Dosarul nr. 3-4906/2024

**H O R E**
În n gii

06 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)

În componența:

Președintele ședinței, judecător **Gandrabur Marcel**

Grefier **Negru Elena**

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată de Burlac Maria împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Economie, Comerț și Turism, Primăriei or. Codru, Tulgara-Burlac Victoria, Burlac Iurie și Burlac Vasile privind contestarea parțială a actului administrativ individual,

**c o n s t a t ă:**

**Argumentele participanţilor la proces.**

La data de 20 noiembrie 2024 Burlac Maria a înaintat **acțiune de contencios administrativ** împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Economie, Comerț și Turism *(în continuare - DGECT)*, Primăriei or. Codru, Tulgara-Burlac Victoria, Burlac Iurie și Burlac Vasile cu privire la anularea deciziei/hotărârii Comisiei de privatizare în partea privatizării bunului imobil din str. ***** ***** respectiv contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 587 din 02 aprilie 2018 (*****) extras nr. 507 din 26 ianuarie 2018 (*****) prin care a fost privatizat bunul imobil indicat de către cet. Tulgara-Burlac Victoria.

În motivarea acțiunii a menționat că, la 02 aprilie 2018 a fost adoptată hotărârea Comisiei municipale pentru privatizarea fondului de locuințe în partea privatizării bunului imobil amplasat în str. ***** *****. Astfel, a fost întocmit contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 587 din 02 aprilie 2018 (*****); extras nr. 507 din 26 ianuarie 2018 (*****) prin care a fost privatizat bunul imobil indicat din str. **********.

Privatizarea din strada ********** prin care a fost atribuită o proprietate privată cet. Tulgara-Burlac Victoria este un act ilegal, or ultima n-a avut nici o tangență cu bunul imobil respectiv.

În fapt, conform ordinului de repartiție nr. 030770 eliberat de autoritățile orașului Codru la 24 septembrie 1991, bunul imobil actualmente din strada ***** *****, i-a fost atribuit reclamantei/în numele său unde locuia cu familia. Astfel, dânsa nu a dat un consimțământ pentru privatizarea bunului imobil de către cet. Tulgara-Burlac Victoria.

Reclamanta de nenumărate ori s-a adresat atât Primăriei mun. Chișinău (Consiliului municipal) cât și în Primăria or. Codru pentru obținerea hotărârii și contractului de vânzare-

cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 587 din 02 aprilie 2018 (*****) unde le-a solicitat, inclusiv să anuleze actele de privatizare atât a hotărârii Comisiei de privatizare cât și a contractului de privatizare pentru cet. Tulgara-Burlac Victoria, însă fără nici un rezultat. Astfel, autoritățile au refuzat în satisfacerea pretențiilor sale.

Potrivit legislației, 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, revocarea, în tot sau în parte a acestuia în cazul în care legea nu dispune altfel.

Art. 6 din Codul administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităţilor 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 sînt părţi ale procedurii administrative.

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

Art. 64 din Codul administrativ, autoritatea publică este obligată să soluţioneze o cerere potrivit competenţelor sale şi în termenul stabilit de lege. Refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeaşi regulă se aplică şi în cazul nesoluţionării unei cereri în termen legal. Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazurile prevăzute de lege, nesoluţionarea în termen a unei cereri se consideră drept acceptare a acesteia.

Astfel, la solicitarea reclamantului prin cererile anterioare, respectiv cererea prealabilă din 15 noiembrie 2024, Direcția generală economie, comerț și turism din cadrul Consiliului mun. Chișinău n-a venit să soluționeze cererea reclamantei

Acțiunea este îndreptată împotriva Consiliului mun. Chișinău (Direcția generală economie, comerț și turism) deoarece instituția respectivă la adoptarea hotărârii, a trecut peste respectarea unui drept și anume a principiului echității sociale, ignorând consimțământul cetățeanului în statul RM, astfel lezând grav drepturile unei persoane. La fel, a refuzat să satisfacă cererea prealabilă de soluționare și revocare în parte a cerințelor sale legale.

Prin **referința** depusă DGECT s-a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În susținerea referinței, sunt invocate următoarele argumente:

Conform art. 207 din Codul administrativ, legiuitorul a statuat - (1) Instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) : există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) 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 cărți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune intre aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată. (3) Declararea acțiunii ca inadmisibilă în baza temeiurilor specificate la alin. (2) lit. a)-e) exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant cu aceeași acțiune. (4) Declararea acțiunii ca inadmisibilă în baza temeiurilor specificate la alin. (2) lit. f) - h) nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant cu aceeași acțiune.

Conform art. 5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

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

Subsidiar la art. 17 din Codul administrativ, legiuitorul a stabilit drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Iar conform 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 petiției. Daca autoritatea publică nu soluționează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod. cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Conform art. 167 din Codul administrativ, autoritatea publică emitentă soluționează cererea prealabilă în termen de 15 zile calendaristice. Prevederile art. 60 alin. (2)-(5) se aplică corespunzător.

Conform art. 209 din Codul administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă :e la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă.

Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare a nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. (2) Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Astfel, potrivit normelor procesuale, pentru a pune în mișcare o acțiune, este necesară îndeplinirea cumulativă a unor condiții de formă și conținut, precum ar fi: respectarea competenței jurisdicționale, existența capacității procesuale, revendicarea unui drept încălcat, etc.

Accesul liber la justiție se materializează în prerogativele pe care le implică dreptul la acțiune, ca aptitudine legală ce este recunoscută de ordinea juridică oricărei persoane fizice sau juridice care pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existentei sau inexistenței unui drept.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a menționat că accesul la justiție poate fi limitat, in special prin instituirea condițiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurându-se o proporționalitate între interesul persoanei și scopul legitim urmărit (Guerin contra Franței, 29 iulie 1998,§37).

Totuși, limitările nu trebuie să reducă la zero să reducă la zero esența acestui drept. Regulile de procedură au scopul de a asigura o bună administrare a justiției și, în special, a asigura securitatea raporturilor juridice, iar cei implicați în proceduri trebuie să se aștepte ca aceste reguli să fie aplicate (Miragall Escolano Ș.a. contra Spaniei, 25 ianuarie 2000, § 33.

Prin instituirea admisibilității acțiunilor în contencios administrativ nu s-a urmărit restrângerea accesului liber la justiție, de care, în mod evident, cel interesat beneficiază în condițiile legii, ci exclusiv instaurarea unui climat de ordine juridică, indispensabil, în vederea exercitării dreptului constituțional statuat de art. 20 din Constituția Republicii Moldova, prevenindu-se, astfel, abuzurile și asigurându-se protecția drepturilor și intereselor legitime ale celorlalte părți.

Noțiunea de ”act administrativ” este definită atât în legislația autohtonă, cât și în Rezoluția (77) Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Actele pregătitoare sau operațiunile administrative și tehnico-materiale stau la baza emiterii actului administrativ și nu pot constitui de sine stătător obiect al acțiunii în contencios administrativ, deoarece nu produc efecte juridice prin ele însele.

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

Norma legală nominalizată este una de concept și aplicabilă în mod sistemic cu prevederile art. 17, 39, 189 și 207 din Codul administrativ, revendicarea dreptului propriu fiind condiția fundamentală nu numai pentru succesul acțiunii din punct de vedere al admiterii acțiunii, dar și din perspectiva îndeplinirii testului de admisibilitate a acesteia, felul acțiuni înaintate potrivit art. 206 Codul Administrativ contând mai puțin.

Această constatare este susținută și de dispoziție art. 3 din Codul administrativ, potrivit cărora legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținând-se cont de interesul public și de regulile statului de drept, precum și de prevederile art. 38 alin. (2) din Codul administrativ, ce dispune că orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Normele legale citate interzic un contencios obiectiv de legalitate și denotă opțiunea legiuitorului pentru un contencios administrativ subiectiv efectiv, implicând revendicarea apărării unui drept subiectiv propriu al reclamantului, astfel încât înaintarea oricărei acțiuni din constelația acțiunilor în contencios administrativ prevăzute, de art. 206 alin. (1) din Codul administrativ evocă pentru admisibilitate revendicarea unui drept subiectiv exclusiv al reclamantului. Prin urmare, în sensul Legii revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi narată vătămarea dreptului personal, deoarece expresiile utilizate în textul art. 17, 38 și 189 din Codul administrativ, de drept și de ”încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare (actiopopularis).

Această concluzie este fortificată și prin jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care a statuat că pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi (cauza Senator Lines GmbH împotriva a cincisprezece state membre ale Uniunii Europene, cererea ni. 45572/00).

Curtea Europeană a subliniat că în Convenție nu este prevăzută posibilitatea de a angaja o actio popularis în scopul interpretării drepturilor recunoscute în Convenție; aceasta nu autorizează nici persoanele particulare să se plângă în legătură cu o dispoziție de drept intern doar pentru că aceștia consideră, iar să fi suportat în mod direct efectele, că dispoziția respectivă încalcă Convenția (cauza Aksu împotriva Turciei, Burden împotriva Regatului Unit).

Astfel, în speță fiind depășit termenul de înaintare a acțiunii și lipsa dreptului vătămat.

Toate aceste circumstanțe în esență reprezintă un impediment, care fac imposibilă examinarea ulterioară a tuturor chestiunilor/solicitărilor înaintate prin cererea supusă examinării, care urmează a fi declarată ca inadmisibilă.

În conformitate cu hotărârea Judecătoriei Centru (mun. Chișinău) la dosarul nr. 2-3845/2013 din 23 decembrie 2013. Primăria or. Codru a fost obligată să divizeze contul personal al apartamentului ********** *****, cu încheierea contractelor de închiriere separate cu cele trei familii – Burlac Maria, Burlac Irina și Burlac Iurie, conform modului de folosire a spațiului locativ stabilit prin hotărârea instanței.

Pentru executarea hotărârii, la data de 13 februarie 2015 Consiliul or. Codru a emis decizia nr. 1/37 cu privire la stabilirea modului de folosință pentru apartamentul ********** *****, mun. Chișinău, conform căreia a fost divizat contul personal a apartamentului nr, 4 după cum urmează:

- dnei Burlac Maria i-au fost transmise odăile locative cu suprafața *****. și **********, veceu **********, bucătărie **********, coridor **********. (suprafața totală 38,70 m.p.);
- cetățenilor Burlac Irina, Burlac Tatiana, Burlac Sergiu le-au revenit odăile locative *****și ***** coridorul *****, bucătăria *****. (suprafața totală 37,30 m.p.);
- cetățenilor Burlac Iurie, Tulgara-Burlac Victoria și Burlac Vasile le-au revenit odăile locative **********, **********, ********** și **********, coridor **********, bucătărie **********.( suprafața totală 61,90 m.p.).

În continuare, fiecare din familiile menționate supra au depus separat, în adresa Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe, cereri de privatizare a apartamentelor în care aceștia au deținut înregistrare la domiciliu, fapt confirmat prin aplicare inscripțiilor necesare în buletinele de identitate, precum și alte acte complimentare cererii de privatizare emise de către organele competente.

Urmare a analizei documentelor prezentate, Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe a emis:

- Hotărârea nr. 403 din 10 aprilie 2015, prin care a fost privatizat apartamentul **********. ***** cu suprafața totală de 38,7 m.p., pe numele Burlac Maria.
- Hotărârea nr. 494 din 28 iulie 2017, prin care a fost privatizat apartamentul ********** din str. *****, *****, cu suprafața totală 37,30 m.p., pe numele Burlac Irina Grigore, cu participarea Burlac Sergiu și Burlac Tatiana.
- Hotărârea nr. 507 din 26 ianuarie 2018, prin care a fost privatizat apartamentul ********** din str. *****, *****, cu suprafața totală 61,9 m.p., pe numele Tulgara-Burlac Victoria, cu participarea Burlac Iurie Vasile și Burlac Vasile Iurie.

Astfel, Burlacu Maria a intervenit cu cererea nr. 1-05/1-5379 din 02 septembrie 2024, plângerea nr. 1-0S/1-5406 din 04 septembrie 2024 și cererea nr. 1-05/1-5589 din 13 septembrie 2024 privind privatizarea apartamentelor *****, *****, ***** din str. ***** *****, precum și eliberarea certificatului privind participând la privatizarea apartamentelor vizate.

Prin răspunsul din 23 septembrie 2024, DGECT a informat reclamantul despre circumstanțele relevante speței. La data de 20 noiembrie 2024 reclamanta a intervenit în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată.

Astfel, urmare a analizei conținutului cererii de chemare în judecată constată că reclamanta omite în a-și argumenta factologic și de jure poziția expusă, totodată aceasta omite în a combate prin probe pertinente și concludente constatările expuse în răspunsurile DGECT și instituțiile de specialitate oferite cu referire la speță.

S-a reținut că privatizarea fondului de locuințe în mun. Chișinău este un proces de înstrăinare, care se efectuează prin Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe în limitele Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324-X1I din 10 martie 1993, cu respectarea prevederilor legale aplicabile speței. Astfel, procesul de privatizare a fondului de locuințe este reglementat prin Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993, iar la art. 1 este prevăzut, că privatizarea fondului de locuințe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținând statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociații și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și asociațiilor acestora.

Conform art. 2 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993 (cu modificările și completările ulterioare), privatizarea fondului de locuințe, inclusiv atelierelor de creație se efectuează pe baza liberului consimțământ, respectându-se principiile echității sociale și protecției sociale a cetățenilor, atât contra bonuri patrimoniale și mijloace bănești (monedă națională și/sau valută străină), cât și gratuit, în cazurile stabilite de prezenta lege.

Conform art. 5 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993 (cu modificările și completările ulterioare), cetățenilor Republicii Moldova 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 sunt incluse în listele de privatizare.

Conform art. 11 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993 (cu modificările și completările ulterioare), cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sunt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fundului de locuințe, costul locuinței și să adopte hotărârea respectivă. 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 Hotărârea Guvernului nr. 118 din 5 martie 1993. Încăperile construite adăugător trebuie să fie legiferate până 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 încunoștințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrației publice locale, unitatea respectivă). Comisia adoptă hotărâre de respingere a privatizării locuinței în condițiile alineatului al doilea al articolului 5. Comisia decide pozitiv privatizarea locuinței în condițiile inițiale la momentul depunerii cererii și în cazul când 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 vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței se încheie cu un alt membru adult al familiei care trăiește în această locuință cu consimțământul în scris al celorlalți membri adulți.

Totodată menționează că hotărârea de privatizare a locuinței de stat se adoptă în baza documentelor prezentate de către solicitanți, eliberate de instituțiile abilitate și competente în problema dată, corespunzător, ele se prezumă a fi legale.

În aceste circumstanțe, se evidențiază situația în care de fapt Comisia municipală/DGECT a acționat în strictă conformitate cu cadrul legal. La fel este de evidențiat, că la momentul semnării și autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare, primire-predare a apartamentului **********, ***** cu suprafața totală de 38,7 m.p., în temeiul Hotărârii Comisiei nr. 403 din 10 aprilie 2015, careva obiecții din partea Burlac Maria privind suprafața locuinței privatizate nu au parvenit.

Mai mult ca atât, până în prezent reclamanta nu a prezentat careva acte care ar confirma contestarea de către aceasta a hotărârii Judecătoriei Centru din 23 decembrie 2013 în ceea ce privește mărimea suprafețelor divizate a apartamentului **********, *****, în conformitate cu prevederile cadrului normativ.

Astfel, la caz se evidențiază o situație în care se dorește denaturarea situației factologice și de jure, pentru obținerea unui act judecătoresc vicios, aspect inadmisibil.

În ședința de judecată reclamanta Burlac Maria și reprezentantul acesteia, avocatul Gheorghița Oleg, au susținut acțiunea în sensul formulat și au pledat pentru admiterea acesteia.

În ședința de judecată Consiliul mun. Chișinău, DGECT, Primăria or. Codru, Tulgara-Burlac Victoria, Burlac Iurie și Burlac Vasile nu s-au prezentat deși au fost citați în mod legal despre data, locul și ora derulării procesului judiciar, în virtutea art. 218 lit. d) din Codul administrativ s-a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

**Aprecierea instanței de judecată.**

*Audiind poziția participanților prezenți la proces, analizând piesele dosarului prin prisma rigorilor art. 130 din Codul de procedură civilă prin coraportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este admisibilă, însă neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.*

Conform **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.

În concordanță cu **art. 93 din Codul administrativ**, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Conform **art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ**, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

În acord cu **art. 194 alin. (1) din Codul administrativ**, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

În conformitate cu **art. 195 din Codul administrativ**, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169-171.

Conform **art. 219 din Codul administrativ**, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

În conformitate cu **art. 225 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.

Conform **art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă**, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform **art. 121 din Codul de procedură civilă**, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar **art. 122 din Codul de procedură civilă** prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

***Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.***

**1.** Revendicările părții reclamante se circumscriu acțiunii în contestare, în virtutea art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, susceptibile examinării în procedura contenciosului administrativ în acord cu art. 189 alin. (1), 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ. Or, partea reclamantă pretinde anularea hotărârii Comisiei de privatizare a fondului de locuințe de transmitere în proprietate privată a bunului imobil, ultima fiind act administrativ individual defavorabil reclamantei în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ.

**2.** Competența jurisdicțională materială și teritorială aparține Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani).

**3.** Drepturi subiective vătămate revendicate de partea reclamantă – dreptul de proprietate, dreptul la locuință.

**4.** Procedura prealabilă de tranșare a litigiului a fost efectuată, a se vedea răspunsul Direcție Generale Economie, Comerț și Turism nr. 1-05/1-5379; 1-05/1-5406; 1-05/1-5589 din 23 septembrie 2024

**5.** Corelând data comunicării deciziei pe marginea cererii prealabile, cu momentul înaintării acțiunii în judecată, se atestă încadrarea în interiorul termenului legal de valorificare a acțiunii.

**6.** 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 această ordine de idei, instanța de judecată constată cu certitudine că partea reclamantă a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni prevăzute la art. 207 din Codul administrativ.

***Raționamentele instanței de judecată.***

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza *Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33*).

Articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanţelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea *Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 şi 61, Seria A nr. 288, şi Burg c. Franţei (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II*). Întinderea obligaţiei de a-şi motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea *Ruiz Torija c. Spaniei şi Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A şi 303-B, § 29 şi, respectiv, § 27; şi Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile şi deciziile 1997-VIII*).

De altfel, instanţa de judecată nu poate exclude un argument sau o circumstanţă pretinsă de o parte care în opinia sa este determinantă şi confirmă poziţia sa, fără a o aprecia prin prisma temeiniciei, pertinenței litigiului în raport cu situaţia de fapt. Or, respectarea principiului egalităţii în faţa legii şi a justiţiei, precum şi dreptul părţilor de a fi auzite, reprezintă un aspect inerent respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 § 1 al Convenţiei pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăţilor Fundamentale.

În plus, principiul *jura novit curia*, aplicabil la judecarea litigiilor enunţă că judecătorul trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situaţiei de fapt calificate juridic de către parte, în măsura în care situaţia de fapt respectivă este confirmată de probele administrate în cauză.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenţie este, *inter alia*, de a plasa un ”tribunal” sub o obligaţie de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor şi probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Totodată instanța învederează jurisprudența Curţii Europene a Drepturilor Omului, care statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea şi redactarea sentințelor şi hotărârilor în diferite state

(*Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61*).

Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (*Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60*). Or, conform regulilor unui proces echitabil, pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, instanţa are obligaţia să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt identificate spre apreciere şi să nu să se limiteze doar la însușirea motivelor şi concluziilor date de participanții procesului.

Comisia Europeană în anul 2006 prin Compendiul de «cele mai bune practici» privind managementul timpului în cazul procedurilor judiciare (Strasbourg, 8 decembrie 2006, CEPEJ(2006)13) [6], a stabilit că, „Judecătorii joacă rolul unui "terţ imparţial" în procesul de soluţionare a unui conflict.

Noţiunea de "act administrativ" este definită atât în legislația autohtonă, cât şi în Rezoluţia (77) Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Controlul judiciar exercitat asupra administraţiei publice dispune de câteva trăsături distincte: este exercitat de către instanţa judecătorească care este independentă sub aspect organizaţional şi funcţional faţă de subiectul controlat; prin intermediul controlului se exercită funcţia instanţei de judecată (justiţiei) în calitatea sa de putere independentă din sistemul frânelor şi contrabalanţelor, care constituie o garanţie a legalităţii şi a contracarării abuzurilor de putere din partea autorităţilor executive; se realizează în cadrul procesului judiciar reglementat de normele juridice procesuale; un cerc de subiecţi speciali ai acestor raporturi juridice; existenţa unui litigiu de drept public în calitate de temei al activităţii de control judiciar; controlul judiciar urmăreşte realizarea a două scopuri: pe de o parte, asigurarea protecţiei drepturilor şi intereselor legale ale persoanelor fizice şi juridice, adică a interesului particular, pe de altă parte, neadmiterea excesului de putere din partea executivului, adică a interesului public; activitatea instanţelor de control asupra autorităţilor administraţiei publice este limitată de următoarele condiţii: temei al exercitării acestuia serveşte doar depunerea unei cereri din partea persoanelor interesate, adică controlul judiciar este mijlocit sau pasiv; obiect al activităţii de control îl constituie doar respectarea de către subiect a cerinţelor legalităţii, dar nu şi ale oportunităţii.

În speță, prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 decembrie 2013, s-a hotărât a admite acțiunea înaintată de Burlac Mariei și cererea reconvențională formulată de Burlac Irina, Burlac Sergiu, Burlac Tatiana, Burlac Iurie, Tulgara-Burlac Victoria, Burlac Vasile

și a stabili modul de folosire a spațiului locativ în apartamentul ***** de pe str. ***** *****, mun. Chișinău, atribuindu-i Burlac Maria odăile locative ***** cu suprafața 13,8m.p. și ********** cu suprafața 10,8 m.p., veceu ***** cu suprafața 2,8 m.p., bucătăria ***** cu suprafața de 7,7 m.p., coridor ***** cu suprafața de 3,6 m.p., în total spațiul cu suprafața de 38,7 m.p.; Burlac Irina, Burlac Tatiana și Burlac Sergiu spațiul locativ ***** cu suprafața 0,9 m.p., ***** cu suprafața de 13,5 m.p., coridor ***** cu suprafața 6,5 m.p., bucătăria ***** cu suprafața 6,4 m.p. în total spațiul cu suprafața de 37,3 m.p.; Burlac Iurie, Tulgara-Burlac Victoria – spațiul locativ ***** cu suprafața de 8,5 m.p., ***** cu suprafața - 9,5 m.p., ***** cu suprafața de 15,4 m.p., ********** suprafața 11,2 m.p., coridor ***** cu suprafața 7,2 m.p. și bucătărie **********, în total spațiul cu suprafața de 61,9 m.p. S-a obligat Primăria or. Codru să divizeze contul personal al apartamentului ***** de pe str. ***** *****, mun. Chișinău cu încheierea contractelor de închiriere separate cu cele trei familii – Burlac Maria, Burlac Irina și Burlac Iurie conform modului de folosire a spațiului locativ stabilit prin hotărârea instanței. *(Dosar administrativ, filele 106-107, verso)*

Prin decizia Consiliului orășenesc Codru, mun. Chișinău nr. 1/37 din 13 februarie 2015, s-a decis:

1. Se înregistrează în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, suprafața de 0.1751 ha, după Administrația Publică Locală;

2. Se înregistrează ca fond locativ după administrația publică locală apartamentul ***** din ***** *****, ***** cu suprafața totală - 137,9 m.p., suprafața locativă de 93,6 m.p., unde au fost efectuate replanificări din forțe proprii, deținut în folosință de către cet. Burlac Maria, cet. Burlac Irina, cet. Burlac Iurie și familiile lor;

3. Se stabilește modul de folosință pentru apartamentul ********** **********, mun. Chișinău, conform hotărârii Judecătoriei sect. Centru, nr. 2-3845/2013 din 23.12.2013 după cum urmează:

- *Burlac Maria* – odăile locative ***** cu suprafața de 13,8 m.p. și ********** cu suprafața de 10,8 m.p., veceu ***** cu suprafața de 2,8 m.p., bucătărie ***** cu suprafața de 7,7 m.p., coridor ***** cu suprafața de 3,6 m.p., în total spațiul cu suprafața de 38,7 m.p.

- *Burlac Irina, Burlac Tatiana și Burlac Sergiu* - spațiul locativ ***** cu suprafața de 10,9 m.p., ***** cu suprafața de 13,5 m.p., coridor ***** cu suprafața 6,5 mp., bucătăria ***** cu suprafața de 6,4 m.p., în total spațiul cu suprafața de 37,3 m.p.;

- *Burlac Iurie, Tulgara-Burlac Victoria și Burlac Vasile* – spațiul locativ ***** cu suprafața de 8,5 m.p., ***** cu suprafața de 9,5 m.p., ***** cu suprafața de 15,4 m.p., ********** suprafața de 11, 2 m.p., coridor ***** cu suprafața de 7,2 m.p., bucătărie ********** suprafața de 10,1 m.p., în total spațiul cu suprafața de 61,9 m.p.; *(Dosar administrativ, fila 14)*

Urmare a cererii, la data de 10 aprilie 2015 Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului mun. Chișinău, a adoptat hotărârea nr. 403, prin care a transmis apartamentul ********** *****, mun. Chișinău, cu suprafața de 38,70 m.p., în proprietate privată cet. Burlac Maria; Costul total al locuinței – 119, 51 lei.

Totodată, prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 494 din 28 iulie 2017, s-a transmis apartamentul ********** din str. ***** *****, mun. Chișinău cu suprafața totală 37,30 m.p., în proprietate privată cet. Burlac Irina, Burlac Sergiu și Burlac Tatiana; Costul total al locuinței – 323,02 lei.

Iar prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 507 din 26 ianuarie 2018, s-a transmis apartamentul ********** din str. *****, *****, mun. Chișinău cu suprafața totală de 61,9 m.p., în proprietate privată Tulgara-Burlac Victoria, Burlac Iurie și Burlac Vasile; Costul total al locuinței – 536,05 lei.

Burlacu Maria s-a adresat cu cererea nr. 1-05/1-5379 din 02 septembrie 2024, plângerea nr. 1-05/1-5406 din 04 septembrie 2024 și cererea nr. 1-05/1-5589 din 13 septembrie 2024 către DGECT privind privatizarea apartamentelor *****, *****, ***** din str. ***** *****, mun. Chișinău, precum și eliberarea certificatului de participare la privatizarea apartamentelor vizate.

Prin răspunsul DGECT nr. 1-05/1-5379; 1-05/1-5406; 1-05/1-5589 din 23 septembrie 2024 s-a explicat detaliat reclamantei circumstanțele relevante speței.

Conform **art. 258 din Codul administrativ**, procedurile administrative şi procedurile prealabile iniţiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziţie este valabilă şi pentru procedurile prealabile iniţiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă iniţiată până la data intrării în vigoare a acestuia. Procedurile de contencios administrativ atribuite înaintea intrării în vigoare a prezentului cod, prin legi speciale, în competenţa altor instanţe de judecată se vor transmite după intrarea în vigoare a prezentului cod instanţelor competente conform prevederilor prezentului cod. Procedurile de contencios administrativ iniţiate până 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 acţiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătoreşti.

În accepțiunea Constituţiei Republicii Moldova și Legii privatizării fondului de locuințe, nu se permite de a refuza cetăţenilor Republicii Moldova privatizarea încăperilor în care ei locuiesc în condiţiile prevăzute de această lege.

Potrivit **art. 62 alin. (1) și (2) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice,** statul garantează dreptul de proprietate asupra bunurilor privatizate. Caracterul licit al privatizării se prezumă. Apărarea dreptului de proprietate asupra bunului privatizat se asigură în modul prevăzut de lege şi de contractul de vânzare-cumpărare.

Conform **art. 39 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile,** la înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmăşie asupra locuinţelor privatizate, în registrul bunurilor imobile se indică datele tuturor participanţilor la privatizarea acestor obiecte în baza contractului de vînzare-cumpărare (predare-preluare) a locuinţei în proprietate privată şi documentului ce confirmă componenţa participanţilor la privatizare.

Potrivit **Legii nr. 1324 din 10 martie 1993 cu privire la privatizarea fondului de locuinţe,** privatizarea fondului de locuinţe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuinţe aparţinînd statului, organizaţiilor obşteşti asupra cărora statul şi-a declarant dreptul de proprietate, altor asociaţii şi întreprinderi cooperatiste de stat, în proprietate privată cetăţenilor Republicii Moldova şi asociaţiilor acestora (societăţi pe acţiuni şi societăţi economice, alte societăţi) pentru satisfacerea necesităţii lor în locuinţe şi formarea unor stăpâni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară.

Ţinând cont de prevederile **art. 2 din legea menționată,** privatizarea fondului de locuinţe, inclusiv atelierelor de creaţie, se efectuează pe baza liberului consimţămînt, respectîndu-se principiile echităţii sociale şi protecţiei sociale a cetăţenilor, atît contra bonuri patrimoniale şi mijloace băneşti (monedă naţională şi/sau valută străină), cît şi gratuit, în cazurile stabilite de prezenta lege. Privatizarea fondului de locuinţe, inclusiv a atelierelor de creaţie, contra valută străină poate fi efectuată numai de către nerezidenţi.

În conformitate cu **art. 5 alin. (1) din lege,** cetăţenilor Republicii Moldova pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuinţele în care aceştia trăiesc şi care aparţin fondului de stat şi celui public asupra căruia statul şi-a declarat dreptul de proprietate, precum şi în imobilele ce aparţin unităţilor, indiferent dacă aceste unităţi sînt incluse în listele de privatizare.

Conform **art. 6 alin. (1) din actul legislativ vizat,** cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuinţelor se face cu acordul tuturor membrilor adulţi ai familiei care locuiesc împreună. La dorinţa lor, locuinţa poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

Iar, în corespundere cu **art. 10 alin. (1) din legea vizată**, o familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în proprietate privată o singură locuinţă: în limitele asigurării normative cu spaţiu locativ - la preţurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative - la preţuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării locuinţelor, dar care să nu depăşească preţurile curente pentru construcţia locuinţelor de stat. Asigurarea normativă cu spaţiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 $m^2$ de suprafaţă totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sunt cetăţeni ai Republicii Moldova) şi cu un supliment de 10 $m^2$ pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soţului (soţiei), precum şi pentru celibatari.

Conform **art. 11 alin. din lege**, cetăţenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuinţa în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sunt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fondului de locuinţe, costul locuinţei şi să adopte hotărârea respectivă.

Costul locuinţelor se stabileşte în baza datelor inventarierii fondului de locuinţe, înregistrate la birourile teritoriale de inventariere tehnică, la organizaţiile de exploatare a locuinţelor şi la unităţile care au la balanţă fond de locuinţe, la data efectuării calculelor, cu aplicarea coeficienţilor de indexare a valorii iniţiale a fondului de locuinţe 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 locuinţei.

Decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată şi pentru încunoştiinţarea proprietarului locuinţei la data încheierii contractului (autorităţile administrţiei publice locale, unitatea respectivă).

Comisia adoptă hotărîre de respingere a privatizării locuinţei în condiţiile alineatului al doilea al articolului 5.

Comisia decide pozitiv privatizarea locuinţei în condiţiile iniţiale la momentul depunerii cererii şi 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 chiriaşul, contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei se încheie cu un alt membru adult al familiei care trăieşte în această locuinţă cu consimţămîntul în scris al celorlalţi membri adulţi.

**Art. 27 din lege** statuează că, litigiile ce ţin de privatizarea fondului de locuinţe se soluţionează pe cale judiciară.

Instanța reamintește că, prin hotărârea judecătorească irevocabilă abordată supra, s-a stabilit „*modul de folosire a spațiului locativ în apartamentul ***** de pe str. ***** *****, mun. Chișinău, atribuindu-i Burlac Maria odăile locative ***** cu suprafața 13,8m.p. și ********** cu suprafața 10,8 m.p., veceu ***** cu suprafața 2,8 m.p., bucătăriei ***** cu suprafața de 7,7 m.p., coridor ***** cu suprafața de 3,6 m.p., în total spațiul cu suprafața de 38,7 m.p.; Burlac Irina, Burlac Tatiana și Burlac Sergiu spațiul locativ ***** cu suprafața 0,9 m.p., ***** cu suprafața de 13,5 m.p., coridor ***** cu suprafața 6,5 m.p., bucătăria ***** cu suprafața 6,4 m.p. în total spațiul cu suprafața de 37,3 m.p.; Burlac Iurie, Tulgara-Burlac Victoria – spațiul locativ ***** cu suprafața de 8,5 m.p., ***** cu suprafața - 9,5 m.p., ***** cu suprafața de 15,4 m.p., ********** suprafața 11,2 m.p., coridor ***** cu suprafața 7,2 m.p. și bucătărie **********, în total spațiul cu suprafața de 61,9 m.p.”*

Hotărârea judecătorească consolidează teza existenței unor drepturi legitime a lui Burlac Iurie, Tulgara-Burlac Victoria în privința imobilului nominalizat.

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). Existența unei hotărâri judecătorești poate fi invocată în cadrul unui alt proces judiciar, cu autoritate de lucru judecat, atunci când se invocă exclusivitatea

hotărârii judecătorești (art. 265 lit. b) din Codul de procedură civilă și art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ), sau cu putere de lucru judecat, când se invocă obligativitatea sa (art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă), fără ca în cel de-al doilea proces să fie aceleași părți, să se discute același obiect, pe aceleași temeiuri. Pentru a se invoca obligativitatea unei hotărâri judecătorești irevocabile privind soluționarea unui litigiu nu este necesară existența triplei identități de părți, temei și obiect, ci este necesară doar probarea identității între problema soluționată irevocabil și problema dedusă judecății, instanța de judecată fiind ținută să pronunțe aceeași soluție, deoarece, în caz contrar s-ar ajunge la situația încălcării componentei res judicata.

Este evident că raționamentele instanțelor de judecată materializate în actele judiciare nominalizate supra, trebuie luate în considerare, acceptate și respectate necondiționat de orice persoană fizică sau juridică, de drept public sau privat, inclusiv de instanțele de judecată sesizate să examineze chestiuni similare, conexe sau tangențiale cu cele examinate anterior de instanțele de judecată sub auspiciile res judecata, reiterând în acest sens art. 16 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă combinat cu art. 195 din Codul administrativ - hotărârile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sunt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi. Principiul fundamental regăsit și la art. 120 din Constituția Republicii Moldova care statuează că, este obligatorie respectarea sentinţelor şi a altor hotărâri definitive ale instanţelor judecătoreşti, precum şi colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentinţelor şi a altor hotărâri judecătoreşti definitive.

Instanța de judecată a constatat în mod irevocabil că atât Burlac Maria cât și Tulgara-Burlac Victoria, Burlac Iurie și Burlac Vasile aveau dreptul la privatizarea spațiului locativ (cu intrări separate) *****, din str. *****  *****, mun. Chișinău, ocupat și locuit de primii. Reclamanta nu a prezentat acte care ar confirma contestarea de către aceasta a hotărârii Judecătoriei Centru din 23 decembrie 2013 în ceea ce privește mărimea suprafețelor divizate a apartamentului **********, *****, în conformitate cu prevederile cadrului normativ.

De altfel, hotărârea de privatizare a locuinței de stat se adoptă în baza documentelor prezentate de către solicitanți, eliberate de instituțiile abilitate și competente în problema dată, corespunzător, ele se prezumă a fi legale. În aceste circumstanțe, Comisia municipală/DGECT a acționat în strictă conformitate cu cadrul legal. Totodată, la momentul semnării și autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare, primire-predare a apartamentului **********, ***** cu suprafața totală de 38,7 m.p., în temeiul hotărârii Comisiei nr. 403 din 10 aprilie 2015, obiecții din partea Burlac Maria privind suprafața locuinței privatizate nu au parvenit.

În acest sens, art. 5 din Legea privatizării fondului de locuințe stabilește că, cetăţenilor Republicii Moldova pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special

locuinţele în care aceştia trăiesc şi care aparţin fondului de stat şi celui public asupra căruia statul şi-a declarat dreptul de proprietate, precum şi în imobilele ce aparţin unităţilor, indiferent dacă aceste unităţi sunt incluse în listele de privatizare.

Conform hotărârii în cauza *Surugiu împotriva României* (cererea nr. 48.995/1999), Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reamintit că, dacă art. 8 are, în principal, ca obiect protejarea individului împotriva ingerinţelor arbitrare ale autorităţilor publice, acesta implică, de asemenea, adoptarea de către acestea a măsurilor menite să asigure respectarea drepturilor garantate prin acest articol, mergând până la relaţiile între particulari (§ 59). În acest sens, instanța ține să menționeze că, conform art. 1 alin. (1) lit. b) din Legea cu privire la locuinţe, dreptul la locuinţă constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viaţă decentă al persoanei sau familiei. Dreptul la locuinţă prevede nediscriminarea în exercitarea dreptului la locuinţă, inclusiv accesul la piaţa locuinţelor, administrarea şi folosirea locuinţei, precum şi intrarea în proprietatea unei locuinţe.

Relațiile ostile între participanții la privatizare, apărute *post factum*, nu servesc drept motiv pentru anularea actelor de privatizare, mai ales în contextul în care între participanții procesului există relații de rudenie (mamă - fiu). Tulgara-Burlac Victoria, împreună cu Burlac Iurie și Burlac Vasile și-au exercitat dreptul la privatizare în modul și condițiile stabilite de lege, iar extrasul din fișa locuinței nr. 85 din 24 noiembrie 2017 atestă calitatea de chiriaș principal a lui Burlac Iurie care includea în componența familiei sale: soția Tulgara-Burlac Victoria și fiul Burlac Vasile. Hotărârea de privatizare a dictat prin efect încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cu respectarea exigențelor de formă și conținut.

Încercarea reclamantei de a repune în discuție privatizarea derulată și consumată în anul 2018 este susceptibilă să încalce flagrant principiul securității raporturilor juridice în combinare cu dreptul la proprietate garantat de art. 9, 46 din Constituția Republicii Moldova și art. 1 prt. 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

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. (art. 30 din Codul administrativ)

Orice măsură întreprinsă de autorităţile publice prin care se afectează drepturile sau libertăţile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporţionalităţii. O măsură întreprinsă de autorităţile publice este proporţională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autorităţile publice este una rezonabilă dacă ingerinţa produsă prin ea nu este disproporţională în raport cu scopul urmărit.

În conformitate cu prevederile art. 224-225 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

**h o t ă r ă ș t e:**

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ înaintată de Burlac Maria împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Economie, Comerț și Turism, Primăriei or. Codru, Tulgara-Burlac Victoria, Burlac Iurie și Burlac Vasile cu privire la anularea hotărârii Comisiei de privatizare a fondului de locuințe nr. 507 din 26 ianuarie 2018 de transmitere în proprietate privată a imobilului din str. ***** ***** *****, ***** contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 567 din 02 aprilie 2018, în partea ce vizează privatizarea imobilului nominalizat de către Tulgara-Burlac Victoria.

Hotărârea susceptibilă de atac cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii judecătorești, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râșcani).

**Președintele ședinței**
**Judecătorul** **Gandrabur Marcel**