău, s-a adresat, şi Motica Agafia, cu rugămintea de a le anexa şi încăpere auxiliară nr. 11 la apartamentul ***** din *****, mun.Chişinău, care în acel moment şi aceasta era inutilizabilă pentru trai.

În baza căruia, Pretura sectorului Rîşcani a Primăriei municipului Chişinău, luînd din nou ca act, condiţiile de trai, cît şi faptul că familia Motica, locuieşte într-un apartament cu 3 odăi, cu suprafaţa totală doar de 45,6 m.p., fără condiţii, a cărui componenţă e de 6 persoane, conform deciziei nr.10/11 din 10.08.1995 le-a anexa şi locuinţa nr. 11 din str.***** cu suprafaţa totală de 14,9 m.p., fără comodităţi, ca încăpere auxiliară la apartamentul *****, din str.*****, care avea o suprafaţă totală 45,6 m.p., şi cu comodităţi parţiale.

După care, ulterior, în legătură cu cele indicate mai sus, prin decizia nr.12/11 din 12.08.1997, Pretura sectorului Rîşcani a Primăriei municipiului Chişinău, a şi efectuat modificări în contul personal a cet.Motica Agafia ***** pentru apartamentul ***** din *****, în care indicînd deja suprafaţa totală a apartamentului de 70,3 m.p., iar ca suprafaţa locativă de 37,5 m.p.

Pe cînd, ulterior, în legătură cu survenirea decesului cet.Agafia Motica, prin decizia nr.3/9 din 14 martie 2000 „cu privire la evidenţa cetăţenilor pentru îmbunătăţirea condiţiilor de trai, modificările conturilor personale, în legătură cu anexarea locuinţelor eliberate, legiferarea conform deciziilor judecătoreşti, schimbarea statutului de serviciu şi de cămin pentru locuinţele fondului de stat, repartizarea spaţiului locativ din fondul cooperatist”, a decis : de a declara ca chiriaş de bază, în legătură cu decesul survenit a ultimei, cu deschiderea, contului personal următoarelor persoane : Motica Valerii, cu familia (soţia, 3 fiice) la apartamentul ***** cu 2 odăi, a cărui suprafaţa totală e de 70,3 m.p., cu suprafaţa locativă - de 37,5 m.p., din str.*****, al cărui chiriaş precedent era mama sa, Motica Agafia, decedată la *****, în temeiul căruia i-a şi perfectat contract de închiriere a locuinţei în blocul locativ de stat cu mai multe apartamente din 26.01.2013, pe un termen nelimitat.

După care, ulterior, la data de 24 octombrie 2020 chiriaşul de bază, a decedat, în urma căruia a rămas fiicele şi nepoţii, care prin extrasul din contul personal *****41032 din 13.04.2022, acestea au viză de domiciliu, cît şi locuiesc pe adresa din str.Constructurilor nr.74/3 *****, mun.Chişinău.

Aşadar, în acest context, acestea avînd intenţia de a privatiza bunul imobil cu nr.cadastral *****, amplasat în mun.Chişinău, în *****, ***** care este format din 3 încăperi izolate, cu suprafaţa totală de 70,3 m.p., inclusiv spaţiul locuibil 37,5 m.p., care la moment nu poate fi format ca un singur bun imobil, astfel, în legătură cu aceasta, fiicele defunctului Motica Valeriu, s-a adresat prin intermediul avocatului Stegărescu Ion, la Agenţia Servicii Publice cu o cerere de la care a solicitat atribuirea fiecării încăpere izolată adrese poştale, cu număr cadastral distinct, pentru a le putea privatiza, pe cînd, Agenţia Servicii Publice prin răspunsul nr.01/D-252/22 din 06.04.2022 a solicitat, solicitanţilor să prezinte trei extrase din contul personal, în temeiul cărora urma să se perfecteze Certificatul-caracteristică privind privatizarea locuinţelor pentru fiecare încăpere izolată cu număr cadastral distinct, potrivit Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri şi încăperi izolate, aprobată prin ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.07 din 17.01.2015 (pct.6 din Anexa nr. 16b).

După care, avocatului Stegărescu Ion, în interesele reclamanţilor, la data de 13.04.2022 a şi solicitat întreprinderea Municipală de Gestionarea Fondului Locativ nr.21, eliberarea pentru fiecare încăpere izolată din ***** din str.*****, mun.Chişinău, a cîte un extras din contul personal a defunctului Motica Valeriu, în temeiul cărora urma să se perfecteze Certificatul-caracteristică privind privatizarea locuinţelor pentru fiecare încăpere izolată cu număr cadastral distinct, potrivit Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri şi încăperi izolate, aprobată prin ordinal Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.07 din 17.01.2015 (pct.6 din Anexa nr.16b).

La care, întreprinderea Municipală de Gestionarea Fondului Locativ nr.21 a comunicat că, nu poate să elibereze extrasele din condul personal pentru fiecare încăpere izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, pînă cînd, Pretura sectorului Râşcani a Primăriei municipiului Chişinău, nu operează modifică în contul personal, prin atribuirea fiecărei încăperi izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, a codurilor personale, ca mai apoi întreprinderea Municipală de Gestionarea Fondului Locativ nr.21 să aibă posibilitate de a le elibera a unor astfel de extrase din conturile personal pentru fiecare încăpere izolată din ***** din str.*****, mun.Chişinău, ca ulterior, de a putea fi prezentate la locul solicitat.

După care, în acest context, la data de 17.05.2022, avocatul Stegărescu Ion s-a şi adresat Preturii sectorului Râşcani a Primăriei municipiului Chişinău, în legătură cu operarea a unor modificări în contul personal *****41032, prin atribuirea fiecării încăpere izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, a coduriilor personale, ca mai apoi întreprinderea Municipală de Gestionarea Fondului Locativ nr.21 să fie în drept să elibereze extrasele din conturile personale pentru fiecare încăpere izolată, în temeiul căruia şi urma să fie perfectat Certificatul-caracteristică privind privatizarea locuinţelor pentru fiecare încăpere izolată cu număr cadastral distinct, potrivit Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri şi încăperi izolate, aprobată prin ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.07 din 17.01.2015 (pct.6 din Anexa nr.16b).

Pe cînd, prin răspunsul nr.03-7/447/22 din 23.05.2022, Pretura sectorului Râşcani a Primăriei municipiului Chişinău, cererea adresată a fost redirecţionată spre soluţionare Direcţiei Generale Locativ-Comunală şi Amenanjare a Consiliului Municipal Chişinău.

Astfel, Direcţiei Generale Locativ-Comunală şi Amenanjare a Consiliului Municipal Chişinău examinînd problema indicată în nota Preturii sectorului Rîşcani nr.03-7/447/22 din 23.05.2022, expediată în baza cererii depusă de către avocatul Stegărescu Ion, la data de 29.06.2022 prin răspunsul nr. 1098/22 comunică că modificarea contractului de închiriere a încăperii de locuit (cu acordul membrilor majori ai

familiei) ca urmare a faptului că în calitate de chiriaş este declarant un alt membru al familiei a fost prevăzut în art.91 din Codul cu privire la locuinţe al Republicii Moldova aprobat prin Legea RSS Moldoveneşti nr.2718-X din 03.04.2015 ce nu se regăseşte în competenţa DGLCA, conform art.42 al Legii cu privire la locuinţe nr.75 din 30.04.2015 prin care, prevede modificarea contului de locaţiune a apartamentelor sociale. Dat fiind faptul că, statutul locuinţelor sociale urmează a fi înregistrat în dependenţă de darea în exploatare a noilor blocuri locative cât şi din contul apartamentelor care nu au fost transmise în proprietate private potrivit procesului de privatizare posibilă până la data de 31.05.2024, şi astfel, nu poate fi efectuată o modificare a contului de locaţiune.

Aşadar, nefiind de acord, reclamanţii cu răspunsul în cauză, la data de 28.07.2022 prin intermediul avocatului Stegărescu Ion a şi depus cerere prealabilă adresată atît Consiliului municipiului Chişinău, cît şi DGLCA din cadrul Consiliului municipiului Chişinău, prin care totuşi le solicită neîntîrziat rezolvarea problemei.

În temeiul căruia, DGLCA a Consiliului municipiului Chişinău, prin intermediul interceptărilor telefonice, a şi solicitat reprezentantului reclamanților, ca în contextul dat, să mai prezinte şi următoarea informaţie oficială de la Comisia de Prevatizare a Locuinţelor a Consiliului municipiului Chişinău, dacă locuinţa nr. 11 cu suprafaţa totală de 14,9 m.p., care a fost atribuită/anexată ca încăpere auxiliară la apartamentul ***** din str.*****, care conform planului (relevant) încăperilor izolate este cu nr.15 şi cu o suprafaţă de 15,7 denumită „bucătărie", nu a făcut sau dacă nu face parte cu cota parte la privatizarea şi faţă de alţi locatari a acestui condominium.

Astfel, prin răspunsul nr.09-11/05-4451 din 26.08.2022, Direcţia general economie, comerţ şi turism, examinînd cererea adresată, cu privire la eliberarea informaţiei referitoare la divizarea încăperii nr. 11 (bucătăria) pe cote-părţi a suprafeţei de folosinţă comună la privatizarea locuinţelor din blocul locativ de tip cămin din str.*****, mun.Chişinău, informează că, în rezultatul verificării bazei de date a Sistemului Informaţional „Privatizare a locuinţelor" s-a constatat că, blocul locativ de tip cămin din str.*****, mun.Chişinău, sunt privatizare locuinţele nr.1, 6, 10, 12, 13, conform dosarelor de privatizare a locuinţelor, care au fost transmise în proprietate private prin deciziile Comisiei municipal de privatizare a fondului de locuinţe (nr.1, 12,13), iar, în legătură cu aceasta, s-a depistat că, în conformitate cu dosarele de inventariere tehnică eliberate de organul cadastral nu figurează ca suprafaţă comună încăperea nr.11 (bucătăria).

Astfel, potrivit datelor pe care le deţin, la privatizarea locuinţelor din blocul locative de tip cămin nr.74/3 din str.*****, mun.Chişinău încăperea nr.11 (bucătăria) cu suprafaţa totală de 14,9 m.p., nu a fost divizată pe cote-părţi şi nu figurează ca suprafaţă comună încăperea nr.11 (bucătăria).

După care, în temeiul căruia, DGLCA a Consiliului municipiului Chişinău, prin corespondenţa nr.EM-519/22 din 30.08.22 mai solicită în legătură cu examinarea problemei sub toate aspectele şi cu găsirea unei soluţii de confirmarea a domicilierii persoanelor solicitate în încăperile din str.*****, să mai prezinte şi dislocarea fiecărui membru al familiei locatar în odăile locative ***** şi 17 a apartamentului ***** din str.***** în dependenţă de camera, cu luarea în consideraţie că încăperea nr.11 (nr.de construcţie - 15) deţine statut auxiliar (bucătărie) şi este în folosinţă la ambele camera locative, confirmate notarial de fiecare membru al familiei.

Astfel, în legătură cu cele solicitate, la data de 19.11.2022, prin intermediul avocatului Stegărescu Ion, reclamanţii au şi expediat în adresa DGLCA a Consiliului municipiului Chişinău dislocarea fiecărui membru al familiei locatar în odăile locative, conform declaraţiilor prezentate şi notificate notarial.

Pe cînd, la data de 27.12.2022, prin corespondența nr.la cererea EM-519/22, DGLCA a Consiliului municipiului Chişinău, a comunicat că, în urma examinării materialelor s-a constatat că încăperea nr.11 al

apartamentului ***** din str.***** are statut de bucătărie şi este spaţiu de uz comun, contrar celor indicate supra. Astfel, pentu ca odaia cu statut de bucătărie să fie folosit în funcţie de spaţiu locativ, s-a recomandat schimbarea destinaţiei din nelocativ în locative.

Astfel, pentru a se conforma cerinţelor, la data de 11.01.2023, prin intermediul poştei Moldova, a şi solicitat Direcţiei Generale Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare din cadrul Primăriei municipiului Chişinău eliberarea autorizaţiei de schimbare a destinaţiei din nelocativ în locativ, ţinînd cont că din start a fost repartizată şi utilizată cu statut locative, or, în caz contrar, petiţionarii/reclamanţii rezervîndu-se dreptul, de a se adresa în instanţa de judecată.

După care, prin răspunsul nr.2-03/1-69 din 17.02.2023, Primăria municipiului Chişinău a comunicat că, conform datelor din Registrul bunurilor imobile al Departamentului Cadastru al I.P. „Agenţia Servicii Publice", vizualizate la 18.01.2023, dreptul asupra imobilului cu nr.cadastral ***** (bloc de locuinţe, cu înscrisuri la nivel de încăperi izolate) este înregistrat pe numele Republicii Moldova. Înscrisuri privind drepturile de proprietate asupra apartamentului *****, din str.*****, lipseşte. Iar, în acest sens, avînd în vedere cele expuse, solicitarea petiţionarilor nu poate fi satisfăcută.

Dar totodată, comunicînd că, prezentul răspuns poate fi contestat cu cerere prealabilă adresată primarului general al municipiului Chişinău, cu sediul în municipiul Chişinău, bd.Ştefan cel Mare şi Sfînt, 83, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.

Astfel, pentru a respecta procedura prealabilă, la data de 20.02.2023, prin intermediul poştei Moldova, reclamanţii/petiţionarii au şi expediat cererea prealabilă, atît primarului general al municipiului Chişinău, cît şi Direcţei Generale Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare din cadrul Primăriei Chişinău, cărora a şi solicitat, ca în termen de 15 zile calendaristice, de a elibera autorizaţa de schimbare a destinaţiei din nelocativ în locative, ţinînd cont că din start încăperea nr.11 al apartamentului ***** din str.***** care are statut de bucătărie a fost repartizată şi utilizată cu statut locative, or, în caz contrar, reclamanţii/petiţionarii rezervîndu-se din nou dreptul, de a se adresa în instanţa de judecată, la care răspuns reclamanţii/petiţionarii nu au primit.

Invocînd prevederile art.art.7-43, 60, 189, 203, 204, 206, 211-212, 224-225 Cod Administrativ, solicită admiterea acțiunii.

Pîrîțiii, Consiliul mun. Chișinău și Primarul General al Primăriei Chișinău, la 18.07.2023 a depus în adresa instanței referință aferentă cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii (f.d.78-82).

Pîrîtul, Agenția Servicii Publice (IP Cadastrul bunurilor imobile), la 04.04.2024 a depus în adresa instanței referință aferentă cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat declararea acțiunii ca inadmisibilă sau după caz respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d.102-104).

Pîrîtul, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Primăriei mun. Chișinău, la 04.04.2025 a depus în adresa instanței referință/explicație aferentă cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d.117-119).

În ședința de judecată de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii, r/reclamanților Larisa Gîrlea, Dominic Gîrlea și Eva Rusu, avocatul Ion Stegărescu, a pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată.

R/Pîrîtului, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău – Denis Tcaciuc, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

R/Consiliului mun. Chișinău, Primarului General al Primăriei Chișinău, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, în ședința de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii nu s-au prezentat, instanța, în temeiul art.218 lit. d) Cod Administrativ, a dispus soluționarea acțiunii în lipsă

Analizând piesele dosarului prin prisma art. 130 din Codul de procedură civilă în coraport cu normele legale incidente speței, instanța de judecată concluzionează că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

Instanța remarcă că, potrivit art.53 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Art.11 Cod administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia. Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

Conform art.16 alin.(1) și (2) Cod administrativ, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

În conformitate cu art.17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În accepțiunea art.18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

În concordanță cu art.20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Potrivit art.21 Cod administrativ, autoritățile publice şi instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăților persoanelor decât în cazurile şi în condițiile expres stabilite de lege. 60.

În temeiul art.22 din Cod administrativ, autoritățile publice şi instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităților publice sau instanțelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În corespundere cu art.39 Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Prin prisma art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

În corespundere cu art.206 Cod Administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

Acțiunea de contencios administrativ respectă rigorile de admisibilitate având în vedere că a fost înaintată de o persoană cu capacitate de folosință și exercițiu procesuală deplină, este semnată și depusă la instanţa competentă material și teritorial, sunt revendicate drepturi vătămate, procedura prealabilă și termenul sunt respectate.

Materialele cauzei denotă următoarele : la 12.11.1973, cet. Motica Agafia (decedată la data de *****), de către Sovietul local al r-nului Frunze i-a fost eliberat Ordinul unic pentru ocuparea spaţiului locativ cu nr.002414, cu dreptul de a se instala și locui cu drepturi de chiriaș principal în casa cu nr.74/3 din str.Constructorilor, cu un membru de familie, a ocupa în imobilul dat ap. cu *****, compusă din două odăi, cu suprafața locativă de 26,2 m.p.(f.d.15).

Ordinul menționat supra, oferea cet. Motica Agafia dreptul de a-și perfecta viza de reședință și perfectarea contului personal referitor la suprafața indicată.

La rubrica „membrii familiei chiriașului principal” fiind indicat - Motica Valeriu, fiul.

Prin decizia Preturii sector Rîșcani or.Chișinău nr.12/5 din 08.11.1994, urmare a adresării cet.Motica Valeriu, dom. : ***** *****, cu rugămintea de a fi anexată ca încăpere auxiliară locuința cu nr.9 inutilizabilă pentru trai. Luînd în considerație faptul că familia locuiește într-un apartament cu 2 odăi, suprafața locative fiind 26,2 m.p., s-a decis :

1. Rugămintea d.V.Motica de a fi satisfăcută;

A se repartiza locuința cu nr.9 din str. ***** cu suprafața totală 19,4 m.p. ca încăpere auxiliară la locuința *****;

2. V.Motica a îndeplini lucrările de reparație din cont propriu;

3. Regia Locativă sector Rîșcani a încasa plata pentru utilizarea încăperii conform legislației în vigoare (f.d.16).

Prin decizia Preturii sector Rîșcani or.Chișinău nr.10/11 din 10.08.1995, urmare a adresării cet.Motica Agafia, dom. : ***** *****, cu rugămintea de a fi anexată ca încăpere auxiliară locuința cu nr.11 din același stradă. Luînd în considerație faptul că familia Motica locuiește într-un apartament de 3 odăi, suprafața totală fiind 45,6 m.p., fără comodități, componența familiei 6 persoane (ea, fiul, nora și 3 nepoate), cu consimțământul vecinilor și în scopul îmbunătățirii condițiilor de trai, s-a decis :

1. Rugămintea d.A.Motica de a fi satisfăcută. A se anexa locuința cu nr.11 din str. *****, cu suprafața de 14,9 m.p., fără comodități, ca încăpere auxiliară la locuința cu *****, cu comodități parțiale, suprafața totală – 45,6 m.p.;

2. A.Motica a îndeplini lucrările de reparație a încăperii din cont propriu;

3. Regia Locativă sector Rîșcani a încasa plata pentru utilizarea încăperii conform legislației în vigoare (f.d.17).

Prin decizia Preturii sector Rîșcani or.Chișinău nr.12/4 din 12.08.1997, s-a decis :

- A efectua modificări în contul personal al cet.Motica Agafia, pentru locuința ***** din str. ***** și a considera suprafața totală a apartamentului de 70,3 m.p., iar spațiul locativ de 37,5 m.p. Temeiul : schema BIT din 24.07.1997 (f.d.18).

Prin decizia Preturii sector Rîșcani or.Chișinău *****/9 din 14.03.2000, s-a decis :

2. Se declară chiriași de bază în legătură cu decesul chiriașului precedent Motica Agafia, decedat la *****, și a deschide conturi personale următorilor cetățeni :

2.4. Motica Valerii, cu familia (soția, 3 fiice), la apartamentul ***** de 2 odăi, spațiul locativ – 37,5 m.p., din str. ***** (f.d.19, 20).

La 26.01.2013, între ÎMGFL-21 în calitate de Închirietor și Motica Valerii în calitate de Chiriaș, în baza ordinului den repartiție în apartamentul cu *****, Decizia Preturii sector Rîșcani or.Chișinău *****/9 din 14.03.2000, a fost încheiat Contractul de închiriere a locuinței în blocul locativ de stat cu mai multe apartamente.

1. Închirietorul acordă Chiriașului și membrilor familiei sale spre folosire pe un termen nelimitat apartamentul ***** cu 2 camere, suprafața totală 70,3 m.p., inclusiv spațiul locuibil 37,5 m.p., în blocul nr.74/3 din str. Constructorilor.

8. Prezentul contract intră în vigoare la momentul semnării și se reînoiește peste fiecare 5 ani (f.d.21-22).

Certificatul de deces cu nr. DC-IV 1864704 atestă că chiriașul Valeri Motica a decedat la data de 24.10.2020 (f.d.25).

Prin cererea din 14.07.2021, Larisa Gîrlea, Dominic Gîrlea și Eva Rusu, reprezentați de avocatul Ion Stegărescu, au adresat Agenției Proprietății Publice o cerere în care invocînd despre intenția de a privatiza bunul imobil cu nr.cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, str. *****, apartamentul *****, format din 2 camere, suprafața totală 70,3 m.p., inclusiv spațiul locuibil 37,5 m.p., au solicitat atribuirea adreselor poștale (f.d.35-37).

Drept răspuns, Agenția Proprietății Publice la 05.08.2021 a adus la cunoștință reclamanților faptul că, atribuirea adreselor poștale este reglementată de Legea nr.151 din 14.07.2017 cu privire la sistemul de adrese potrivit căreia organul abilitat cu această activitate este Agenția Servicii Publice (f.d.38).

În urma adresării reclamanților reprezentați de avocatul Ion Stegărescu, Agenția Servicii Publice prin scrisoarea din 06.04.2022, a adus la cunoștință următoarele : apartamentul *****, din str. *****, mun.Chișinău, nu cade sub noțiunea de încăpere izolată conform art. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, avînd în vedere că acesta este format din două încăperi locative, care nu au pereți comuni și sunt amplasate diametral opus pe nivel, totodată în suprafața de 70,3 m.p. sunt incluse totalmente trei încăperi auxiliare. Deoarece din obiectul respectiv se conturează trei încăperi izolate , pentru obținerea actelor necesare privatizării locuinței, solicitantul urmează să prezinte trei extrase din contul personal, în temeiul cărora se vor perfecta certificate – caracteristică privind privatizarea locuințelor pentru fiecare încăpere izolată cu număr cadastral distinct. Astfel, pentru conferirea adresei încăperii izolate, urmează ca acestea să fie create în temeiul actelor nominalizate (f.d.44).

Urmare a solicitării reclamanților reprezentați de avocatul Ion Stegărescu către Pretura sect.Rîșcani, mun.Chișinău, la 17.05.2022, prin care au cerut operarea a unor modificări în contul personal *****41032, prin atribuirea fiecărei încăperi încăperi izolată din ap. ***** din str. *****, mun.Chișinău,

a codurilor personale distinct, Pretura sect.Rîșcani, mun.Chișinău, la 23.05.2022 a adus la cunoștință primilor, faptul că, gestionarea fondului locativ municipal în municipiul Chişinău ţine de competenţa Direcţiei generale locativ-comunală şi amenajare a Primăriei municipiului Chişinău, care întocmeşte, modifică şi eliberează extrasul privind conturile personale. Astfel, cererea se expediază Direcţiei generale locativ-comunală şi amenajare, pentru examinare conform competenței (f.d.49-51).

Direcţia generală locativ-comunală şi amenajare la 29.06.2022, a informat avocatul Ion Stegărescu despre faptul că, „Modificarea contractului de închiriere a încăperii de locuit (cu acordul membrilor majori ai familiei) ca urmare a faptului că în calitate de chiriaş este declarat un alt membru al familiei a fost prevăzut în art. 91 din Codul cu privire la locuinţe al Republicii Moldova aprobat prin Legea R.S.S Moldovenești nr. 2718-X din 03.06.1983 (procedură prevăzută anterior în atribuţiile Preturilor de sector), abrogată la intrarea în vigoare a Legii cu privire la locuinţe nr. 75 din 30.04.2015 ce nu se regăseşte în competenţa DGLCA. Ca urmare, art. 42 al Legii cu privire la locuinţe nr. 75 din 30.04.2015 prevede modificarea contractului de locaţiune a apartamentelor sociale. Dat fiind faptul că, statutul locuinţelor sociale urmează a fi înregistrat în dependenţă de darea în exploatare a noilor blocuri locative cât şi din contul apartamentelor care nu au fost transmise în proprietate privată potrivit procesului de privatizare posibilă până la data de 31.05.2024, nu poate fi efectuată o modificare a contractului de locaţiune” (f.d.52).

Prin cererea din 12.01.2023, reclamanții reprezentați de avocatul Ion Stegărescu, au solicitat Primarului general al mun.Chișinău și Direcției generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, eliberarea autorizației de schimbare a destinației din nelocativ în locative a încăperii nr.11 a ap. *****, din str. *****, mun.Chișinău (f.d.65-67).

Drept răspuns la cererea din 12.01.2023, Primăria mun.Chișinău la 17.02.2023 a adus la cunoștință avocatului Ion Stegărescu, următoarele : Conform datelor din Registrul bunurilor imobile al ASP, dreptul asupra imobilului cu nr.cadastral ***** (bloc de locuințe, cu înscrieri la nivel de încăperi izolate) este înregistrat pe numele Republicii Moldova. Înscrisuri privind drepturile de proprietate asupra apartamentului *****, din str. *****, lipsesc. Avînd în vedere cele expuse, solicitarea dvs nu poate fi satisfăcută (f.d.68)

Conform informației IP„Cadastrul bunurilor imobile” din 02.07.2025, pentru apartamentul *****, din str. *****, nu există o înregistrare juridică, iar conform explicației la planul construcției, anexată la dosarul de inventariere tehnică (pagina 51), apartamentul enunțat este compus din două încăperi : o cameră locativă cu suprafața de 17,9 m.p., bucătăria cu suprafața de 10,7 mp., astfel apartamentul *****, compus din două odăi, constituie o încăpere izolată (f.d.129).

Referitor la cerința reclamanților cu privire la obligarea Consiliului Municipal Chişinău, Direcţia Generală Locativ-Comunală şi Amenanjare a Consiliului Municipal Chişinău, și respectiv întreprinderea Municipală de Gestionarea Fondului Locativ nr.21, de a atribui fiecării încăperi izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, a conturilor personale, cît și a elibera reclamanţilor pentru fiecare încăpere izolată din ***** din *****, mun.Chişinău, a cîte un extras din conturile personal, instanța reține că, într-adevăr deschiderea, evidența și modificarea conturilor personale pentru locuințele din fondul public constituie o atribuție a ÎMGFL, însă în același timp eliberarea unui cont personal pentru o încăpere izolată este posibilă doar în măsura în care aceasta are statut de locuință distinctă, fiind individualizată juridic în temeiul unui act administrativ sau al unui act normativ aplicabil. În lipsa unei decizii legale de divizare a apartamentului ori de schimbare a destinației spațiului auxiliar, întreprinderea municipală nu poate deschide conturi personale separate, întrucât aceasta ar depăși limitele competenței sale legale.

În aceste condiții, instanța constată că obligarea ÎMGFL de a elibera extrase din conturi personale distincte nu poate fi admisă avînd în vedere inexistența unui temei juridic pentru constituirea unor asemenea conturi, motiv pentru care pretenția reclamanților în acest sens este neîntemeiată

Este de reținut că, contul personal reprezintă un instrument de evidență administrativă a unei unități locative și reflectă statutul juridic al acesteia, componența familiei locatarului, suprafața locativă și temeiul de folosință. Prin urmare, deschiderea unui cont personal este indisolubil legată de existența unei locuințe individualizate juridic, iar încăperile auxiliare (bucătării, coridoare, grupuri sanitare), chiar dacă sunt folosite de facto pentru trai, nu dobândesc statut de locuință în lipsa unei schimbări legale a destinației, realizate în condițiile legii.

Or, după cum se atestă în speță, bunul imobil cu numărul cadastral ***** reprezintă o clădire (bloc locativ), care, conform Registrului de stat al unităţilor administrativ-teritoriale şi al adreselor, deține deja adresă, aceasta fiind mun. Chişinău, str. *****.

Apartamentul *****, conform documentaţiei cadastrale, se constatat că acesta nu cade sub noţiunea de încăpere izolată conform art.2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. Conform suprafeţei totale de 70,3 m.p. şi suprafeţei locuibile de 37,5 m.p., indicate în extrasul din contul personal *****41032 din 14/04/2021, precum şi măsurătorilor la faţa locului, acesta este format din două încăperi locative (odăi care în sumă constituie 37,5 m.p.), care nu au pereţi comuni şi sunt amplasate diametral opus pe nivel. Totodată, în suprafaţa totală de 70,3 m.p. sunt incluse totalmente trei încăperi auxiliare.

Toate cinci încăperi se grupează în trei - două încăperi adiacente (una auxiliară şi una locativă), alte două încăperi adiacente (una auxiliară şi una locativă) şi o încăpere auxiliară - fiecare grup de asemenea se află la careva distanţă unul de altul, nu are pereţi comuni unul cu celălalt, ce nu permite să fie creată o singură încăpere izolată, care ar urma să fie identificată printr-un număr cadastral şi căreia să i se confere o adresă. În acest caz pot fi formate trei încăperi izolate.

Suplimentar, este de reținut explicațiile ÎI„Cadastrul bunurilor imobile” conform cărora în anul 2013, în urma lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri (inventariere curentă), executate în temeiul cererii nr. 0100/13/23994 depuse de chiriaşul principal Valeri Motica, a fost eliberat planul (releveul) încăperii izolate cu menţiunea privind imposibilitatea creării unei singure încăperi izolate pentru informarea solicitantului cu problema respectivă.

Referitor la pretenția de obligare a Primarului General și a DGAURF la eliberarea autorizației de schimbare a destinației încăperii nr. 11 din nelocativ în locativ, instanța reține că, încăperea nr. 11 este evidențiată în documentația tehnică drept bucătărie – spațiu auxiliar, nefiind formată ca spațiu locativ distinct și nefiind înregistrată ca bun imobil separat.

Totodată, imobilul în ansamblu este proprietate de stat, iar reclamanții dețin exclusiv un drept de folosință locativă.

Astfel, instanța poate obliga o autoritate publică la emiterea unui act administrativ doar dacă reclamantul demonstrează existența unui drept subiectiv cert și a unei obligații legale concrete în sarcina autorității. Or, în speță, reclamanții nu au făcut dovada existenței unui temei legal care să oblige autoritatea să emită autorizația solicitată.

În aceste condiții, cererea de obligare la eliberarea autorizației de schimbare a destinației este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Cît ține de pretenția cu privire la obligarea I.P. „Agenția Servicii Publice” la atribuirea adreselor poștale, numerelor cadastrale distincte și eliberarea certificatelor-caracteristică, instanța constată că atribuirea adreselor poștale și a numerelor cadastrale distincte este posibilă doar în cazul existenței unor

bunuri imobile formate și individualizate juridic, în conformitate cu legislația cadastrală și instrucțiunile tehnice aplicabile.

Din probele administrate rezultă că încăperile invocate de reclamanți nu constituie bunuri imobile distincte și nu pot fi formate ca atare în lipsa unei decizii administrative sau a unui temei legal expres.

Întrucât reclamanții nu au demonstrat existența unei obligații legale în sarcina Agenției Servicii Publice de a efectua operațiunile solicitate, instanța constată că și acest capăt de cerere este neîntemeiat.

În lumina celor relatate, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu și interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art. 93 Cod administrativ, instanța de judecată concluzionează că acțiunea reclamanților, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Or, activitatea administrativă efectuată de către pîrîți, este una legală și întemeiată, aceștea la soluționarea speței cercetînd complet și multiaspectual circumstanțele, și în limita competenței au emise actele administrative, prin care și-au realizat scopul său legal.

Instanța nu poate reține argumentele reclamanților, care interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar argumentele privind temeinicia pretențiilor formulate de către reclamanți, sunt neîntemeiate și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept. Or, simpla nemulțumire a părților de actele administrative individuale defavorabile, nu poate constitui motiv de admiterea a acțiunii înaintate în judecată, iar prin prisma art. 93 Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

De altfel, reclamanții nu au convins instanța de judecată prin argumente plauzibile și probe concludente precum că pîrîții ar fi acționat arbitrar sau abuziv în activitatea administrativă înfăptuită, iar verificând acțiunile ultimilor s-a constatat că dreptul discreționar a fost exercitat în limitele legale, conform scopului urmărit de lege și cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

Instanța conchide că, conduita pîrîților este conformă cadrului legal citat supra, actele contestate de reclamanți au fost motivate în fapt și în drept, precum și au fost emise în conformitate cu rigorile prescrise de lege, abuzuri sau devieri în acest sens nu au fost identificate.

În asemenea conjunctură faptică, nu pot fi satisfăcute cerințele reclamanților, dimpotrivă admiterea unor asemenea pretenții ar desconsidera materialul probatoriu concludent și pertinent acumulat pe marginea cauzei judiciare.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Acțiunea de contencios administrativ, înaintată de către Larisa Gîrlea, Dominic Gîrlea și Eva Rusu împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului mun. Chișinău, Primarului General al Primăriei Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Primăriei mun. Chișinău, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului

Locativ nr. 21 și Agenția Servicii Publice, persoană terță Agenția Proprietății Publice, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării şi obligarea emiterii actelor administrative favorabile, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru