Dosar nr. 3-81/2022
2-22003628-12-3-12012022-1

H O T Ă R Î R E
În numele legii

17 decembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău sediul Centru
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

judecînd în ședință publică cauza civilă intentată de către avocatul Costru Tatiana în interesele reclamantei Pleșca Eleonora împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Beresteanu Liliana, Direcția generală-locativ comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, privind anularea actului administrativ individual ***** din 16.12.2021 de respingere a cererii de anulare hotărârii comisiei de privatizare ***** din 22.10.2004 şi anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinţei *****din str. ***** mun. Chişinău, constatarea (recunoaşterea) nulităţii dispoziţiei ***** din 26.08.2004, ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004, hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004 a apartamentului *****din mun. Chişinău str. *****, anularea dispoziţiei ***** din 26.08.2004, emisă de Viceprimarului Primăriei mun. Chişinău Vasile Ursu, anularea ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004 pentru ***** din mun. Chişinău str. ***** eliberat pe numele lui Pleşca Veaceslav, emis de Direcţia Locuinţe, anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004 emisă de Comisia de Privatizare a fondului de locuinţe, anularea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

Avocatul Costru Tatiana în interesele reclamantei Pleșca Eleonora s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Beresteanu Liliana, Direcția generală-locativ comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, privind anularea actului administrativ individual ***** din 16.12.2021 de respingere a cererii de anulare hotărârii comisiei de privatizare ***** din 22.10.2004 şi anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinţei *****din str. ***** mun. Chişinău, constatarea (recunoaşterea) nulităţii dispoziţiei ***** din 26.08.2004, ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004, hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004 a

apartamentului *****din mun. Chişinău str. *****, anularea dispoziţiei ***** din 26.08.2004, emisă de Viceprimarului Primăriei mun. Chişinău Vasile Ursu, anularea ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004 pentru ***** din mun. Chişinău str. ***** eliberat pe numele lui Pleşca Veaceslav, emis de Direcţia Locuinţe, anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004 emisă de Comisia de Privatizare a fondului de locuinţe, anularea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004.

În motivarea cererii a invocat că la data de 25.04.2019 ***** a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția generală-locativ comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău privind anularea actelor administrative în baza privatizării de către Pleşca Veaceslav a locuinţei ***** din mun. Chişinău str. ***** în urma divizării locuinţei - ***** din aceeaşi adresă.

Indică că la data de 16.11.2021, fiind atrasă în proces în calitate de terţă persoană Pleşca Eleonora a luat cunoştinţă cu dosarul administrativ unde a luat cunoştinţă cu un şir de acte defavorabile care au fost emise încălcări deosebit de grave.

Astfel susține că, prin emiterea actelor administrativ ce au stat la baza privatizării de către Pleşca Veaceslav a locuinţei ***** din mun. Chişinău str. ***** în urma divizării locuinţei ***** din aceeaşi adresă au fost afectate şi drepturile lui Pleşca Eleonora.

Relevă că la data 30.11.2021 de către Pleşca Eleonora a fost depuse cererile prealabile faţă de Primăria mun. Chişinău, Consiliul municipal Chişinău, Direcţia generală-locativ comunală şi amenajarea a Consiliului mun. Chişinău, Direcţia generală Economie, Comerţ şi Turism a Consiliului Municipal Chişinău, fiind recepţionate la data de 06.12.2021.

Susține că la data de 20.12.2021 a primit răspuns cu ***** din 16.12.2021 doar de la Direcţia generală Economie, Comerţ şi Turism a Consiliului Municipal Chişinău cu privire la faptul că petiţia nu poate fi satisfăcută.

Menționează că *****din mun. Chişinău din str. *****, cu suprafaţa totală de 43,8 m.p., este proprietatea privată a lui *****, care a participat de unul singur la privatizare, în baza contractului de vînzare - cumpărare, transmiterea locuinţei în proprietate privată a locuinţei ***** din 04.05.1995 şi certificatului *****in 07.04.2021 din Sistemul informaţional ”Privatizarea locuinţelor”.

Ulterior, la 04.05.2001, ***** s-a căsătorit cu (Golovataia) Eleonora, conform certificatului de căsătorie ***** înregistrat în registrul actelor de stare civilă eu ***** din 04.05.2001.

Relevă că pentru îmbunătăţirea condiţiilor de trai părţile s-au adresat la primărie şi prin Decizia Primăriei municipiului Chişinău din 13.08.2002 cu ***** ***** cu familia sa (soţia şi fratele) Pleşca Eleonora şi Pleşca Veaceslav, au fost inclus în rindul invalizilor de *****.

Afirmă că la data de 24.10.2002 cu *****prin decizia Consiliului municipal Chişinău a fost pennis dlui ***** cu familia sa (soţia si fratele) Pleşca Eleonora si Pleşca Veaceslav, reanienaiarea pe cont propriu, conform cerinţelor arhitecturale, normativelor antiicendiare şi tehnico sanitare stabilit, apartamentul *****cu suprafaţa totală de *****, fără comodităţi, nevalabil de trai din str *****cu anexarea *****din aceeaşi adresă proprietate privată.

Declară că prin decizia Consiliului municipal Chişinău *****din 24.10.2002, conform pct.2.2 - 2.4, după finalizarea lucrărilor de reamenajare, Direcţia Locuinţe a primăriei

Chişinău (dlui Ştefan Oancea) unna a opera modificări de rigoare în fişa de locuinţă şi privatizarea apartamentului *****în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Astfel, în luna iulie an. 2004 au fost finalizate lucrările de reamenajare a apartamentului *****din str. ***** în volum deplin, procesul-verbal de recepţie finală *****din 30.07,2004, planul geometric. Toate lucrările de construcţie au fost efectuate din banii comuni, proprietate comună în devălmăşie al familiei Pleşca, investiţiile fiind efectuate de către Pleşca Eleonora, fiind unica care activa în câmpul muncii, soţul ***** fiind invalid de *****, inapt de muncă.

Susține că prin planul geometric la *****la sol a fost alipit în folosire ca apartamentul nr.4, ultima fiind în stare avariată şi nelocuibilă, ca ulterior să fie reconstruită cipital la condiţii de trai şi din temelie construită bucătărie, baie şi coridor, suprafaţa totală fiind în mărime de ***** A fost reconstruită şi veranda B1, fără autorizare. După replanificările efectuate suprafaţa totală a *****şi *****la sol cu un n vel a constituit *****., suprafaţa locativă *****

Menționează că ulterior la data de 11.08.2004 au fost efectuate modificări în fişa de locuinţă la contul pjrsonal ***** la Î.M.G.F.L. nr.23, fapt dovedit prin extrasul din fişa de locuinţe, unde *****şi apartamentul *****din str. *****b, cu totală suprafaţa totală ***** iar suprafaţa locuibilă a constituit *****. sunt în folosinţa locatarilor *****, Pleşca Eleonora, Pleşca Veaceslav, totodată a fost eliberat şi tabelul nominal pentru *****şi apartamentul *****din str. ***** cu suprafaţa locuibilă *****. pe numele locatarilor *****, Pleşca Eleonora, Pleşca Veaceslav.

Afirmă că Pleşca Eleonora, conform certificatului nr. *****in 11.11.2021 în baza datelor sistemului informaţional !Privatizarea locuinţelor" al Consiliului municipal Chişinău nu a participat la procesul privatizării fondului de locuinţe. Or, conform certificatului cu ***** din 2004 eliberat luna septembrie, până la p ivatizarea apartamentului litigios, Veaceslav Pleşca, cod ***** şi soţia defunctului au pirticipat la procesul privatizării locuinţelor.

Susține că la emiterea deciziei ***** din 26.08.2004 au fost încălcate drepturile lui Pleşca Eleonora, fiind exclusă ilegal din fisa de locuinţă şi tabelul nominal din apartamentul litigios, fără acordul ultimei și fiind lipsită de dreptul de a participa la privatizarea bunului acordat. Or, deciziei Consiliului municipal Chişinău din 24.10.2002 cu *****prin care a fost permis lui ***** cu familia sa (soţia si fratele) Plesca Eleonora și Pleşca Veaceslav, reamenajarea pe cont propriu, conform cerinţelor arhitecturale, normativelor antiicendiare şi tehnico sanitare stabilit, apartamentul *****cu suprafaţa totală de *****, fără comodităţi, nevalabil de trai din str. *****cu anexarea ***** din aceeaşi adresă proprietate privată.

Susține că conform prevederilor art. 50 alin. (2), 51 alin. (1) Codul cu privire la locuinţe, ordinul de repartiţie poate fi eliberat numai pentru o încăpere de locuit izolată şi liberă. Ordinul de repartiţie a încăperii de locuit poate fi declarat nevalabil pe cale judiciară în cazurile cînd cetăţenii au prezentat date ce nu corespund realităţii cu privire la măsura, în care au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor de locuit, în cazurile cînd au fost încălcate drepturile altor cetăţeni sau organizaţii la încăperea de locuit, indicată în ordinul de repartiţie, în cazurile cînd persoanele cu funcţii de răspundere au acţionat în mod ilegal la rezolvarea chestiuni acordării încăperii de locuit, precum şi în alte cazuri cînd se încalcă modul şi condiţiile de acordare a încăperilor de locuit.

Declară că în afară de cele expuse, urmează a fi luat în consideraţie că atât până la emiterea actelor administrative contestate, cât şi după acestea Pleşca Eleonora şi ***** locuiesc şi folosesc legal în apartamentul în litigiu, de aceia această locuinţă nelegal a fost repartizată repetat lui Pleşca Veaceslav.

Totodată menționează că dispoziţia Viceprimarului al mun. Chişinău ***** din 26.08.2004 a fost emisă cu încălcarea competenţei şi procedurii stabilite, or potrivit art.18 alin. (2) lit, v) Legii Nr. 123 din 18-03-2003 privind administraţia publică locală (în vigoare la momentul adoptării dispoziţiei viceprimarului), de competenţa Consiliului local este asigurarea, repartizarea spaţiului locativ din fondul municipal de locuinţe- administrează bunurile publice ale satului (comunei), oraşului (municipiului), dar nu a viceprimarului.

Astfel declară că, este atribuţia Consiliului mun. Chişinău, dar nu a viceprimarului să oblige Direcţia Locuinţe a Primăriei mun. Chişinău să elibereze ordinul de repartiţie şi din aceste considerente dispoziţia contestată şi ordinul de repartiţie urmează a fi declarate nule, fiind constatat un viciu deosebit de grav. Constatând încălcările respective în urma repartizării apartamentului în litigiu, consideră că urmează a fi anulat contractul de privatizare şi consecutiv hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, prin care s-a transmis în proprietate în lipsa unui act administrativ emis legal şi a condiţiilor art. 17 al Legii privatizării fondului de locuinţe.

Mai mult relevă că conform prevederilor art. 12 alin. (1) şi (2) din Legea privatizării fondului de locuinţe nr. 1324-XII din 10.03.1993, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată, se încheie cu unul dintre soţi cu acordul scris al tuturor membrilor adulţi, care locuiesc împreună. Relevă că condiţia legală enunţată, în cauza dedusă judecăţii, nu a fost respectată, contractul fiind încheiat fără acordul reclamantului Pleşca Eleonora, prin ce i s-a încălcat un drept garantat de art. 46 din Constituţie, dreptul la proprietate.

Prin urmare solicită avocatul Costru Tatiana în interesele reclamantei Pleșca Eleonora împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Beresteanu Liliana, Direcția generală-locativ comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, anularea actului administrativ individual ***** din 16.12.2021 de respingere a cererii de anulare hotărârii comisiei de privatizare ***** din 22.10.2004 şi anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinţei *****din str. ***** mun. Chişinău, constatarea (recunoaşterea) nulităţii dispoziţiei ***** din 26.08.2004, ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004, hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004 a apartamentului *****din mun. Chişinău str. *****, anularea dispoziţiei ***** din 26.08.2004, emisă de Viceprimarului Primăriei mun. Chişinău Vasile Ursu, anularea ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004 pentru ***** din mun. Chişinău str. ***** eliberat pe numele lui Pleşca Veaceslav, emis de Direcţia Locuinţe, anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004 emisă de Comisia de Privatizare a fondului de locuinţe, anularea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei reiterînd circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei a solicitat admiterea integrală a acțiunii.

În ședința de judecată reclamanta a susținut poziția avocatului său.

În ședința de judecată reprezentantul Direcției generale-locativ comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată din motivele invocate în referință.

În rest, în ședința de judecată nu s-au prezentat alți participanți fiind citați legal.

Competența jurisdicțională material-teritorială. Condițiile de admisibilitate.

Analizând substanța și natura actului administrativ contestat, precum și luând în considerare localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

De asemenea, exigențele legale cu privire la admisibilitatea acțiunii au fost respectate de către reclamant, în special condițiile ce vizează termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și procedurii prealabile reglementate de art. 162-169, 189, 208, 209 din Codul administrativ.

Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor și intereselor lor legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că acesta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni.

Primo, în prezenta speță reclamanta contestă acte administrative individuale defavorabile în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, prin urmare este susceptibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

Secundo, cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, acesta a fost respectată de către reclamant.

Tertio, în acțiunea de contencios administrativ și în cadrul ședințelor de judecată, partea reclamantă a revendicat încălcarea, prin activitatea administrativă efectuată de către autoritatea publică pârâtă, a unor drepturi în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Quatro, totodată, **nu** există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; **nu** există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; la aceeași sau la altă instanță de judecată **nu** se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

În acest sens, temeiuri de inadmisibilitate nu au fost identificate de către instanța de judecată, ceea ce impune incursiunea în fondul cauzei deferite judecății.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Audiind explicațiile părților, analizând cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanța de judecată consideră că, acțiunea urmează a fi *respinsă*, din următoarele considerente.

În conformitate cu ***art. 2 alin. (2) din Codul administrativ***, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

În concordanță cu ***art. 3 din Codul administrativ***, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

În corespundere cu ***art. 6 din Codul administrativ***, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu ***art. 10 alin. (1) din Codul administrativ***, actul administrativ individual este orice dispoziţie, 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.

Potrivit ***art. 11 din Codul administrativ***, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, 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.

În acord cu ***art. 16 din Codul 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.

Conform ***art. 21 din Codul administrativ***, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În consonanță cu ***art. 22 din Codul administrativ***, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform ***art. 30 din Codul administrativ***, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

În acord cu ***art. 165 din Codul administrativ***, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. Daca autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei.

Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată şi fără obligaţia de a respecta un termen.

Conform ***art. 206 din Codul administrativ***, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În conformitate cu ***art. 225 alin. (1)-(2) din Codul administrativ***, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) și-a exercitat dreptul discreționar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;

d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Circumstanțele de fapt ale cauzei.

Se reține din materialele cauzei și explicațiile părților că la data de 04.05.1995, între Agenția teritorială a mun. Chișinău a Ministerului privatizării și administrării proprietății de stat și reclamantul ***** a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmiterea-primire a locuinței în proprietate privată ***** din str. *****mun. Chişinău, în baza hotărârii ***** din 13.04.1995.

La data de 13.08.2002, prin decizia Primăriei Chișinău s-a decis a se include în rând pentru îmbunătățirea condițiilor de trai ***** cu familia (soția, fratele).

Ulterior, prin decizia Primăriei *****din 24.10.2002 Cu privire la reamenajare în scopuri locative, s-a decis a permite lui ***** cu soția și fratele să amenajeze pe cont propriu, conform cerințelor arhitecturale și tehnico-sanitare a *****din str. *****mun. Chişinău.

Conform procesului-verbal de recepție finală *****din 30.07.2004, ***** din str. *****mun. Chișinău, a fost avizat de comisia de recepție.

La data de 02.08.2004, ***** acționând în numele lui Pleșca Veceslav (în bază de procurii nr. 1842 din 27.01.2003), s-a adresat cu cerere către Primăria mun. Chișinău, Direcția Locuințe prin care a indicat că, conform deciziei *****din 24.10.2002, adoptată de Consiliul municipal Chișinău Cu privire la reamenajarea în scopuri locative a ***** din str. *****mun. Chişinău şi eliberarea ordinului de repartiţie nr. ***** din 02.09.2004, pentru ap. *****din str. *****pe numele lui Veaceslav Pleşca, cu drept de proprietate privată.

Conform dispoziției Viceprimarului mun. Chișinău ***** din 26.08.2004 s-a dispus divizarea ***** din str. *****mun. Chişinău şi eliberarea ordinului de repartiţie nr. ***** din 02.09.2004, pentru ap. *****din str. *****pe numele lui Veaceslav Pleşca, reamenajat în conformitate cu decizia Primăriei municipiului Chișinău *****din 24.10.2002 și recepționat conform procesului-verbal de recepție finală *****din 30.07.2004. S-a indicat că, ÎM „Direcția locuințe a Primăriei municipiului Chișinău" (Ștefan Oancea) va opera modificările de rigoare în fișa locuinței și va elibera ordinul de repartiție lui Veaceslav Pleșca. Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău (Anatol Ghilaș) va opera modificările de rigoare în dosarul cadastral al casei din str. *****mun. Chișinău.

La data de 02.09.2004 de către Primăria municipiului Chișinău a fost eliberat ordinul de repartiție seria CI nr. *****, în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău ***** din 26 august 2004, pe numele lui Pleșca Veceaslav, cu drept de instalare pe adresa mun. Chișinău, str. *****mun. Chișinău.

Ulterior, la data de 12.04.2007, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a eliberat certificatul seria ***** prin care se confirmă că în baza datelor sistemului informațional „Privatizarea Locuințelor" la privatizarea locuinței din mun. Chișinău pentru ap. *****din str. *****pe numele lui Veaceslav Pleşca.

La data de 17.11.2004, între Departamentul Privatizării RM și Pleșca Veaceslav a fost încheiat contract de vânzare-cumpărare, transmiterea-primire a locuinței în proprietate privată apartamentul *****din str. *****pe numele lui Veaceslav Pleşca.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost aprobat Codul administrativ al Republicii Moldova, care conform art. 257 alin. (1) a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019 și a fost abrogată Legea Contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10 februarie 2000.

Potrivit art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești. Astfel, legiuitorul, prin prisma dispozițiilor finale și tranzitorii ale Codului administrativ, a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări.

Astfel, litigiul dedus judecății urmează a fi judecat prin prisma dispozițiilor Codului administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actului administrativ.

Conform art. 14 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Iar, potrivit art. 17 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

Articolul 10 din Codul administrativ prevede că, 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Potrivit art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

În baza art.20 și art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

În corespundere cu art. 2 al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 (în vigoare la data emiterii hotărîrii comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe) privatizarea fondului de locuințe, inclusiv atelierelor de creație, se efectuează pe baza liberului consimțămînt, respectîndu-se principiile echității sociale și protecției sociale a

cetățenilor, atît contra bonuri patrimoniale și mijloace bănești (valută națională sau valută convertibilă), cît și gratuit, în cazurile stabilite de prezenta lege.

Instanța notează și faptul că, potrivit art. 5 din Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sînt incluse în listele de privatizare.

Conform art. 6 alin. (1) din Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună. La dorința lor, locuința poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

Din sensul art. 11 alin. (1) al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993, cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fondului de locuințe, costul locuinței și să adopte hotărîrea respectivă.

Se reține și faptul că, costul locuințelor se stabilește în baza datelor inventarierii fondului de locuințe, înregistrate la birourile teritoriale de inventariere tehnică, la organizațiile de exploatare a locuințelor și la unitățile care au la balanță fond de locuințe, la data efectuării calculelor, cu aplicarea coeficienților de indexare a valorii inițiale a fondului de locuințe în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.118 din 5 martie 1993.

Încăperile construite adăugător trebuie să fie legiferate pînă la prezentarea documentelor la comisie. Costul încăperilor construite adăugător din cont propriu nu se include în costul locuinței. Decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vânzare-cumpărare, transmitere - primire a locuinței în proprietate privată și pentru încunoștiințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrției publice locale, unitatea respectivă). Comisia decide pozitiv privatizarea locuinței în condițiile inițiale la momentul depunerii cererii și în cazul cînd unul din membrii familiei a decedat în decursul examinării documentelor prezentate la comisie. Dacă în decursul examinării documentelor prezentate pentru privatizare a decedat chiriașul, contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței se încheie cu un alt membru adult al familiei care trăiește în această locuință cu consimțămîntul în scris al celorlalți membri adulți.

Apreciind normele de drept enunțate, instanța conchide că legiuitorul a recunoscut dreptul persoanelor care se folosesc de o locuință de stat de a o privatiza cu titlu gratuit sau cu titlu oneros în condițiile legii.

La caz, privatizarea cu titlu gratuit a locuinței cât și cu titlu oneros, se efectuează conform procedurii reglementate de Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993, doar la sesizarea tuturor persoanelor care locuiesc în locuința de stat.

Conform art. 10 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993, o familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în proprietate privată o singură locuință: în limitele asigurării normative cu spațiu locativ - la prețurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative - la prețuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării

locuințelor, dar care să nu depășească prețurile curente pentru construcția locuințelor de stat. Asigurarea normativă cu spațiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 m pătrați de suprafață totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sînt cetățeni ai Republicii Moldova) și cu un supliment de 10 m pătrați pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soțului (soției), precum și pentru celibatari.

Se reține că la data emiterii dispoziției ***** din 26.08.2008 privind eliberarea ordinului de repartiție, nu a fost probată deținerea de către reclamantă a unui drept legal asupra bunului respectiv, astfel, nu se atestă careva temeiuri legale întru anularea ordinului de repartiție eliberat.

Mai mult, bunul imobil litigios nu înregistra vicii juridice ce ar crea impedimente în eliberarea ordinului de repartiție, iar reclamantul nu a prezentat vreun înscris din care ar rezulta că acesta a contestat în modul și termenii stabiliți de lege, dispoziția ***** din 26.0S.2004 emisă de Primăria mun. Chișinău în baza căreia a fost eliberat ordinul de repartiție.

Potrivit art. 9 alin. (3) lit. b) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, în domeniul privatizării, de competența autorității administrației publice locale este organizarea pregătirii și desfășurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum și a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vînzare-cumpărare.

La caz, Consiliul municipal Chișinău ca proprietar al locuinței și-a exercitat atributele dreptului de proprietate conform destinației acesteia, dispunând de dreptul de a transmite apartamentul, respectând rigorile Legii.

În conformitate cu prevederile art. 225 alin. (2) din Codul administrativ, verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Astfel, titlul III din Codul administrativ, stabilește formalitățile și procedura pentru emiterea actelor administrative, cu indicarea condițiilor de fond și formă pentru aceasta și respectiv, sancțiunea ce survine în cazul nerespectării acestora. Așa fiind, unul din elementele de bază ale actului administrativ, este motivarea, precum și obligativitatea explicării căilor de atac (art. art. 118, 120, 124 din Codul Administrativ).

Conform art. 118 Cod Administrativ, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. Această definiție impune expres necesitatea motivării actului administrativ, indiferent de norma în baza căreia se emite acesta, fără să implice careva elemente de interpretare.

Prin urmare, instanța judecătorească conchide că actul administrativ individual ***** din 16.12.2021 de respingere a cererii de anulare hotărârii comisiei de privatizare ***** din 22.10.2004, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinţei *****din str. ***** mun. Chişinău, dispoziţia ***** din 26.08.2004, ordinul de repartiţie ***** din 02.09.2004, hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu

***** din 17.11.2004 a apartamentului *****din mun. Chişinău str. *****, dispoziţia ***** din 26.08.2004, emisă de Viceprimarul Primăriei mun. Chişinău Vasile Ursu, ordinul de repartiţie ***** din 02.09.2004 pentru ***** din mun. Chişinău str. ***** eliberat pe numele lui Pleşca Veaceslav, emis de Direcţia Locuinţe, hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004 emisă de Comisia de Privatizare a fondului de locuinţe, contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004 sunt legale în fond, emise cu respectarea condițiilor de legalitate/valabilitate stabilite de lege, fiind motivată și conținând informații obligatorii impuse de lege, iar temeiurile invocate de către reclamant întru anularea actelor administrative contestate, nu atinge nivelul minim pentru a fi considerate de către instanța de judecată ca temeiuri suficiente pentru anularea actului contestat în prezenta speță.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant întru anularea actului administrativ contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actele administrative contestate sunt emise conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

Potrivit ***art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ***, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În lumina celor menționate, instanța consideră că argumentele invocate în suportul acțiunii nu sunt susceptibile să determine anularea actului administrativ individual ***** din 16.12.2021 de respingere a cererii de anulare hotărârii comisiei de privatizare ***** din 22.10.2004 şi anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinţei *****din str. ***** mun. Chişinău, constatarea (recunoaşterea) nulităţii dispoziţiei ***** din 26.08.2004, ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004, hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004 a apartamentului *****din mun. Chişinău str. *****, anularea dispoziţiei ***** din 26.08.2004, emisă de Viceprimarului Primăriei mun. Chişinău Vasile Ursu, anularea ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004 pentru ***** din mun. Chişinău str. ***** eliberat pe numele lui Pleşca Veaceslav, emis de Direcţia Locuinţe, anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004 emisă de Comisia de Privatizare a fondului de locuinţe, anularea contractului de vînzare-cumpărare,

transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004. Or, de către autoritatea publică pîrîtă a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ care fiind emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actelor administrative individuale defavorabile emise în privința reclamantului, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament ceea ce denotă că temei de admitere a acțiunii reclamantului nu există.

Mai mult instanța reține că *prin decizia definitivă a Curții de Apel Chișinău nr. 3a-867/21 din 09.02.2022, s-a respins apelul declarat de către *****.*

*S-a menţinut hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 19 mai 2021, prin care s-a respins acţiunea înaintată de ***** către Primăria mun. Chişinău şi Consiliul mun. Chişinău, terţi Beresteanu Liliana, Direcţia generală locativ-comunală şi amenajare, Direcţia generală economie, reforme şi relaţii patrimoniale şi Pleşca Eleonora cu privire la anularea actelor administrative şi anularea contractului de vânzare – cumpărare* – ***obţinînd astfel puterea lucrului decis.***

În conformitate cu prevederile ***art. 140 Cod Administrativ***, un act administrativ individual obţine puterea lucrului decis atunci cînd nu mai poate fi contestat nici pe cale prealabilă, nici prin acţiune în instanţa de judecată competentă.

Astfel, puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești semnifică faptul că o acțiune nu poate fi judecată în mod definitiv decât o singură dată (bis de eadem re ne sit actio), iar hotărârea este prezumată a exprima adevărul și nu trebuie să fie contrazisă de o alta hotărâre (res judicata pro veritate habetur). Efectul de „lucru judecat” al unei hotărâri judecătorești are doua accepțiuni:

Stricto sensu semnifică autoritatea de lucru judecat (bis de eadem), care face imposibilă judecarea unui nou litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri (exclusivitatea).

Lato sensu semnifică puterea de lucru judecat (res judicata), care presupune că hotărârea beneficiază de o prezumție irefragabilă că exprimă adevărul și că nu trebuie contrazisă de o altă hotărâre (obligativitatea).

În rezultat, instanța va respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Costru Tatiana în interesele reclamantei Pleșca Eleonora împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Beresteanu Liliana, Direcția generală-locativ comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, privind anularea actului administrativ individual ***** din 16.12.2021 de respingere a cererii de anulare hotărârii comisiei de privatizare ***** din 22.10.2004 şi anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinţei *****din str. ***** mun. Chişinău, constatarea (recunoaşterea) nulităţii dispoziţiei ***** din 26.08.2004, ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004, hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004 a apartamentului *****din mun. Chişinău str. *****, anularea dispoziţiei ***** din 26.08.2004, emisă de Viceprimarului Primăriei mun. Chişinău Vasile Ursu, anularea ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004 pentru ***** din mun. Chişinău str. ***** eliberat pe numele lui Pleşca Veaceslav, emis de Direcţia Locuinţe, anularea hotărârii

Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004 emisă de Comisia de Privatizare a fondului de locuinţe, anularea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004.

conform art. art. 224, 225 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Costru Tatiana în interesele reclamantei Pleșca Eleonora împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Beresteanu Liliana, Direcția generală-locativ comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, privind anularea actului administrativ individual ***** din 16.12.2021 de respingere a cererii de anulare hotărârii comisiei de privatizare ***** din 22.10.2004 şi anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinţei *****din str. ***** mun. Chişinău, constatarea (recunoaşterea) nulităţii dispoziţiei ***** din 26.08.2004, ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004, hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004, contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004 a apartamentului *****din mun. Chişinău str. *****, anularea dispoziţiei ***** din 26.08.2004, emisă de Viceprimarului Primăriei mun. Chişinău Vasile Ursu, anularea ordinului de repartiţie ***** din 02.09.2004 pentru ***** din mun. Chişinău str. ***** eliberat pe numele lui Pleşca Veaceslav, emis de Direcţia Locuinţe, anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ ***** din 22.10.2004 emisă de Comisia de Privatizare a fondului de locuinţe, anularea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată cu ***** din 17.11.2004, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii