Dosarul nr.2-6803/19 /12-2-49077-20072018/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17 iulie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Central)
în componenţa:
preşedintele şedinţei, judecătorul Sergiu Suvac
grefier Adelina Țușca, Daniela Mihailov, Jana Cornescu

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Avram, Tatiana Avram, Natalia Roșca împotriva Raisei Verlan, Valeriu Verlan, Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC, Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Agenției Proprietății Publice, intervenienți accesorii APLP 54/288, societatea pe acțiuni „Beton Armat” cu privire la reconfirmarea dreptului la locuință, obligarea eliberării ordinului de repartiție modificat, precum și

acțiunea reconvențională depusă de Raisa Verlan împotriva Direcției generale locativ-comunale și amenajare cu privire la constatarea instalării în apartament în calitate de membru al familiei chiriașului, constatarea folosirii apartamentului în calitate de membru al familiei, recunoașterea dreptului la spațiu locativ și a calității de chiriaș principal,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces.

La 16 septembrie 2016, Avram Maria, Avram Tatiana și Roșca Natalia au depus cerere de chemare în judecată împotriva Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC, Raisei Verlan și Valeriu Verlan, intervenient accesoriu, societatea pe acțiuni „Beton Armat”, cu privire la obligarea emiterii ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă și evacuarea din bunul imobil.

În motivarea acțiunii au indicat că, prin scrisoarea nr. M-891/16 din 20 iunie 2016, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a CMC a refuzat, în legătură cu decesul chiriașului Alexandru Avram, eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă în apartamentul nr. 18, mun. Chișinău, str. **********, pe numele soției, reclamanta Avram Maria și al fiicelor sale, Avram Tatiana și Roșca Natalia, în legătură cu lipsa vizei de reședință în respectivul apartament.

Consideră refuzul Direcției generale locativ-comunală și amenajare a CMC ca fiind unul neîntemeiat, având în vedere următoarele circumstanțe:

prin hotărârea colectivă a Administrației și Comitetului Sindical al Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4 din 29 mai 1991, apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. Maiakovski ***** (actualmente str. Ișnovăț*****), a fost repartizat familiei Avram;

întreaga familie s-a instalat efectiv în apartament, iar gestionarul a deschis un cont personal pentru chiriaș, cont care există și la momentul depunerii prezentei cereri de chemare în judecată;

în anul 1998, din caua unor neînțelegeri familiale, reclamanta și-a făcut viză de reședință la părinți, în raionul Strășeni, satul Căpriana, pentru ca, câțiva ani mai târziu să treacă provizoriu cu traiul la ei;

fiicele Tatiana Avram și Natalia Roșca au continuat să locuiască cu tatăl lor, Avram Alexandru, deoarece frecventau școala și universitatea în mun. Chișinău;

în anii 2002 și 2004, Tatiana Avram și Natalia Roșca, din aceleași motive, au fost nevoite să își perfecteze temporar viza de domiciliu la bunici, în r-nul Strășeni;

la data de 25 martie 2016, chiriașul Alexandru Avram a decedat, iar în apartament au rămas să locuiască sora acestuia, Raisa Verlan, și soțul Valeriu Verlan, care s-au instalat provizoriu cu traiul în acest apartament cu permisiunea chiriașului.

Susțin că Raisa Verlan și Valeriu Verlan, deși dispun de spațiu locativ în mun. Chișinău, aceștia refuză să elibereze locuința și să le permită reclamantelor să intre în apartament.

Accentuează că reclamantele nu dispun de spațiu locativ, iar apartamentul nr. 18 din mun. Chișinău, str. ***** *****, este singurul lor loc de trai.

Notează că, prin scrisoarea nr. 7 din 15 iunie 2016, societatea pe acțiuni „Beton Armat" a confirmat dreptul reclamantelor asupra apartamentului nr. 18 și și-a exprimat acordul pentru eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă în legătură cu decesul chiriașului Alexandru Avram.

Afirmă că doresc să privatizeze această locuință ce a fost repartizată familiei lor încă din anul 1991, însă Direcția generală locativ-comunală și amenajare a CMC le-a refuzat pe motiv că au viză de reședință în r-nul Strășeni, s. Căpriana.

Concluzionează că, refuzul părții pârâte constituie un act administrativ formal, disproporționat și ilegal, care încalcă drepturile fundamentale ale reclamantelor prevăzute de Constituția RM și legislația civilă și locativă în vigoare.

Solicită reclamantele admiterea cererii de chemare în judecată; obligarea Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC de a elibera ordinul de repartiție pentru domiciliere permanentă în privința ap.18, situat în mun. Chișinău, str. Ișnovăț*****, pe numele Mariei Avram, Tatianei Avram și Nataliei Roșca, cu evacuarea Raisei Verlan și a lui Valeriu Verlan din această locuință.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău, din 14 decembrie 2016, emisă în mod protocolar, APLP 54/288 a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu. ***(Vol. I, f.d. 36)***

La 14 februarie 2017 reprezentantul pârâtei, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a CMC a depus referința pe marginea acțiunii formulate de Maria Avram, Tatiana Avram și Natalia Roșca, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. ***(Vol. I, f.d. 40-42)***

În conținutul referinței, reprezentantul Direcției generale locativ-comunală și amenajare a CMC a indicat că, apartamentul nr. 18 din mun. Chișinău, str. ***** *****, face parte din fondul locativ departamental, aflându-se inițial la balanța Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4, care, începând cu data de 1 noiembrie 1994, a fost reorganizată în societatea pe acțiuni „Beton Armat”.

Susține că în anul 1997, întregul bloc locativ, inclusiv apartamentul nr. 18, a fost transmis în gestiunea economică a APLP nr. 54/288.

Notează că, eliberarea ordinelor de repartiție pentru domiciliere permanentă constituie o procedură reglementată de art. 5 alin. (2) din Legea nr. 1324 din 10.03.1993 privind privatizarea fondului de locuințe, care stabilește expres categoriile de imobile ce nu pot fi transmise în proprietate privată, inclusiv locuințele de serviciu și cele departamentale.

Menționează că, pentru modificarea statutului juridic al unei locuințe departamentale sau de serviciu este necesară eliberarea unui ordin de repartiție pentru domiciliere permanentă, emis în baza unei dispoziții a Primarului General sau a Viceprimarului mun. Chișinău, conform procedurii administrative stabilite.

Accentuează că, la perfectarea proiectului de dispoziție privind eliberarea ordinelor de repartiție, se iau în considerare, în mod obligatoriu: demersul proprietarului imobilului, statutul juridic al imobilului, existența ordinului de instalare, precum și viza de domiciliu a chiriașului principal și a membrilor familiei acestuia.

Susține că, potrivit scrisorii emise de societatea pe acțiuni „Beton Armat” nr. 7 din 15 iunie 2016, rezultă că societatea nu mai are pretenții asupra ap.18, întrucât întregul bloc locativ a fost transmis în anul 1997 în gestiunea APLP nr. 54/288, fapt ce confirmă lipsa calității sale de proprietar sau administrator actual.

Menționează că, potrivit Regulamentului de organizare și funcționare a preturilor de sector, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/65 din 05.05.2005, pretorul este reprezentantul Primarului General al municipiului Chișinău

Totodată, pretorul, în calitate de autoritate executivă a administrației publice locale, este persoana oficială cu atribuții de administrator al teritoriului sectorului. Iar conform prevederilor cap. IV lit. f) și lit. i) din Regulament, Pretura de sector, sub conducerea pretorului și în limitele competențelor stabilite de Primarul General administrează bunurile și mijloacele financiare ale gospodăriei comunale a sectorului; administrează căminele și casele departamentale aflate în gestiunea sectorului.

Accentuează că, conform registrului bunurilor imobile (fișa cadastrală nr. 0100307.131.01), proprietar al imobilului din str. Ișnovăț*****, ap. 18, este Republica Moldova, reprezentată în teritoriu de Pretura sectorului Ciocana, care are statut de persoană juridică și care este condusă de pretor.

Constată că, potrivit procedurii administrative aplicabile, proiectul de dispoziție privind eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă poate fi inițiat exclusiv în baza demersului Preturii de sector, demers care trebuie să fie întemeiat pe existența chiriașului principal, pe ordinul de instalare și pe viza de domiciliu în apartamentul solicitat.

Subliniază că, în speța dată chiriașul principal Avram Alexandru a decedat la data de 23 martie 2016, iar în prezent nu poate fi stabilită o altă persoană în calitate de chiriaș principal, întrucât nu pot fi identificate persoanele care au locuit permanent împreună cu acesta până la data decesului.

Totodată, se constată că niciunul dintre reclamanți nu deține viza de domiciliu la adresa mun. Chișinău, str. ***** *****, ap. 18, condiție necesară pentru inițierea procedurii de eliberare a ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă.

Conchide că, în lipsa îndeplinirii condițiilor descrise, pretențiile formulate de reclamante față de Direcția generală locativ-comunală și amenajare sunt neîntemeiate, motiv pentru care acțiunea urmează a fi respinsă integral.

La 15 mai 2017 Raisa Verlan, de asemenea, a depus referința pe marginea acțiunii înaintate de Maria Avram, Tatiana Avram și Natalia Roșca prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. ***(Vol. I, f.d. 65-66, 67)***

În conținutul referinței, pârâta a menționat că reclamantele nu au locuit niciodată în apartamentul nr. 18 din mun. Chișinău, str. Ișnovăț*****, fapt confirmat prin actele anexate de la dosar, precum și prin încheierea Judecătoriei Strășeni din 17 februarie 2016, prin care a fost primită spre examinare cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Avram împotriva Mariei Avram cu privire la desfacerea căsătoriei, proces nefinalizat din cauza decesului lui Alexandru Avram.

Accentuează că, existența acestui proces de divorț confirmă faptul că Alexandru Avram și Maria Avram trăiau separat, iar familia nu locuia împreună.

Menționează că din cauza unei boli incurabile, Alexandru Avram a suferit grav, iar reclamantele l-au izolat din viața lor, nu s-au interesat de starea sa de sănătate, nu l-au sprijinit în tratament, nu l-au îngrijit și nu au cunoscut nici măcar despre decesul acestuia.

Subliniază că, Maria Avram și Natalia Roșca l-au împiedicat pe Alexandru Avram să se deplaseze în satul Căpriana, invocând motive de rușine față de săteni din cauza aspectului său fizic și a invalidității.

Susține că, în anul 1992, ca urmare a conflictului armat din Republica Moldova, locuința Raisei Verlan și a soțului său, Valeriu Verlan, situată în satul Cocieri, raionul Dubăsari, a fost distrusă, rămânând fără adăpost. La solicitarea fratelui său, Alexandru Avram, Raisa Verlan s-a mutat împreună cu cei doi copii minori în apartamentul nr. 18 de pe strada Maiakovski ***** (în prezent strada *****).

Notează că, împreună cu familia sa, a locuit împreună cu fratele său, Avram Alexandru, într-o gospodărie comună, pe o perioadă de 24 de ani, până la decesul ultimului, ducând un trai familial comun și administrând gospodăria.

Mai menționează că, copiii săi, Vadim Verlan și Ana Verlan (Lungu), au frecventat Școala nr. 43, situată în imediata apropiere a locului de trai al familiei, fapt ce confirmă domiciliul stabil și efectiv al familiei în apartamentul nr. 18.

Accentuează că, începând cu data de 18.08.2010 a avut viză de reședință în locuința dată.

Constată că, pe parcursul a 24 de ani de conviețuire, a efectuat în mod constant lucrări de reparație în apartament, inclusiv lucrări de reparație a coridoarelor și scărilor blocului de locuințe, contribuind la întreținerea și îmbunătățirea imobilului.

Consideră că, deoarece timp de 24 ani a fost membru al familiei chiriașului apartamentului nr. 18 din mun. Chișinău, str. Înovăț***** – Avram Alexandru, a dobândit dreptul de folosință asupra spațiului locativ și asupra locuinței.

Subliniază că, conform Codului cu privire la locuințe din 03.06.1983, reclamanții nu sunt membri ai familiei chiriașului (decedat) din motiv că niciodată nu au locuit în acest apartament.

De asemenea, consideră că, cererea de chemare în judecată este depusă de reclamanții necorespunzători, făcând referire la extrasul din registrul bunurilor imobile din care rezultă că proprietar al apartamentului este Republica Moldova, în persoana Preturii sectorului Ciocana.

Solicită Raisa Verlan respingerea cerințelor desprinse din cererea de chemare în judecată înaintată de Maria Avram, Tatiana Avram și Natalia Roșca.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) din 22 mai 2017 cererea de chemare în judecată depusă de Maria Avram, Tatiana Avram, Natalia Roșca împotriva Raisei Verlan, Valeriu Verlan, Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC, intervenienți accesorii APLP 54/288, societatea pe acțiuni „Beton Armat" cu privire la obligarea emiterii ordinului de repartiție și evacuarea din bunul imobil a fost respinsă. ***(Vol. I, f.d. 77-81)***

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 7 iunie 2018 a fost casată hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) din 22 mai 2017, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată. ***(Vol. I, f.d. 179-188)***

La 26 octombrie 2018, prin intermediul Grefei Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) reprezentantul Agenției Proprietății Publice a înaintat o referință cu privire la acțiunea depusă de Maria Avram, Tatiana Avram și Natalia Roșca, menționând că Agenția Proprietății Publice a fost atrasă greșit în calitate de intervenient accesoriu, întrucât potrivit Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, organele abilitate cu dreptul de a administra fondul de locuințe sunt autoritățile publice locale. ***(Vol. I, f.d. 211-212)***

Prin intermediul Grefei Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) la data de 2 noiembrie 2018 reprezentantul Consiliului și a Primăriei municipiului Chișinău a depus explicații pe marginea acțiunii înaintate de Maria Avram, Tatiana Avram și Natalia Roșca prin care a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată și nefondată. ***(Vol. I, f.d. 221-224)***

În susținerea poziției a menționat că, apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. *****, cu suprafața de 24,8 m^2, a fost repartizat prin hotărârea colectivă a administrației și comitetului sindical al Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4 cetățeanului Alexandru Avram și familiei acestuia.

Reține că, apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. Înovăț, făcea parte din fondul locativ departamental și s-a aflat la balanța Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4, care ulterior, din 1 noiembrie 1994, s-a reorganizat în societatea pe acțiuni „Beton-Armat" și a fost transmis în 1997 în gestiunea economică a APLP nr. 54/288.

Accentuează că, chiriașul principal, Alexandru Avram, nu a depus vreo cerere de privatizare a apartamentului și a decedat la data de 25 martie 2016.

Constată că defunctul Alexandru Avram nu și-a exercitat dreptul de privatizare și nu a depus cerere pentru privatizarea apartamentului nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. *****, care i-a fost repartizat.

Totodată menționează că, având în vedere că reclamantele, deși fac parte din familia chiriașului principal, decedat la 25 martie 2016, nu au locuit împreună cu acesta și nu au avut viză de domiciliu în spațiul locativ litigios pe o perioadă mai mare de 12 ani, acestea nu pot invoca dreptul de a solicita eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă, conform dispozițiilor legale aplicabile.

Mai mult, consideră că, cerința cu privire la obligarea eliberării ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă este lipsită de suport legal.

Conchide că, cererea reclamantelor de eliberare a ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

De asemenea, cerințele reclamantelor privind evacuarea Raisei Verlan și a lui Valeriu Verlan din apartamentul litigios urmează a fi respinse, întrucât acțiunea de apărare a dreptului de proprietate poate fi înaintată doar de către proprietarul imobilului.

La 21 noiembrie 2018, prin intermediul Grefei Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) Raisa Verlan a depus cerere reconvențională împotriva Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC, Mariei Avram, intervenient Societatea pe Acțiuni „Beton Armat”, cu privire la constatarea instalării în apartament în calitate de membru al familiei chiriașului, constatarea folosirii apartamentului în calitate de membru al familiei, recunoașterea dreptului la spațiu locativ și a calității de chiriaș principal. ***(Vol. I, f.d. 229-231)***

În motivarea cererii a indicat că, Alexandru Avram, născut în anul 1957, a activat în cadrul Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4 în perioada 1 decembrie 1978 – 18 ianuarie 1995, fapt confirmat prin certificatul nr. 11 din 23 iunie 2016.

Susține că, începând cu 1 noiembrie 1994 Întreprinderea de Stat ABA și PMC nr. 4 a fost reorganizată în societatea pe acțiuni „Beton Armat”.

Menționează că, în baza hotărârii colective nr. 28 din 29 mai 1991, emisă de administrația și comitetul sindical al Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4, lui Alexandru Avram i-a fost repartizat temporar apartamentul nr. 18, cu suprafața de 24,8 m², situat pe stradela Maiacovschi *****, actualmente str. Işnovăț.

Reține că, potrivit certificatului nr. 01/286, la data de 18 iunie 1993 Alexandru Avram a intrat în posesia apartamentului dat.

Susține că, după decesul lui Alexandru Avram, la data de 23 iunie 2016, societatea pe acțiuni „Beton-Armat”, în baza hotărârii colective nr. 28 din 29 mai 1991, a eliberat certificatul prin care a menționat că nu are pretenții asupra apartamentului nr. 18, situat în municipiul Chișinău, str. **********, motivând că întregul bloc locativ, inclusiv apartamentul nr. 18, a fost predat de la balanța Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4 către Asociația Locatarilor.

Accentuează că, potrivit certificatului eliberat la data de 23 iunie 2016 societatea pe acțiuni „Beton-Armat” nu are careva pretenții la eliberarea ordinului de repartiție pentru domicilierea permanentă a Raisei Verlan în apartamentul nr. 18, cu suprafața de 24,8 m², situat pe stradela Maiacovschi *****, actualmente str. Işnovăț.

Subliniază că Raisa Verlan că a locuit împreună cu fratele său, defunctul Alexandru Avram, în apartamentul nr. 18, situat pe str. **********, începând cu anul 1992 și până la decesul acestuia, ducând o gospodărie comună, achitând chiria și serviciile comunale. Ulterior, din 2016 și până la data depunerii cererii de chemare în judecată, a continuat să locuiască singură în apartament și să administreze spațiul locativ, exercitând în mod continuu dreptul de folosință asupra acestuia.

Afirmă că, deoarece Alexandru Avram locuia singur în apartamentul respectiv, nu a fost nevoie de acordul scris al vreunei persoane pentru instalarea Raisei Verlan în încăpere cu dreptul de a se folosi de aceasta.

Accentuează că, conform extrasului din tabelul nominal al locatarului, în privința ap. 18, în calitate de chiriaș principal este indicat Alexandru Avram, până la decesul acestuia survenit la 25 martie 2016, iar în extrasul fișei locuinței, Raisa Verlan este indicată în calitate de locatar al acestui spațiu locativ.

Mai menționează că, în urma decesului lui Alexandru Avram, a suportat cheltuielile legate de serviciile funerare și întreținerea defunctului, fapt confirmat prin ordinele de plată nr. 025285D, nr. 21960 și nr. 050116.

Solicită Raisa Verlan constatarea instalării acesteia în apartamentul nr. 18 al blocului locativ nr. ***** din mun. Chișinău, str. Ișnovăț, în calitate de membru al familiei chiriașului Alexandru Avram; constatarea folosirii de către Raisa Verlan, din anul 1992 până la data de 25 iunie 2016 a apartamentului în calitate de membru al familiei; recunoașterea dreptului la spațiu locativ în respectivul apartament, precum și a calității de chiriaș principal.

În justificarea cerințelor a făcut trimitere la prevederile art. 55-57 din Codul cu privire la locuințe al RSSM.

La 13 decembrie 2018, Maria Avram, Tatiana Avram, Natalia Roșca au prezentat referința pe marginea acțiunii reconvenționale, prin care au solicitat respingerea cererii înaintate de Raisa Verlan ca fiind neîntemeiată și nefondată. ***(Vol. II, f.d. 3-6)***

În conținutul referinței au menționat că din acțiunea reconvențională nu rezultă clar dacă se solicită recunoașterea dreptului de proprietate sau a dreptului de folosință, de dispoziție.

Notează că, deși atât familia Avram, cât și reclamanta Raisa Verlan confirmă faptul instaurării cu traiul în apartamentul litigios, menționează că ultima s-a instalat temporar în apartament fără consimțământul membrilor majori ai familiei Avram. Or, această ocupare a avut caracter temporar și nu permanent.

Consideră că prevederile Codului cu privire la locuințe al RSSM la care face trimitere Raisa Verlan în acțiunea reconvențională nu sunt aplicabile speței pe motiv că acestea nu mai erau în vigoare la momentul adresării.

Menționează că înscrisurile anexate la cerere, certificatele eliberate de societatea pe acțiuni „Beton Armat” nr. 10, 11 din 23.06.2016 și extrasele din tabelul nominal eliberate de APLP 54/288 la 27.06.2016 prezintă informații contradictorii, veridicitatea cărora trebuie confirmată de emitent.

Totodată, accentuează că, răspunsurile oferite de Direcția generală locativ-comunală arată că, extrasele corecte sunt cele în care figurează numele familiei Avram Alexandru.

Subliniază că, toate actele prezentate de Raisa Verlan au fost semnate de contabila APLP 54/288, doamna Nadejda Stoian, fără contrasemnătura președintelui asociației, ceea ce ridică întrebări privind valabilitatea acestora.

Conchide că, având în vedere lipsa unui temei legal concret, contradicțiile și neclaritățile din documentele anexate de reclamanta reconvențională, acțiunea acesteia urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 10 octombrie 2024, prin intermediul Grefei Judecătoriei Chișinău (sediul central), avocatul Denis Dobrioglo în interesele pârâtei reconvenționale, de asemenea, a prezentat referința pe marginea acțiunii reconvenționale înaintată de Raisa Verlan, prin care a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată ***(Vol. III, f.d. 56-59)***

În conținutul referinței, avocatul Denis Dobrioglo a menționat că, apartamentul nr. 18, situat în municipiul Chișinău, str. **********, a fost repartizat legal familiei Avram prin ordinul de repartiție în temeiul Hotărârii nr. 28 a Administrației și Comitetului sindical al Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4, a prevederilor Codului cu privire la locuințe al RSSM, ordin care reprezintă singurul temei legal pentru ocuparea apartamentului și care nu a fost niciodată anulat, modificat sau contestat.

Reiterează că, familia Verlan s-a instalat inițial în apartament cu consimțământul chiriașului principal, Avram Alexandru, doar temporar și fără acordul scris al membrilor adulți ai familiei Avram, iar după decesul acestuia, ocuparea a devenit abuzivă.

Conchide că, drepturile de folosință și posesie ale reclamantelor sunt protejate prin lege și transmise ca moștenire conform art. 1432 alin. (2) Codului civil, iar cererea reconvențională înaintată de Raisa Verlan, prin care solicită recunoașterea folosirii apartamentului din 1992 până în 2016, este neîntemeiată.

La 15 februarie 2019, iar ulterior la 24 decembrie 2021, avocatul Denis Dobrioglo, în interesele părții reclamante, a depus cereri de concretizare a acțiunii, prin care, suplimentar cererii inițiale, pretențiile au fost formulate și împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău, Agenției Proprietății Publice. ***(Vol. II, f.d. 12-15, f.d. 180-183)***

Astfel, potrivit ultimei cereri de concretizare din 24 decembrie 2021, reprezentantul părții reclamante a menționat că obiectivul principal, atât prin cererea inițială, cât și prin cererile de concretizare, este impunerea respectării dreptului legal de folosință și posesie asupra apartamentului nr. 18, situat în municipiul Chișinău, str. Ișnovăț *****, repartizat legal familiei Avram prin ordinul de repartiție.

Notează că dreptul de posesie și folosință al reclamantelor a fost încălcat prin ocuparea abuzivă a locuinței de către familia Verlan, care s-a instalat provizoriu cu traiul în apartament, fără consimțământul membrilor familiei Avram, iar ulterior, au refuzat eliberarea spațiului locativ după decesul chiriașului principal, Alexandru Avram.

Susține că, drepturile reclamantelor sunt confirmate prin fișa locuinței eliberată de APLP nr. 54/288 în gestiunea cărora se află blocul locativ, precum și prin răspunsul oferit

de societatea pe acțiuni „Beton Armat” nr. 7 din 15 iunie 2016, care a recunoscut dreptul reclamantelor la locuință.

Afirmă că, răspunsul Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC nr.M-891/16 din 20 iunie 2016 prin care s-a refuzat modificarea ordinului de repartiție pe numele reclamantelor, invocând lipsa vizei de domiciliu a ultimelor la adresa locuinței respective, nu are temei juridic.

Or, drepturile de folosință și posesie conferite prin ordinul de repartiție nu sunt condiționate de obținerea unei vize, iar legislația în vigoare la momentul repartizării nu prevedea obligativitatea unei astfel de vize pentru modificarea ordinului ca urmare a decesului chiriașului principal.

Reține că, ordinul de repartiție în privința apartamentului nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. ********** a fost eliberat familiei Avram, compusă din chiriașul principal Alexandru Avram, soția Maria Avram și copii Tatiana Avram și Natalia Avram.

Accentuează că, ordinul de repartiție emis în baza Hotărârii nr. 28 a Administrației și Comitetului sindical al Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4, conform Codului cu privire la locuințe al RSS Moldovenești (1983), reprezintă singurul act legal care conferă dreptul de folosință și posesie asupra apartamentului. Acest ordin nu a fost niciodată anulat, modificat, radiat sau contestat în mod legal.

Susține că membrii familiei Avram nu și-au pierdut dreptul de folosință, posesie asupra spațiului de locuit repartizat, chiar dacă au lipsit o perioadă îndelungată de la domiciliu.

Notează că o astfel de solicitare din partea chiriașului privind lipsirea de aceste drepturi nu a fost formulată, mai mult, nicio hotărâre a instanței de judecată în acest sens nu a fost emisă.

Menționează că, soții, Raisa Verlan și Valeriu Verlan, s-au instalat în apartament cu consimțământul chiriașului principal, Alexandru Avram, pentru o perioadă provizorie și fără acordul scris al membrilor adulți ai familiei Avram, însă după decesul lui Alexandru Avram, ocuparea locuinței de către familia Verlan a devenit abuzivă, aceasta refuzând evacuarea chiar la cererea membrilor de familie cu drept legal.

Subliniază că aceste acțiuni ale familiei Verlan demonstrează rea-credință și intenția de a profita de apartamentul litigios, ignorând în mod flagrant drepturile legale ale reclamantelor.

Conchide că, familia Avram deține dreptul legal, continuu și neîntrerupt de folosință și posesie asupra apartamentului nr. 18, situat în municipiul Chișinău, str. Înovăț *****, conform ordinului de repartiție, iar refuzul Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC de a modifica ordinul, invocând lipsa vizei de domiciliu, este formal și nelegal, în timp ce ocuparea apartamentului de către familia Verlan este abuzivă și nejustificată.

În justificarea pretențiilor a făcut trimitere la prevederile Codului cu privire la locuințe al RSSM din 03.06.1983.

Solicită admiterea integrală a acțiunii, cu reconfirmarea dreptului reclamantelor, Maria Avram, Tatiana Avram, Natalia Roșca la apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. **********; obligarea Direcției generale locativ comunale și amenajarea a

CMC de a elibera ordinul de repartiție modificat pe numele Mariei Avram, Tatianei Avram și Nataliei Roșca, pentru domiciliu permanent în apartamentul nr. 18, situat pe adresa indicată. ***(Vol. II, f.d. 12-15, Vol. III, f.d. 180-183)***

Prin intermediul Grefei Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) la data de 31 iulie 2019, iar ulterior la data de 26 ianuarie 2022 a fost înregistrată referința depusă de reprezentantul Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC prin care a solicitat respingerea pretențiilor reclamantelor ca fiind neîntemeiate și nefondate. ***(Vol. II, f.d. 49-50, vol. II, f.d. 184-187)***

În susținerea poziției sale, potrivit ultimei referințe înregistrate, reprezentantul Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC a indicat că reclamantele nu au locuit împreună cu chiriașul principal decedat, Alexandru Avram, și nu au ocupat apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. Înovăț ***** în ultimii 12 ani, fapt confirmat de extrasul fișei locuinței și datele de domiciliu.

Totodată, menționează că, chiriașul principal, Alexandru Avram, nu și-a exercitat dreptul de a privatiza apartamentul în timpul vieții, conform Legii privatizării fondului de locuințe nr. 131/1993 și art. 59 alin. (3) din Legea nr. 75/2015 privind locuințele, astfel încât reclamantele nu pot invoca drepturi derivate pentru ocuparea permanentă sau eliberarea ordinului de repartiție.

Menționează că, solicitarea privind eliberarea ordinului de repartiție și evacuarea actualilor ocupanți, Raisa Verlan și Valerii Verlan, nu au un suport legal, întrucât dreptul la ocupare se exercită conform Legii cu privire la locuințe nr. 75/2015, Codului cu privire la locuințe și legislației aplicabile, iar reclamantele nu întrunesc condițiile legale pentru atribuirea unui astfel de drept.

Concluzionează că, pretențiile înaintate de partea reclamantă față de Direcția generală locativ-comunală și amenajare a CMC sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse.

La 20 martie 2023, prin intermediul Grefei Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost înregistrată referința depusă de reprezentantul intervenientului accesoriu, societatea pe acțiuni „Beton Armat”, avocat Roman Doroftei, prin care s-a expus în favoarea respingerii cererii de chemare în judecată înaintată de Maria Avram, Tatiana Avram și Natalia Roșca, ca fiind neîntemeiată și lipsită de fundament probatoriu, cu constatarea nulității absolute a ordinului de repartiție. ***(Vol. II, f.d. 241-243)***

Cu referire la cele revendicate în cererea de chemare în judecată, consideră ca fiind un abuz în sens juridic, lipsind orice suport legal și probator.

Notează că, temeiuri concrete pentru eliberarea ordinului de repartiție lipsesc, fiind efectuat doar un exercițiu teoretic de ordin general.

Susține că Alexandru Avram a fost în relație de muncă cu societatea pe acțiuni „Beton Armat”, iar în anul 1991 ultimului, fiindu-i repartizat apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. **********.

Afirmă că, după decesul lui Alexandru Avram ordinul de repartiție și-a pierdut valabilitatea și este lovit de nulitate absolută.

Menționează că, dreptul la spațiu locativ atribuit lui Alexandru Avram, care este un drept personal, nu poate fi transmis prin moștenire, iar ordinul de repartiție devine nul odată cu decesul titularului.

Accentuează că partea reclamantă nu a prezentat careva probe convingătoare sau temeiuri juridice concrete în susținerea acțiunii.

Constată că, nerespectarea dispozițiilor privind prezentarea probelor și lipsa fundamentării specifice, fac ca solicitarea privind eliberarea ordinului de repartiție să fie juridic inaplicabilă.

La 14 martie 2022, Agenția Proprietății Publice a depus referința la cererea de concretizare înaintată de Maria Avram, Tatiana Avram și Natalia Roșca. ***(Vol. III, f.d. 2-5)***

În conținutul referinței, reprezentantul Agenției Proprietății Publice consideră acțiunea reclamantelor ca fiind una întemeiată, susținând că drepturile acestora asupra apartamentului nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. Ișnovăț *****, sunt confirmate prin documentele oficiale, inclusiv fișa locuinței emisă de APLP nr. 54/288, precum și prin demersul societății pe acțiuni „Beton Armat", care a recunoscut dreptul reclamantelor la apartament și și-a exprimat acordul pentru eliberarea ordinului de repartiție.

Notează că, Agenția Proprietății Publice nu are competența de a gestiona fondul locativ de stat și nici de a emite ordine de repartiție, conform Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, a Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 902/2017.

Cu referire la prevederile Codului cu privire la locuințe, ale Legii cu privire la locuințe nr. 75/2015, ale Codului civil, apreciază acțiunea reclamantelor ca fiind una întemeiată.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei Maria Avram – avocatul Denis Dobrioglo, și reclamanta Tatiana Avram, au pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată, concretizată la 24 decembrie 2021, respectiv, pentru respingerea acțiunii reconvenționale înaintată de Raisa Verlan, ca fiind neîntemeiată, în baza argumentelor de fapt și de drept desprinse din cererile și referințele întocmite.

Pârâta/reclamanta reconvențională Raisa Verlan, cât și reprezentantul acesteia, avocatul Vasile Bobeica, în ședința de judecată au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată și a tuturor cererilor de concretizare depuse de Maria Avram, Tatiana Avram, Natalia Roșca, respectiv, admiterea integrală a cererii reconvenționale, reiterând motivele expuse în cererea și referințele depuse.

Reprezentantul pârâtului în acțiunea inițială, respectiv, a pârâtului în acțiunea reconvențională, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a CMC, – angajatul Denis Tcaciuc, în cadrul ședinței de judecată a pledat pentru respingerea atât a acțiunii inițiale, cât și a acțiunii reconvenționale, ca fiind neîntemeiate potrivit explicațiilor desprinse din referințele întocmite.

Reclamanta Avram Maria, pârâtul Valeriu Verlan, reprezentanții Consiliului mun. Chișinău și a Primăriei mun. Chișinău, a Agenției Proprietății Publice, precum și reprezentantul societății pe acțiuni „Beton Armat", prin cererile/referințele depuse au solicitat examinarea cauzei în absența lor ***(Vol. I, f.d. 44, 46, 63, 218, Vol. III, f.d. 5, 40)***

Restul participanților, deși au fost legal citați, la ședință nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței.

În ședința de judecată, la solicitarea pârâtei/reclamantei reconvenționale Raisa Verlan, a fost audiat martorul Ion Avram, care este fratele defunctului Alexandru Avram și al Raisei Avram. A comunicat că Alexandru Avram a primit locuința de la uzina de beton unde activa. A menționat că în anul 1992, în rezultatul războiului din regiunea transnistreană, sora lui, Raisa Verlan, a trecut cu traiul în Chișinău în locuința primită de Ion Avram. Susține că în anul 1993 împreună cu fratele său Alexandru Avram au plecat la muncă la Moscova, Federația Rusă, lucrând peste hotare până în anul 2006-2007, iar Raisa Verlan a rămas să locuiască cu familia sa în apartamentul primit de Alexandru Avram. A afirmat că de la trecerea cu traiul în locuința din Chișinău, sora sa a dus o gospodărie comună cu Alexandru Avram. A accentuat că niciodată nu a văzut soția și copiii lui Alexandru Avram să locuiască în apartamentul respectiv. A punctat că, copiii lui Alexandru Avram s-au născut în satul Căpriana, raionul Strășeni. De asemenea, a mai menționat că despre decesul lui Alexandru Avram, soția și copiii ultimului, nu cunoșteau, el fiind cel care i-a informat.

Aprecierea instanței.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, apreciind în conformitate cu art.130 Cod de procedură civilă probele examinate în şedinţă, instanţa de judecată ajunge la concluzia că, atât cererea de chemare în judecată depusă de Maria Avram, Tatiana Avram, Natalia Roșca împotriva Raisei Verlan, Valeriu Verlan, Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC, Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Agenției Proprietății Publice, intervenienți accesorii APLP 54/288, societatea pe acțiuni „Beton Armat” cu privire la reconfirmarea dreptului la locuință, obligarea eliberării ordinului de repartiție modificat, cât și acțiunea reconvențională depusă de Raisa Verlan împotriva Direcției generale locativ-comunale și amenajare cu privire la constatarea instalării în apartament în calitate de membru al familiei chiriașului, constatarea folosirii apartamentului în calitate de membru al familiei, recunoașterea dreptului la spațiu locativ și a calității de chiriaș principal, sunt neîntemeiate şi urmează a fi respinse, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În ședința de judecată instanța a constatat următoarele circumstanțe de fapt.

Reieșind din materialul probatoriu administrat, instanța constată că reclamanta Maria Avram a fost căsătorită cu Alexandru Avram începând cu 13 mai 1981, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie înregistrat cu nr. 29 la aceeași dată. ***(Vol. I, f.d. 7)***

Este cert și faptul, că reclamantele, Tatiana Avram și Natalia Roșca, sunt copiii Mariei Avram din căsătoria cu Alexandru Avram.

Instanța reține că în perioada 01.12.1978-18.01.1995, Alexandru Avram a activat în cadrul Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4. ***(Vol. I, f.d. 15)***

Începând cu 1 noiembrie 1994, Întreprinderea de Stat ABA și PMC nr. 4 a fost reorganizată în societatea pe acțiuni „Beton Armat”.

Prin hotărârea colectivă a Administrației și Comitetului Sindical al Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4 din 29 mai 1991, lui Alexandru Avram și familiei acestuia i-a fost repartizat **temporar** apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. Maiakovski***** (actualmente str. ***** *****).

Împrejurările examinate atestă că la 18 iunie 1993, Alexandru Avram a intrat în posesia apartamentului, fapt confirmat prin certificatul nr. 01/286. ***(Vol. I, f.d. 59)***

Instanța reține că, începând cu anul 1997, blocul locativ din care face parte apartamentul nr. 18 a fost transmis în gestiunea economică a APLP nr. 54/288.

Din ansamblul probelor administrate, instanța constată că relațiile dintre Avram Alexandru și reclamantele Avram Maria, Avram Tatiana și Roșca Natalia au fost caracterizate prin lipsa unei conviețuiri efective și continue în spațiul locativ litigios pe o perioadă îndelungată de timp.

Mai mult decât atât, potrivit materialelor dosarului, în anul 1998 reclamanta Maria Avram și-a stabilit domiciliul în r-nul Strășeni, s. Căpriana, iar ulterior nu a mai locuit permanent în apartamentul litigios.

De asemenea, în anii 2002 și 2004, Tatiana Avram și Natalia Roșca și-au perfectat viza de domiciliu în r-nul Strășeni. ***(Vol. I, f.d. 8, 9)***

Într-o altă ordine de idei, instanța constată că începând cu anul 1992, sora defunctului Alexandru Avram – Raisa Verlan, cu soțul Valeriu Verlan și toată familia sa s-a stabilit cu traiul în apartamentul nr. 18, locuind împreună cu fratele său Alexandru Avram până la decesul acestuia.

Este de menţionat şi faptul că, la 18 august 2010, Raisa Verlan și-a înregistrat viza de domiciliu în apartamentul litigios. ***(Vol. I, f.d. 233)***

Instanța reține că la 25 martie 2016, chiriașul principal Alexandru Avram a decedat, fapt confirmat prin certificatul de deces nr. 1333 din 28 martie 2016. ***(Vol. I, f.d. 6)***

Instanța mai reține că, în susținerea pretențiilor formulate, atât reclamantele Avram Maria, Avram Tatiana și Roșca Natalia, cât și reclamanta reconvențională Raisa Verlan au prezentat înscrisuri emise de societatea pe acțiuni „Beton Armat”, însă cu un conținut diferit și contradictoriu. ***(Vol. I, f.d. 16, 17, 237)***

Astfel, din actele dosarului rezultă că una dintre adeverințele eliberate de SA „Beton Armat” conține mențiunea expresă privind lipsa pretențiilor privind eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă dnei Maria Avram asupra apartamentului litigios, altă adeverință conține mențiunea expresă privind lipsa pretențiilor privind eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă dnei Raisa Verlan asupra apartamentului litigios, în timp ce un alt înscris emis de același subiect de drept nu conține o asemenea mențiune, fiind limitat la constatări de fapt referitoare la situația locativă. ***(Vol. I, f.d. 16, 17, 237)***

Totodată, instanța observă că fiecare dintre părți a prezentat, în susținerea poziției sale, extrase din fișa locuinței și extrase din tabelul nominal al locatarilor aferente apartamentului litigios, însă și aceste înscrisuri conțin date contradictorii.

În concret, un extras indică drept locatari ai apartamentului membrii familiei Avram, în timp ce alt extras reflectă componența familiei Verlan ca fiind ocupanți ai aceluiași spațiu locativ. ***(Vol. I, f.d. 18, 19, 239)***

Prin scrisoarea nr. M-891/16 din 20 iunie 2016, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău a refuzat eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă pe numele reclamantelor, Avram Maria, Avram Tatiana și Roșca Natalia, după decesul chiriașului principal Alexandru Avram, invocând lipsa vizei de domiciliu în apartamentul respectiv. ***(Vol. I, f.d. 12)***

Instanța reține că, în prezenta cauză, reclamantele Avram Maria, Avram Tatiana și Roșca Natalia s-au adresat în judecată, iar ulterior și-au concretizat pretențiile, solicitând reconfirmarea dreptului de folosință asupra apartamentului nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. Ișnovăț*****; obligarea Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului municipal Chișinău de a elibera un ordin de repartiție modificat pe numele acestora, pentru domiciliere permanentă în apartamentul menționat.

De asemenea, instanța reține că pârâta Raisa Verlan a formulat cerere reconvențională, prin care a solicitat: constatarea instalării sale în apartamentul nr. 18 din mun. Chișinău, str. ***** ***** în calitate de membru al familiei chiriașului Alexandru Avram; constatarea folosirii apartamentului în această calitate pe o perioadă îndelungată; recunoașterea dreptului la spațiu locativ în apartamentul litigios; recunoașterea calității de chiriaș principal.

Prin urmare, instanța constată că obiectul litigiului îl constituie pretinsa existență și întindere a dreptului locativ asupra aceluiași spațiu locativ, fiecare dintre părți invocând un drept propriu asupra apartamentului litigios.

Așadar, cadrul normativ ce reglementează nașterea, exercitarea, modificarea și stingerea drepturilor de posesie, folosință și dispoziție asupra locuințelor din fondul public este stabilit de Legea cu privire la locuințe, intrată în vigoare la 29 noiembrie 2015.

Art. 4 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 definește: *fond public de locuinţe* – totalitate a locuinţelor aflate în proprietate publică; *locuinţă proprietate publică* – locuinţă aflată în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale sau a statului, care include totalitatea locuinţelor, şi anume: sociale, de serviciu, de manevră, locuinţe de tip hoteluri-azil şi cămin şi locuinţe cu statut special (de protocol); *locuinţă socială* – locuinţă destinată persoanelor care necesită protecţie socială, acordată în locaţiune în condiţiile prezentei legi; *locuinţă de serviciu* – locuinţă acordată în locaţiune, în condiţiile legii, unor categorii de persoane pe perioada exercitării de către acestea a atribuţiilor funcţionale.

De asemenea, art. 4 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 prevede că *familie* constituie soţii, copiii, părinţii şi reprezentanţii legali ai acestora, precum şi alte persoane aflate la întreţinerea acestora, care locuiesc împreună şi întreţin o gospodărie în comun;

Din conținutul art. 9 și 10 al Legii cu privire la locuințe, rezultă că locuinţa socială se atribuie în locaţiune persoanei sau familiei care pretinde la o asemenea locuinţă în localitatea în care are reşedinţă sau domiciliu. Locuinţa socială se atribuie în locaţiune

persoanelor sau familiilor luate la evidenţă, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei nu depăşeşte minimul de existenţă stabilit pe ţară şi care întrunesc cumulativ următoarele condiţii obligatorii:

a) nu au în proprietate locuinţă în Republica Moldova şi peste hotarele ei, teren pentru construcţia de locuinţe, terenuri cu altă destinaţie sau casă construită în întovărăşirile pomicole, precum şi nu au înstrăinat o locuinţă în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

b) nu au beneficiat din partea statului şi a autorităţilor administraţiei publice locale de credite preferenţiale şi susţinere exprimată prin materiale de construcţie sau prin asistenţă financiară;

c) nu au participat la privatizarea locuinţelor, loturilor pentru construcţie, terenurilor pomicole, caselor individuale, obţinute anterior de la stat;

şi una dintre următoarele condiţii suplimentare:

a) dispun, în fondul public de locuinţe, pentru fiecare membru al familiei de o suprafaţă locuibilă totală sub norma minimă stabilită pentru suprafaţa locuibilă totală a locuinţei sociale;

b) locuiesc într-o locuinţă din fondul public de locuinţe care nu corespunde exigenţelor tehnice şi sanitare stabilite pentru locuinţă, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat.

Într-o altă ordine de idei, din conținutul art. 46 din Codul cu privire la locuinţe al RSSM din 03.06.83, rezultă că încăperile de locuit în casele fondului departamental de locuinţe li se acordau cetăţenilor pe baza hotărîrii comune a administraţiei şi a comitetului sindical ale întreprinderii, instituţiei, organizaţiei, aprobate de autoritățile administrației publice locale.

Art. 55 din Codul cu privire la locuinţe al RSSM din 03.06.83, expres prevedea că membri ai familiei chiriaşului sînt soţul chiriaşului, copiii (inclusiv cei înfiaţi) atît ai chiriaşului, cît şi ai oricăruia din membrii familiei lui, părinţii (părinţii adoptivi), care locuiesc împreună cu chiriaşul. Alte persoane pot fi considerate membri ai familiei chiriaşului, dacă locuiesc permanent împreună cu chiriaşul şi duc împreună cu dînsul o gospodărie comună. Persoanele întreţinute, inapte pentru muncă sînt membri ai familiei chiriaşului, dacă locuiesc permanent împreună cu chiriaşul.

Potrivit art. 57 din Codul cu privire la locuinţe al RSSM din 03.06.83 chiriaşul e în drept să instaleze, în modul stabilit, şi încăperea de locuit, ocupată de dînsul, pe soţul său, pe copii, pe părinţi, alte persoane, primind pentru aceasta consimţămîntul în scris al tuturor membrilor majori ai familiei sale. Pentru instalarea copiilor minori, la părinţi nu este nevoie de consimţămîntul membrilor familiei. Persoanele, care sau instalat într-o încăpere de locuit în conformitate cu prezentul articol, capătă dreptul de a se folosi de această locuinţă la fel ca şi celelalte persoane, care domiciliază acolo dacă în timpul instalării n-a fost o altă înţelegere între aceşti cetăţeni, chiriaş şi membrii familiei lui, care locuiesc împreună cu dînsul.

Conform art. 91 din Codul cu privire la locuinţe al RSSM din 03.06.83, membrul major al familiei chiriaşului poate, cu consimţămîntul chiriaşului şi al celorlalţi membri ai familiei, care locuiesc împreună cu dînsul, să ceară, ca el să fie declarat chiriaş în locul

primului chiriaş, în cadrul contractului de închiriere a încăperii de locuit, încheiat mai înainte. Acelaşi drept, în caz de deces al chiriaşului, îi aparţine oricărui membru al familiei celui decedat.

Raportând aceste prevederi la circumstanțele cauzei, instanța constată că niciuna dintre părți nu a probat întrunirea condițiilor prevăzute de art. 9 și 10 din Legea nr. 75/2015, respectiv nu s-a făcut dovada luării la evidență în calitate de persoană îndreptățită la locuință socială, a îndeplinirii criteriilor de eligibilitate și nici a inițierii unei proceduri administrative în acest sens.

Instanța reține că raporturile locative deduse judecății derivă din atribuirea inițială a apartamentului în temeiul art. 46 din Codul cu privire la locuințe al RSSM din 03.06.1983, potrivit căruia încăperile de locuit din fondul departamental se acordă în baza hotărârii administrației și a comitetului sindical, aprobate de autoritatea administrației publice locale. În temeiul acestui regim juridic, dreptul de folosință asupra locuinței aparține chiriașului principal și membrilor familiei acestuia.

Cu referire la prevederile art. 55 din Codul cu privire la locuințe al RSSM din 03.06.1983, calitatea de membru al familiei chiriașului este condiționată de conviețuirea efectivă și de ducerea unei gospodării comune cu acesta.

De asemenea, în condițiile art. 91 din Codul cu privire la locuințe al RSSM din 03.06.1983, dreptul de a fi recunoscut în calitate de chiriaș în locul titularului aparține exclusiv membrilor familiei care au locuit împreună cu chiriașul, cu acordul acestuia și al celorlalți membri ai familiei, iar în caz de deces – celor care întruneau această calitate la momentul decesului.

În speță, instanța constată că reclamantele, Avram Maria, Avram Tatiana și Roșca Natalia, din acțiunea inițială nu au făcut dovada că au locuit efectiv și permanent împreună cu chiriașul principal Alexandru Avram până la decesul acestuia și nici că au întreținut o gospodărie comună în sensul art. 55 din Codul cu privire la locuințe.

Or, lipsa domiciliului în apartamentul litigios și întreruperea de lungă durată a legăturii locative exclud recunoașterea acestora în calitate de membri ai familiei chiriașului în sens juridic locativ, precum și posibilitatea de a pretinde substituirea în drepturile acestuia conform art. 91 din Cod.

Instanța conchide că solicitarea privind „reconfirmarea dreptului” și emiterea unui ordin de repartiție modificat nu poate fi examinată în mod abstract, în lipsa demonstrării existenței unui drept locativ actual, recunoscut de lege.

Or, raporturile juridice invocate de reclamante își au originea în dispozițiile Codului cu privire la locuințe al RSSM, iar potrivit art. 55, calitatea de membru al familiei chiriașului este condiționată de locuirea permanentă împreună cu acesta și de gospodărirea în comun, iar conform art. 91, doar persoanele care au avut această calitate pot pretinde substituirea în drepturile chiriașului după decesul acestuia.

În speță, reclamantele nu au probat, în mod cert și neechivoc, că au locuit efectiv și continuu în apartamentul litigios împreună cu chiriașul principal până la decesul acestuia, circumstanță indispensabilă pentru a beneficia de protecția normelor locative menționate.

În aceste condiții, instanța nu poate reține existența unui drept locativ actual în favoarea reclamantelor și, implicit, nu poate dispune „reconfirmarea” unui drept care nu a fost dovedit în mod concludent.

În ceea ce privește cererea reconvențională, instanța reține că, deși Raisa Verlan a invocat locuirea îndelungată în apartament, aceasta nu a probat întrunirea cumulativă a condițiilor prevăzute de art. 55 din Codul cu privire la locuințe, în special existența unui acord al tuturor membrilor familiei chiriașului și caracterul juridic stabil al instalării în locuință.

Or, prin hotărârea colectivă a Administrației și Comitetului Sindical al Întreprinderii de Stat ABA și PMC nr. 4 din 29 mai 1991, apartamentul nr. 18, situat în mun. Chișinău, str. Ișnovăț*****, a fost repartizat atât lui Alexandru Avram și familiei acestuia.

Simpla locuire sau tolerare de către chiriaș nu echivalează cu dobândirea calității de membru al familiei în sensul legii.

Totodată, înscrisurile prezentate de către reclamanta reconvențională nu pot fi reținute de către instanța pentru admiterea pretențiilor, având în vedere că respectivele înscrisuri nu prezintă un caracter univoc și coerent, fiind combătute prin înscrisurile prezentate de partea adversă, fără a fi susținute de alte probe obiective și concordante.

Mai mult, o parte dintre acestea nu sunt confirmate prin semnături autorizate sau nu conțin elemente suficiente care să le confere veridicitate deplină, ceea ce diminuează forța lor probantă.

În aceste condiții, instanța reține că nu poate stabili, cu un grad rezonabil de certitudine, nici componența familiei chiriașului principal la momentul decesului acestuia, nici faptul locuirii efective și continue a vreuneia dintre părți în apartamentul litigios, circumstanțe esențiale pentru aplicarea dispozițiilor art. 55 și 91 din Codul cu privire la locuințe nr. 2718/1983.

Reclamanta reconvențională invocă o perioadă îndelungată de locuire (circa 24 de ani), apreciind că aceasta ar consolida dreptul său locativ.

Instanța reține că durata locuirii, în sine, de sine stătător nu justifică recunoașterea dreptului pretins.

Or, regimul juridic al locuințelor din fondul public este unul de strictă reglementare, în care dreptul de folosință nu se dobândește prin posesie de lungă durată.

Prin urmare, chiar dacă locuirea ar fi fost îndelungată, în lipsa unui temei juridic valid de instalare, aceasta rămâne o situație de fapt, lipsită de efect constitutiv de drepturi.

Reclamanta reconvențională mai invocă faptul că, începând cu 18.08.2010, a avut viză de domiciliu în apartament.

Instanța reține că viza de domiciliu are caracter pur administrativ, fiind o evidență a populației, și nu creează și nu transferă drepturi de folosință asupra locuinței.

În lipsa unui drept locativ preexistent, viza de domiciliu nu poate legitima ocuparea spațiului locativ.

Din considerentele expuse, nu pot fi reținute nici declarațiile oferite în instanța de judecată de martorul Ion Avram.

Or, dreptul de a fi recunoscut în calitate de chiriaș principal nu poate fi dobândit pe cale judiciară în lipsa întrunirii condițiilor legale și a unei proceduri administrative corespunzătoare, iar folosința de fapt a locuinței nu generează un drept locativ în acest sens.

Un alt argument în justificarea cerințelor formulate se referă la faptul suportării cheltuielilor funerare în urma decesului lui Alexandru Avram.

Invocarea suportării cheltuielilor funerare nu este de natură să genereze drepturi locative, având în vedere că aceste împrejurări țin de raporturi de natură morală sau familială și nu au relevanță juridică în stabilirea dreptului de folosință asupra locuinței.

Totodată, raportând situația la prevederile Legii nr. 75/2015, instanța constată că nici reclamanta reconvențională nu a parcurs procedura de atribuire a unei locuințe sociale și nu a probat întrunirea criteriilor legale, astfel încât nici pe această cale nu poate justifica un drept asupra spațiului locativ.

În consecință, instanța concluzionează că niciuna dintre părți nu a demonstrat existența unui drept locativ actual, recunoscut și protejat de lege asupra apartamentului litigios, iar pretențiile formulate se întemeiază fie pe o interpretare eronată a normelor legale, fie pe situații de fapt neconforme exigențelor juridice aplicabile.

Instanța reține că incertitudinea probatorie existentă în cauză operează în defavoarea ambelor părți, făcând imposibilă reținerea existenței unui drept locativ actual în favoarea vreuneia dintre acestea.

Prin urmare, în lipsa unui temei legal și probator suficient, atât cererea de chemare în judecată, cât și cererea reconvențională urmează a fi respinse ca neîntemeiate.

Partea dispozitivă.

În conformitate cu prevederile art. art. 236, 238-241 Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de Maria Avram, Tatiana Avram, Natalia Roșca împotriva Raisei Verlan, Valeriu Verlan, Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC, Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Agenției Proprietății Publice, intervenienți accesorii APLP 54/288, societatea pe acțiuni „Beton Armat” cu privire la reconfirmarea dreptului la locuință, obligarea eliberării ordinului de repartiție modificat, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională depusă de Raisa Verlan împotriva Direcției generale locativ-comunale și amenajare cu privire la constatarea instalării în apartament în calitate de membru al familiei chiriașului, constatarea folosirii apartamentului în calitate de membru al familiei, recunoașterea dreptului la spațiu locativ și a calității de chiriaș principal, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul instanței emitente.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Sergiu Suvac