Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Angela Ciubotaru

Dosarul nr. 2a-3314/2021
(2-19089683-02-2a-20082021)

**D E C I Z I E**

17 octombrie 2023 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele completului Anatol Pahopol
Judecători Ala Malîi și Ruxanda Pulbere

Grefier Daniela Cucerenco

Examinând în ședința de judecată publică apelul declarat de către Cavcaliuc Fedosii,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cavcaliuc Fedosii împotriva Primăriei or. Sîngera, intervenienți accesorii Snapir Ludmila și Răducanu Corina, cu privire la anularea ordinului de repartiție și la cererea reconvențională înaintată de Primăria or. Sîngera împotriva lui Cavcaliuc Fedosii, intervenienți accesorii Snapir Ludmila, Răducanu Corina și Direcția generală economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, cu privire la recunoașterea nulității contractului de transmitere - primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 9 martie 2021, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Cavcaliuc Fedosii împotriva Primăriei or. Sîngera, intervenienți accesorii Snapir Ludmila și Răducanu Corina, cu privire la anularea ordinului de repartiție și s-a admis parțial cererea reconvențională înaintată de Primăria or. Sîngera împotriva lui Cavcaliuc Fedosii, intervenienți accesorii Snapir Ludmila, Răducanu Corina și Direcția generală economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, cu privire la recunoașterea nulității contractului de transmitere - primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ,-

**a c o n s t a t a t:**

**Pretențiile părților:**

1. Cavcaliuc Fedosii a înaintat în instanță cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Sîngera, intervenienți accesorii Snapir Ludmila și Răducanu Corina, cu privire la anularea ordinului de repartiție.

2. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că Primăria or. Sîngera. mun.Chişinău, în baza deciziei Consiliului orăşenesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010, a eliberat bonul de repartiţie nr. 154, potrivit căruia Snapir Ludmila a obţinut dreptul să se instaleze şi să domicilieze împreună cu membrii familiei sale în ap. 85 din blocul locativ nr. 1, str. *****, satul Dobrogea, mun. Chişinău.
3. Considerând că decizia menţionată este una adoptată fără verificarea de fapt a situaţiei, ce contravine prevederilor legislaţiei în vigoare a menționat că anterior, la 10 august 2004, în baza Deciziei Consiliului Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004, Primăria or. Sîngera i-a eliberat dânsului bonul de repartiţie nr. 9 pentru instalarea împreună cu membrii familiei Cavcaliuc Ludmila şi fiica Pavalenco Corina în apartamentul nr. 85 din blocul locativ din str. ***** 1, satul Dobrogea. În temeiul bonului de repartiţie menţionat el s-a instalat şi continuă să domicilieze până în prezent în locuința vizată.
4. A mai menționat, cu referire la art. 50 din Codul cu privire la locuinţe, că ordinul de repartiţie poate fi eliberat numai pentru o încăpere de locuit izolată şi liberă. La momentul adoptării deciziei de către consiliul or. Sîngera, iar ulterior la etapa eliberării bonului de repartiţie de către Primăria or. Sîngera, imobilul asupra căruia este eliberat bon de repartiţie era ocupat de către familia sa, respectiv Snapir Ludmila a fost în imposibilitatea de a se instala în apartamentul nr. 85 din blocul locativ nr. 1, din str. *****, în *****, mun.Chişinău.
5. Astfel, Cavcaliuc Feodosii a solicitat declararea ca fiind nevalabil ordinul de repartiţie nr. 154 din 14 septembrie 2010 asupra spaţiului locativ nr. 85 din str. ***** 1, s. Dobrogea, mun. Chişinău.
6. La rândul său, Primăria or. Sîngera a înaintat împotriva lui Cavcaliuc Fedosii, intervenienți accesorii Snapir Ludmila, Răducanu Corina și Direcția generală economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău acțiune reconvențională cu privire la recunoașterea nulității contractului de transmitere - primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.
7. În motivarea acesteia a indicat că doar la 17 mai 2017 administația publică locală a or. Sîngera, în urma actualizării informaţiei din baza de date a OCT Chişinău pentru pregătirea avizelor de plată a impozitului pe venit pentru contribuabilii din teritoriul gestionat, a depistat că încăperea nr. 85 din str. *****ui nr. 1, s. Dobrogea a fost supusă privatizării de către Cavcaliuc Feodosii, fără acordul proprietarului - administației publice locale a or. Sîngera.
8. Solicitând Direcţiei generale economie, reforme şi relaţii patrimoniale a Consiliului municipal Chişinău o copie a setului de documente care au stat la baza acestui raport juridic, a constatat în acţiunile întreprinse de Cavcaliuc Feodosii multiple abateri de la legislaţia în vigoare, şi anume: cererea depusă Consiliului mun.Chişinău la 1 decembrie 2016 este semnată doar de Cavcaliuc Feodosii, necătând la faptul că a fost prezentat ordinul nr.9 din 10 august 2004, în care este evidenţiat deţinerea dreptului la spaţiul dat (apartamentul nr. 85 din str. ***** nr. 1, s. Dobrogea) şi de Cavcaliuc (Snapir) Ludmila şi fiica sa, Pavalenco (Răducanu) Corina; cartela apartamentului nr. 85 din str. ***** nr. Dobrogea nu este semnată de persoana care a eliberat-o și nu conține data întocmirii, fiind inclusă unica persoană cu viza de reşedinţă şi Snapir Ludmila şi Răducanu Corina; contul nominal asupra apartamentului nr. 85 din str. ***** nr. 1, s. Dobrogea, semnat de

Ţîcu Galina nu conţine data întocmirii, fiind indicat doar Cavcaliuc Feodosii ca uniul beneficiar al spaţiului dat.

9. A susținut că Ordinul de repartiţie nr. 9 din 10 august 2004 a fost modificat prin decizia Consiliului orăşenesc Sîngera nr. 5/13c din 14 septembrie 2010, fapt cunoscut de Cavcaliuc Feodosii la data depunerii cererii pentru privatizare, deoarece la 7 iunie 2012 acesta a depus cerere de chemare în judecată cu privire la anularea actului administrativ sus menţionat. Prin încheierea Colegiului civil comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie din 6 februarie 2014, decizia Consiliului Orăşenesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010 a fost menţinută în vigoare, fiind respins recursul declarat de Cavcaliuc Feodosii ca inadmisibil.
10. A concretizat că potrivit extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice din 24 octombrie 2013, preşedinte al APLP nr. 51/336 COOP Dobrogea este Mititelu Lidia, potrivit avizului din Monitorul Oficial nr. 252-257 din 13 noiembrie 2013 este anunţată pierderea ştampilei APLP 51/336 Dobrogea, conform adeverinţei privind confecţionarea ştampilei nr. 001765 din 13 noiembrie 2013, APLP Dobrogea COOP deţine o nouă ştampilă sub o configuraţie ovală, conform Hotărârii Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel din 11 iunie 2015 a fost numit administratorul insolvabilităţii APLP nr. 51/336, Bunescu Oleg care şi a preluat preşedinţia prezentei asociaţii.
11. Prin urmare, la data depunerii de către Cavcaliuc Feodosii a cererii de privatizare toate extrasele din Cartea apartamentului, APLP 51/336 COOP Dobrogea urmau a fi semnate de Bunescu Oleg, administratorul insolvabilităţii, fiind ştampilate cu ştampila valabilă din 2013 până în prezent.
12. A mai menționat că prin decizia 5/13 din 14 septembrie 2010 Consiliul orăşenesc Sîngera a operat modificări în decizia nr. 3/1 din 21 mai 2004, act administrativ prin care s-a aprobat dreptul de folosinţă asupra spaţiului locativ, amplasat în s. Dobrogea str. ***** nr. l. Aceste încăperi au fost acordate salariaţilor "Moldcarton" S.A., de către administraţie şi comitetul sindical al acestei întreprinderi.
13. Astfel, întocmai s-a procedat cu Snapir (Răducan) Ludmila, salariat la grădiniţa de copii s. Dobrogea, care a beneficiat de o odaie iniţial la etajul 9 blocul A nr. 910, iar apoi, în baza ordinului nr. 937 din 9 iulie 1996 s-a efectuat schimbul camerei deţinute de la etajul 2 bloc B nr. 202 din aceeaşi adresă. Snapir (Răducan) Ludmila, odată cu recepţionarea ordinului de repartiţie (luna martie anul 1996) a înregistrat viza de domiciliu în odaie împreună cu copilul său, fapt care se confirmă prin cartela apartamentului, ce certifică acordarea vizelor de reşedinţă şi a contului nominal al imobilului dat. În 2004 beneficiarii de spaţii locative din cămin au solicitat privatizarea imobilului, prin decizia Consiliului orăşenesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004 a fost aprobată lista beneficiarilor de spaţiu în cămin, iar reieşiind din faptul că, la acel moment, Răducan Ludmila a încheiat căsătoria cu Cavcaliuc Feodosii, la aprobarea listei a fost inclus soţul, necătând la faptul că chiriaşul principal a fost soţia, în temeiul ordinelor repartiţie. La 28 iulie 2010 Răducan Ludmila a solicitat Consiliul local corectarea erorii produse la aprobarea deciziei nr.3/1, fiind modificată persoana-chiriaşul principal, anexând documentele probatorii - ordinele de repartiţie eliberate de "Moldcarton" S.A. După studierea repetată a materialelor prezentate de S.A. "Moldcarton" în perioada anului 2001 şi actul de transmitere, certificat-caracteristica privind repartizarea locuinţelor din str. ***** nr. 1,

semnat de şeful SEL pe de o parte şi S.A. "Moldcarton", în care este indicat la numărul de rând 84 Răducan Ludmila ca chiriaş principal., Consiliul orăşenesc Sîngera a aprobat modificările asupra erorilor comise la înregistrarea lui Cavcaliuc Feodosii în calitate de chiriaş principal la camera cu nr. 85 din str. ***** nr.l, s. Dobrogea. Un alt fapt la aprobarea acestor modificări a servit și aprobarea de către S.A. "Moldcarton" lui Cavcaliuc Feodosii, gratis, a unui apartament cu 3 odăi de pe str. Decebal nr.2, ap. 28, în care la moment locuieşte prima familie a lui Cavcaliuc Feodosii.

14. Snapir Ludmila odată cu acordarea spaţiului locativ, camera nr. 85 în căminul din str. ***** nr. 1, s. Dobrogea a înregistrat la 27 martie 1996 viza de domiciliu, pe când Cavcaliuc Feodosii și-a înregistrat viza în acel domiciliu doar la 24 ianuarie 2003, circumstanță ce încă o dată în plus demonstrează cert cine a fost chiriaşul principal al acestui imobil.

**Poziția instanței de fond:**

15. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 9 martie 2021 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Cavcaliuc Fedosii împotriva Primăriei or. Sîngera, intervenienți accesorii Snapir Ludmila și Răducanu Corina, cu privire la anularea ordinului de repartiție și s-a admis parțial cererea reconvențională înaintată de Primăria or. Sîngera împotriva lui Cavcaliuc Fedosii, intervenienți accesorii Snapir Ludmila, Răducanu Corina și Direcția generală economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, cu privire la recunoașterea nulității contractului de transmitere - primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ, s-a anulat contractul de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Cavcaliuc Fedosii, prin care primul a vîndut, iar ultimul a cumpărat locuința cu suprafața locuibilă de 12,90 m.p. din str. ***** 1, ap. 85, s. Dobrogea, încheiat în temeiul hotărîrii comisiei de privatizare nr. 471 din 02.12.2016, ca fiind ilegal, în rest, cererea reconvențională înaintată de Primăria or Sîngera cu privire la evacuare fără acordarea altui spațiu locativ s-a respins ca fiind neîntemeiată.
16. Totodată, s-a încasata de la Cavcaliuc Fedosii în contul statului taxa de stat în cuantum de 100 (una sută) lei de care a fost scutită prin efectul legii Primăria or. Sîngera la depunerea acțiunii reconvenționale.
17. Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că prin decizia nr. 5/13 din 14 septembrie 2010, Consiliul orășenesc Sîngera a operat modificări în decizia nr. 3/1 din 21 mai 2004, fiind aprobat dreptul de folosință asupra unor spații locuibile din imobilul amplasat în str. ***** 1, s. Dobrogea, dintre care, și modificări în urma consultării repetate a materialelor prezentate de către Raducan (Snapir) Ludmila și nicidecum nu a efectuat careva modificări în ordinul eliberat de S.A.”Moldcarton” pe numele Raducan (Snapir) Ludmila - act ce dispune de putere juridică legală.
18. Totodată, instanța a reținut că anterior Cavcaliuc Feodosii a solicitat anularea parţială a deciziei şi operarea modificărilor în ordinul de repartiţie nr. 154 din 14 septembrie 2010, eliberat pe numele Snapir (Raducan) Ludmila. Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chişinău din 29 aprilie 2013 acţiunea a fost admis parţial, prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 22 octombrie 2013 s-a casat hotărârea primei instanţe şi s-a emis o nouă

hotărâre prin care s-a respins acţiunea ca tardivă, act judecătoresc ce se bucură de autoritatea lucrului judecat.

19. În continuare, instanța, constatînd că lui Cavcaliuc Feodosii (Tudor) împreună cu familia sa (precedentă) i-a fost atribuit apartament format din 3 camere amplasat în mun. Chișinău, s. Dobrogea, str. Decebal 2, ap. 28, conform procesului-verbal nr. 4 din 14 martie 1989 al Comitetului Executiv raional Sovietic Chișinău, al Consiliului de deputați, a cocluzionat că odată ce i-a fost repartizat lui Cavcaliuc Feodosii (Tudor) apartament format din 3 camere amplasat în mun. Chișinău, s. Dobrogea, str. Decebal 2, ap. 28, acesta a fost exclus din lista beneficiarilor și nu putea beneficia de un alt apartament, or, ordinul de repartiție poate fi eliberat numai pentru o încăpere de locuit conform art. 50 din Codul cu privire la locuințe.
20. Cu referire la acțiunea reconvențională prima instanță a reținut că Cavcaliuc Feodosii a înaintat cerere pentru privatizarea locuinței fără a indica careva persoane și a atestat că contractul de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Cavcaliuc Fedosii fără a fi respectate prevederile art. 12-13 din Lege, și anume nu a fost încheiat cu acordul scris al tuturor membrilor adulţi care locuiesc împreună (inclusiv al celor care sînt plecaţi temporar).
21. Corespunzător, Cavcaliuc Feodosii, la data adresării cu o cerere către Consiliul municipal Chișinău, privind permisiunea de a privatiza locuința în care trăiește nu dispunea de un ordin de repartiție valabil sau alte acte care ar confirma dreptul acestuia de a dobîndi dreptul de proprietate asupra locuinței nr. 85 din str. ***** 1, s. Dobrogea.
22. Cu privire cerința privind evacuare fără acordarea altui spațiu locativ instanța, sub aspectul proporționalității ingerinței, a constatat disproporționalitatea scopului urmărit și dreptul părților la respectarea domiciliului lor, așa cum legătura durabilă cu imobilul drept domiciliu al reclamantului-pîrît și iminența evacuării lui cu formarea unei incertitudini privind primirea unor garanții de reasigurare cu un alt spațiu, reprezintă o ingerință incompatibilă cu dreptul la respectarea domiciliului intervenientei accesoriu, garanție ce urmează a fi apărată conform art. 8 din Convenție.

**Solicitarea apelantului:**

23. Invocând netemeinicia hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 9 martie 2021, Cavcaliuc Fedosii a declarat apel, prin care a solicitat casarea hotărârii menționate, cu emiterea unei hotărâri prin care cererea de chemare în judecată înaintată împotriva Primăriei or. Sîngera, intervenienți accesorii Snapir Ludmila și Răducanu Corina, cu privire la anularea ordinului de repartiție să fie admisă integral.

**Argumentele părților:**

24. În motivarea apelului, Cavcaliuc Fedosii, reiterând circumstanțele de fapt și de drept invocate în acțiune, suplimentar a indicat că ordinul de repartiție nr.9 din 10 august 2004 nu a fost anulat, prin urmare ordinul de repartiție nr. 154 din 14 septembrie 2010 a fost modificat contrar legii.
25. La fel, a apreciat critic concluziile instanței precum că necesitatea modificărilor a fost condiționată și de faptul că i-a fost aprobat un apartament cu 3 odăi, mai mult că prin

hotărârea din 4 decembrie 1995 a fost recunoscut cu drept pierdut la spațiul locativ în apartamentul nr. 28, str. Decebal, 2 or. Dobruja.

26. Referitor la acțiunea reconvențională a indicat că Primăria or. Sîngera nu a prezentat probe ce ar confirma circumstanțele expuse în susținerea pretenției de nulitate. În procesul privatizării interesele administrației publice locale au fost reprezentate de către Consiliul municipal Chișinău, nefiind încălcate careva drepturi ale Primăriei or. Sîngera.
27. Prin referința prezentată, Primăria or. Sîngera a solicitat respingerea cererii de apel, motivând că acesta nu conține temeiurile legale în baza cărora hotărârea ar putea fi casată.
28. În ședința judiciară în instanța de apel apelantul Cavcaliuc Fedosii, legal citat despre locul, data și ora acesteia, nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței motivele neprezentării. Instanța de apel, în temeiul art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa apelantului.
29. În ședința judiciară în instanța de apel reprezentantul intimatului, Primăriei or. Sîngera a solicitat respingerea apelului ca neîntemeiat.
30. În ședința judiciară în instanța de apel reprezentantul intervenientului accesoriu, Direcției generale economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a solicitat respingerea apelului, deși a subliniat că în măsura în care hotărârea prin care s-a transmis bunul în proprietate privată nu a fost contestată, contractul de vânzare-cumpărare rămâne a fi unul legal.
31. Intervenienții accesorii, Snapir Ludmila și Răducanu Corina, în ședința judiciară, fiind legal citați despre locul, data și ora acesteia, nu s-au prezentat, nu au comunicat motivele neprezentării și nu au solicitat examinarea apelului în lipsa lor. Instanța de apel, în temeiul art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa intervenienților accesorii.

**Aprecierea instanței de apel:**

32. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele motive.
33. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă *”instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces”.*
34. Potrivit art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă ”*instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe”.*

35. Conform art. 117 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă "*probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților".*
36. În conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă *"fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele, pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel".*
37. În temeiul art. 121 Cod de procedură civilă *"instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului".*
38. Art. 122 alin. (1) Cod de procedură civil stabilește că *"circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante".*
39. Conform art. 130 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă *"instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele".*
40. În temeiul art. 240 alin.(1) Cod de procedură civilă "*la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii".*
41. Conform art. 239 Cod de procedură civilă *"hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată".*
42. Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.
43. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
44. Colegiul învederează că prin cererea de apel formulată de către apelantul Cavcaliuc Fedosii se distinge dezacordul cu soluția adoptată de instanţa de fond, insistându-se asupra temeiniciei acțiunii înaintate împotriva Primăriei or. Sîngera și necesității

respingerii acțiunii reconvenționale integral. Respectiv, instanţa de apel se va pronunţa asupra legalităţii actului judecătoresc doar în limitele apelului declarat.

45. Așadar, verificând legalitatea hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel constată că soluția fondului este justă, fiind bazată pe interpretarea și aplicarea corectă a dispozițiilor legale, precum și pe cercetarea obiectivă a materialelor dosarului, situație ce impune menținerea actului judecătoresc contestat.
46. Probatoriul administrat în speță atestă că la 4 martie 1996 S.A.”Moldcarton” a eliberat Raducan Ludmilei ordinul de repartiție nr. 803, conform căruia a acordat acesteia, împreună cu fiica Raducan Ludmila – Pavalenco Corina, dreptul de a ocupa odaia nr. 910-A din blocul locativ nr. 1 din str. *****, s. Dobrogea pe perioada serviciului la grădinița de copii.
47. La 9 iulie 1996 S.A.”Moldcarton” a eliberat Raducan Ludmilei ordinul de repartiție nr. 937, conform căruia a acordat acesteia, împreună cu fiica Raducan Ludmila – Pavalenco Corina, dreptul de a ocupa odaia nr. 202-B din blocul locativ nr. 1 din str. *****, s. Dobrogea pe perioada serviciului la grădinița de copii.
48. Ulterior, în conformitate cu Anexa nr. 8 la Hotărîrea Guvernului R.Moldova nr. 477 din 26 mai 1997, căminul din str. ***** 1, or. Dobrogea a fost transmis de la S.A.”Moldcarton” la balanța Primăriei mun. Chișinău, iar în temeiul Actului de primire-predare a întreprinderii, subdiviziunii din 27 noiembrie 2001 căminul familiar din str. ***** 1, or. Dobrogea a trecut în gestiunea economică a APLP nr. 51/336 COOP, succesor de drept.
49. Totodată, din suportul urmează că, prin Decizia Consiliului orășănesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004, fiind examinată chestiunea cu privire la recunoașterea dreptului asupra spațiului locativ din s. Dobrogea, str. ***** 1, s-a recunoscut dreptul la spațiul locativ locatarilor blocului locativ respectiv, conform anexei, pe care îl ocupă în prezent în baza orderelor eliberate de administrația S.A. ”Moldcarton”, Primăria or. Sîngera urmând să le elibereze titularilor ordinile de repartiție cu drept la privatizare.
50. Potrivit Anexei nr. 1 la Decizia menționată Cavcaliuc Tudor este înregistrat ca deținător a apartamentului 85, pentru trei persoane, temeiul juridic fiind indicat ordinul de repartiție eliberat de S.A. ”Moldcarton” nr. 990 din 19 august 1997.
51. La 10 august 2004 Primăria or. Sîngera, în temeiul Deciziei Consiliului orășenesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004, a eliberat lui Cavcaliuc Tudor ordinul de repartiție nr. 9 pentru trei persoane: chiriaș principal – Cavcaliuc Tudor, soția – Cavcaliuc Liudmila, fiica – Pavalenco Corina, în temeiul juridic – ordinul de repartiție eliberat de S.A. ”Moldcarton” nr. 990 din 19 august 1997.
52. Din ordinul menționat urmează ca acesta a fost eliberat cu drept de privatizare pentru apartamentul ap. 86 cu suprafața locativă de 12,9 m.p. din blocul locativ nr. 1, str. *****, s. Dobrogea, mun. Chișinău, numărul apartamentului fiind corectat în ”85” cu aplicarea unei semnături și a unei ștampile.
53. Între timp, la 6 noiembrie 2001 Organul Cadastral Teritorial Chișinău a eliberat Raducanu Ludmilei certificatul-caracteristica privind privatizarea locuințelor din str. *****, s. Dobrogea, pentru odaia 202 cu suprafața locativă de 12,9 m.p.

54. Din suportul probatoriu urmează cu certitudine că apartamentul 202 din str. *****, 1, s. Dobrogea, mun. Chișinău a fost renumerotat în apartamentul 85 din str. *****, 1, s. Dobrogea, mun. Chișinău.
55. Ulterior, prin Decizia Consiliului orășănesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010, fiind examinată chestiunea cu privire la operarea unor modificări în Decizia Consiliului orășănesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004, s-a modificat Anexa nr. 1 al acesteia, după cum urmează: Cavcaliuc Tudor este înregistrat ca deținător a apartamentului 86, pentru trei persoane, temeiul juridic fiind indicat Ordinul de repartiție eliberat de S.A. ”Moldcarton” nr. 990 din 19 august 1997, iar Snapir (Raducan Ludmila) este înregistrată ca deținător a apartamentului 85, pentru două persoane, temeiul juridic fiind indicat Ordinul de repartiție eliberat de S.A. ”Moldcarton” nr. 937 din 9 iulie 1996.
56. La 14 septembrie 2010 Primăria or. Sîngera, în temeiul Deciziei Consiliului orășenesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010, a eliberat Snapir Ludmilei ordinul de repartiție nr. 154 pentru ap. 85 din blocul locativ nr. 1, str. *****, s. Dobrogea, mun. Chișinău, compus dintr-o odaie, cu suprafața locativă de 12,9 m.p.
57. Din ordinul menționat urmează ca acesta a fost eliberat cu drept de privatizare, pentru două persoane: chiriaș principal – Snapir Ludmila, fiica – Răducanu Corina, în temeiul juridic – Ordinul de repartiție eliberat de S.A. ”Moldcarton” nr. 937 din 9 iulie 1996.
58. La 7 iunie 2012 Cavcaliuc Feodosii a contestat în instanța de judecată Decizia Consiliului orășănesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010 și prin hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 29 aprilie 2013 acţiunea s-a admis parţial, s-a anulat parţial decizia Consiliului orăşenesc Sângera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010 în partea ce ţine de modificarea rândului în privinţa lui Cavcaliuc Tudor şi luării aspectului în privinţa lui Snapir (Raducan) Ludmila Ion, în rest pretenţiile s-au respins ca neîntemeiate, însă prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 22 octombrie 2013, irevocabilă prin Decizia Colegiul civil comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie din 6 februarie 2014, s-au admis apelurile declarate de Consiliul orăşenesc Sângera şi Snapir Ludmila, s-a casat hotărârea primei instanţe şi s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins acţiunea ca tardivă.
59. În același timp, din suportul probatoriu urmează că Raducan (Snapir) Ludmila și Pavalenco Corina și-au înregistrat viza de domiciliu în apartamentul nr. 85 la 27 martie 1996, și-au retras-o la 29 octombrie 2004, înregistrând-o repetat la 7 iulie 2012, iar Cavcaliuc Feodosii și-a înregistrat viza de domiciliu la 24 ianuarie 2003.
60. Conform certificatului de divorț seria D-IV nr. 0383387 eliberat de către OSC Botanica municipiul Chișinău căsătoria încheiată la 28 februarie 1997 între Cavcaliuc (Raducanu - Snapir) Ludmila și Cavcaliuc Feodosii a fost desfăcută la 18 octombrie 2004, în baza Hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sect. Botanica.
61. Din suportul probatoriu mai urmează avize de plată pentru servicii comunale pe numele lui Cavcaliuc Fedosii pentru o persoană, pentru luna octombrie 2004 la locul de consum ap. 86, *****, 1, iar pentru luna noiembrie 2012 și pentru anul 2013 deja la locul de consum ap. 85, *****, 1.
62. La 1 decembrie 2016 Cavcaliuc Fedosii a solicitat Consiliului municipal Chișinău permisiumea pentru privatizarea ap. 85 din blocul locativ nr. 1, str. *****, s. Dobrogea, mun. Chișinău, anexând următoarele acte: cartela apartamentului din care urmează numai el în calitate de chiriaș principal începând cu 24 ianuarie 2003, contul personal al

apartamentului din care, la fel urmează numai dânsul ca persoană ce locuiește în apartament, semnat de președintele A.P.L.P 51/336 Coop, Țîcu Galina, certificatul-caracteristica privind privatizarea locuințelor eliberat de OCT nr. 1 filiala Î.S. ”Cadasrtu” la 29 septembrie 2016 pentru ap. 85 din str. *****, s. Dobrogea, or.Sîngera, mun. Chișinău, cu planul geometric al încăperii, ordinul de repartiție nr. 9 din 10 august 2004.

63. Prin hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ al Consiliului municipal Chișinău nr. 471 din 2 decembrie 2016 s-a transmis în prioprietatea privată ap. 85 din str. *****, s. Dobrogea, or.Sîngera, mun. Chișinău.
64. La 27 decembrie 2016 între Conciliul municipal Chișinău, în calitate de vânzător pe de o parte, și Cavcaliuc Fedosii, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, conform căruia vînzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat locuința din 1 (una) cameră cu suprafața locuibilă de 12,90 m.p. situată pe str. *****, 1, ap. 85, contractul fiind autentificat notarial cu nr. 2397, iar la 29 decembrie 2016 Cavcaliuc Fedosii și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra ap. 85 din str. *****, 1, sat. Dobrogea, or, Sîngera, mun. Chișinău în registrul bunurilor imobile.
65. Prin cererea prealabilă din 7 iunie 2017 Primăria or. Sîngera a solicitat Consiliului municipal Chișinău anularea hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ al Consiliului municipal Chișinău nr. 471 din 2 decembrie 2016, însă a primit refuz.
66. De asemenea, din suportul probatoriu urmează că, conform Extrasului din Registru de stat al persoanelor juridice, eliberat la 24 octombrie 2013, președinte al A.P.L.P 51/336 Coop, este Mititelu Lidia, care a activat în această funcție până în 2015, când, prin hotărârea Colegiul civi, Comercial și de Contencios Administrativ din 11 iunie 2015, fiind constatată insolvabilitatea A.P.L.P 51/336 Coop, a fost ridicat dreptul acesteia de administrarea și desemnat în calitate de administrator al procesului de insolvabilitate Bunescu Oleg.
67. În noiembrie 2013 A.P.L.P 51/336 Coop a publicat în Motitorul Oficial anunțul despre pierderea ștampilei, confecționând alta în formă ovală.
68. Totodată, din suportul probatoriu urmează că prin hotărârea Comitetului Executiv raional Sovietic Chișinău al Consiliului de deputați nr. 4 din 14 martie 1989, fiind examinată chestiunea cu privire la repartizarea apartamentelor lucrătorlor combinatului de carton, s-a repartizat lui Cavcaliuc Fedosii (Tudor) în componența familei dânsul, soția și fiul apartamentul nr. 28 format din 3 camere, amplasat în mun. Chișinău, s. Dobrogea, str. Decebal, 2, cu excluderea acestuia din lista de așteptare.
69. Prin hotărârea judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 4 decembrie 1995 a fost recunoscut Cavcaliuc Fedosii cu drept perdut la spațiul locativ în apartamentul 28 din str. Decebal, 2, mun. Chișinău.
70. Cavcaliuc Fedosii, invocând că ordinul de repartiţie poate fi eliberat numai pentru o încăpere de locuit izolată şi liberă, a susținut că ordinul de repartiţie nr. 154 din 14 septembrie 2010 asupra spaţiului locativ nr. 85 din str. ***** 1, s. Dobrogea, mun. Chişinău, eliberat Snapir Ludmila este nevalabil or, la etapa eliberării acestuia, imobilul vizat era ocupat de către familia dânsului.

71. În contextul pretenției înaintate prin acțiune inițială, Colegiul civil reține următoarele. În temeiul art.50 Codului cu privire la locuințe nr. 2718 din 3 iunie 1983, în vigoare la data stingerii situației juridice ” *în baza hotărîrii cu privire la acordarea încăperii de locuit în casele fondului obştesc şi de stat de locuinţe comitetul executiv al Sovietului raional, orăşenesc, raional din oraş, de orăşel sătesc de deputaţi ai norodului eliberează cetăţeanului ordinul de repartiţie, care este unicul temei pentru instalare în încăperea de locuit repartizată. Ordinul de repartiţie poate fi eliberat numai pentru o încăpere de locuit izolată şi liberă. Forma ordinului de repartiţie este stabilită de Sovietul Miniştrilor al R.S.S. Moldoveneşti”.*
72. Temeiurile şi modul de declarare a ordinului de repartiţie a încăperii de locuit ca fiind nevalabil snt reglementare de art. 51 Codului cu privire la locuințe nr. 2718 din 3 iunie 1983, în vigoare la data stingerii situației juridice, care prevede că *”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. Ordinul de repartiţie poate fi declarat nevalabil în decurs de trei ani din ziua eliberării lui. O cerinţă în acest sens poate fi formulată şi după ce au trecut trei ani din ziua eliberării ordinului de repartiţie, dacă ordinul a fost eliberat în urma unor acţiuni ilegale ale persoanelor, care l-au primit.*
73. Așadar, Colegiul civil subliniază următoarele momente importante: 1) ordinul de repartiție nr. 154 pentru ap. 85 din blocul locativ nr. 1, str. *****, s. Dobrogea, mun. Chișinău, compus dintr-o odaie, cu suprafața locativă de 12,9 m.p. a fost eliberat Snapir Ludmilei de către Primăria or. Sîngera, în temeiul Deciziei Consiliului orășenesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010; 2) prin Decizia Consiliului orășănesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010, s-a modificat Anexa nr. 1 a Deciziei Consiliului orășănesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004, după cum urmează: Cavcaliuc Tudor este înregistrat ca deținător a apartamentului 86, pentru trei persoane, temeiul juridic fiind indicat Ordinul de repartiție eliberat de S.A. ”Moldcarton” nr. 990 din 19 august 1997, iar Snapir (Raducan Ludmila) este înregistrată ca deținător a apartamentului 85, pentru două persoane, temeiul juridic fiind indicat Ordinul de repartiție eliberat de S.A. ”Moldcarton” nr. 937 din 9 iulie 1996; 3) legalitatea Deciziei Consiliului orășănesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010 a fost contestată de Cavcaliuc Feodosii în instanța de judecată și prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 octombrie 2013, irevocabilă prin Decizia Colegiul civil comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie din 6 februarie 2014 acțunea acestuia s-a respins ca tardivă.
74. Prin urmare, Colegiul civil conchide următoarele: 1) la momentul eliberării de S.A. ”Moldcarton” lui Cavcaliuc Tudor a Ordinul de repartiție nr. 990 din 19 august 1997, apartamentul litigios era deja ocupat de Raducan (Snapir) Ludmila și fiica acesteia Pavalenco Corina, or S.A.”Moldcarton” i-a eliberat Raducan (Snapir) Ludmilei primul ordin de repartiție pentru spațiul locativ respectiv încă 4 martie 1996, aceasta împreună cu fiica înregistrându-se la domiciliu în apartamentul nr. 85 la 27 martie 1996; 2) deși

potrivit Anexei nr. 1 la Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004 Cavcaliuc Tudor era înregistrat ca deținător a apartamentului 85, din ordinul de repartiție nr. 9 eliberat acestuia a 10 august 2004 de Primăria or. Sîngera, în temeiul Deciziei menționate urmează dreptul de privatizare pentru apartamentul ap. 86, numărul apartamentului fiind corectat în ”85” în condiții neclare, mai mult, și avizul de plată pentru servicii comunale pe numele lui Cavcaliuc Fedosii pentru luna octombrie 2004 este eliberat pentru locul de consum ap. 86, *****, 1; 3) modificările operate prin Decizia Consiliului orășănesc Sîngera nr. 5/13 din 14 septembrie 2010, după cum urmează: înregistrarea lui Cavcaliuc Tudor ca deținător a apartamentului 86 și Snapir (Raducan) Ludmilei ca deținător a apartamentului 85, reflectă situația de fapt confirmată prin întreg suportul probatoriu, în special prin ordinile de repartiție eliberate de S.A.”Moldcarton” Raducan Ludmilei atât la 4 martie 1996, cât și la 9 iulie 1996, contrar faptului că din suportul probatoriu nu urmează ordinul de repartiție eliberat de S.A.”Moldcarton” lui Cavcaliuc Tudor, mențiunea despre acesta existând numai în Anexa nr. 1 la Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004.

75. În acestă ordine de idei, Colegiul civil recunoaște ca fiind corectă motivarea efectuată de către instanța de fond referitor la caracterul neîntemeiat al pretenției înaintate de Cavcaliuc Fedosii privind declararea ca fiind nevalabil a ordinului de repartiţie nr. 154 din 14 septembrie 2010 asupra spaţiului locativ nr. 85 amplasat pe adresa str. ***** 1, s. Dobrogea, mun. Chişinău, iar pentru a nu admite repetări inutile, instanța de apel le va însuși.
76. Colegiul respinge ca neîntemeiată poziția apelantului precum că nevalabilitatea ordinul de repartiție nr. 154 din 14 septembrie 2010 este condiționată de faptul că ordinul de repartiție nr.9 din 10 august 2004 nu a fost recunoscut nevalabil, or, instanță este ținută de limitele pretențiilor înaintate, la caz nevalabilitatea ordinul de repartiție nr. 154 din 14 septembrie 2010, iar norma legală face referire expresă la cazurile când ordinul de repartiţie a încăperii de locuit poate fi declarat nevalabil, și anume 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, nici unul dintre acestea nefiind stabilit în situația din speță.
77. Referitor la admiterea pretenției din acțiunea reconvențională și anularea contractului de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Cavcaliuc Fedosii, prin care primul a vîndut, iar ultimul a cumpărat locuința cu suprafața locuibilă de 12,90 m.p. din str. ***** 1, ap. 85, s. Dobrogea, încheiat în temeiul hotărîrii comisiei de privatizare nr. 471 din 02.12.2016, ca fiind ilegal, Colegiul civil menționează următoarele.
78. În conformitate cu prevederile art. 216 alin.(1) Cod civil *(în vigoare la data stingerii situaţiei juridice)* ” *actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).*
79. Potrivit prevederilor art.217 alin.(1) Cod civil *(în vigoare la data stingerii situaţiei juridice)* ”*nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care*

*are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu",* iar alin.(3) a normei menționate prevede că " *acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă".*

80. În conformitate cu art. 220 alin.(1) Cod civil *(în vigoare la data stingerii situației juridice)* " *actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel".*
81. Reclamanta/intimata Primăria or. Sîngera, în calitate de persoană interesată, a solicitat declararea nulității contractului menționat, invocând ca temei de nulitate faptul că acesta contravine normelor imperative ale legii.
82. Așadar, prin nulitatea actului juridic se înțelege sancțiunea ce intervine în cazul în care, la încheierea actului juridic civil, nu au fost respectate dispozițiile legale referitoare la condițiile de validitate a actului juridic, desființând-l. Condiția de bază de aplicare a nulității este încălcarea unei norme legale imperative. Prin nulitate absolută se înţelege acea nulitate care sancţionează nerespectarea, la încheierea actului juridic civil, a unei norme, care ocroteşte un interes general, obştesc. Se sancţionează cu nulitate absolută de Codul civil actul juridic ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.
83. La constatarea nulităţii actului juridic ce contravine legii, urmează de reţinut că prin act juridic ce contravine legii se înţelege nu numai actul încheiat cu nerespectarea prevederilor legii, dar şi cel încheiat cu nerespectarea prevederilor fixate în actele normative subordonate legii. Sunt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni (norme prohibitive).
84. Norma legală prevede posibilitatea de a invoca nulitatea absolută a actului juridic pentru orice persoană care are un interes născut și actual, prin "*orice persoană interesată*" nu se înțelege oricine are un interes oarecare în declararea nulității, interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții, și anume: să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice și bunelor moravuri; să fie în strânsă legătură cu cauza nulității, să fie născut și actual, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității.
85. Totodată, nulitatea absolută poate fi invocată de avânzii cauză a părților actului juridic, adică persoanele interesate în măsura în care situația or este afectată de actul în cauză.
86. Aici Colegiul notează că, într-adevăr, potrivit art. 4 alin. (1) lit.a) Legii privatizării fondului de locuințe nr. nr. 1324 din 10 martie 1993 organele abilitate cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuinţe sînt consiliile municipale Chişinău, însă conform alin.(2) a aceluiași articol, organele abilitate, de comun acord cu autorităţile administraţiei publice locale, desemnează comisiile pentru privatizarea fondului de locuinţe.
87. Mai mult, în conformitate cu art. 14 alin.(1) și (2) Legii menționate *" locuinţele cumpărate sau primite cu titlu gratuit în proprietate privată se exclud din fondul de locuinţe de stat, obştesc, departamental şi cooperatist şi se includ în fondul de locuinţe privat, fapt despre care organele abilitate comunică în scris unităţilor la balanţa cărora se află aceste locuinţe. Proprietarii blocurilor de locuinţe exclud din balanţă*

*apartamentele privatizate (suprafaţa lor totală şi locativă, valoarea de inventar) în conformitate cu dosarul de inventar şi cu datele prezentate de organele abilitate".*

88. La caz, contractului de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 este opozabil Primăriei or. Sîngera și situația acestei este afectată de actul în cauză.
89. Prin urmare, Colegiul civil respinge ca neîntemeiată poziția apelantului precum că Primăria or. Sîngera nefiind parte a contractului, nu a fost în drept să invoce nulitatea acestuia, or, aceasta, în calitate de organ al administrației publice locale – proprietar al fondului de locuințe din care face parte apartamentul din speță, are un interes recunoscut de lege de a invoca nulitatea.
90. În continuare, Colegiul civil reține că art. 1 alin.(1) Legii privatizării fondului de locuințe stabilește că *"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 declarat dreptul de proprietate, altor asociaţii şi întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetăţenilor Republicii Moldova şi asociaţiilor acestora (societăţi pe acţiuni şi societăţi economice, alte societăţi), pentru satisfacerea necesităţilor în locuinţe şi formarea unor stăpîni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară".*
91. Confor art. 2 Legii menționate *"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".*
92. Art. 11 alin.(4) Legii privatizării fondului de locuințe indică că *" decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată şi pentru încunoştinţarea proprietarului locuinţei la data încheierii contractului (autorităţile administraţiei publice locale, unitatea respectivă)".*
93. În acord cu art. 12 alin.(1)-(2) Legii sus indicate *"contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată, încheiat în conformitate cu prezenta lege, se autentifică notarial, se înregistrează la biroul teritorial de inventariere tehnică şi serveşte titlu de proprietate. 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 (inclusiv al celor care sînt plecaţi temporar)".*
94. Potrivit art. 13 aceleiași legi *"dacă în aceeaşi locuinţă trăiesc cîteva familii, partea efectivă a fiecăreia se stabileşte de comisie, cu acordul scris (autentificat de comisie), al tuturor membrilor adulţi, la încheierea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire. Dacă familiile care locuiesc în aceeaşi locuinţă nu au ajuns la o înţelegere privind determinarea părţilor efective ale fiecărei familii, după împărţirea spaţiului locativ pe cale judiciară fiecare din ele are dreptul, în conformitate cu legislaţia în vigoare, să cumpere în proprietate partea ce i se cuvine".*
95. Colegiul civil subliniază că respectarea modului de perfectare a actelor de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţelor, stabilit de lege, este obligatorie.

96. În situația din speță, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 – 27 decembrie 2016, căsătoria încheiată între Cavcaliuc (Raducan - Snapir) Ludmila și Cavcaliuc Feodosii era desfăcută, însă atât Raducan (Snapir) Ludmila, cât și Pavalenco Corina locuiau în apartamentul nr. 85, ce constituie obiectul acestuia.
97. În acest sens, Colegiul civil menționează acțiunile Raducan (Snapir) Ludmilei cu privire la eliberarea certificatului-caracteristica privind privatizarea locuințelor, modificarea Deciziei Consiliului orășănesc Sîngera nr. 3/1 din 21 mai 2004, precum și înregistrarea repetată la domiciliu în apartamentul respectiv la 7 iulie 2012.
98. Important la caz este și faptul că în ordinul de repartiție nr. 9 din 10 august 2004 sunt indicate trei persoane, pe lângă chiriașul principal – Cavcaliuc Tudor și soția – Cavcaliuc Liudmila și fiica – Pavalenco Corina.
99. În această ordine de idei, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din str. *****, 1, ap. 85 era necesar acordul scris al Raducan (Snapir) Ludmilei și Pavalenco Corinei.
100. Astfel, Colegiul civil conchide că prima instanță corect a constatat că contractul de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 a fost încheiat cu Cavcaliuc Fedosii, fără acordul scris al tuturor membrilor adulți care locuiesc împreună, circumstanță ce contravine Legii privatizării fondului de locuințe și determină ilegalitatea acestuia.
101. Colegiul nu poate reține poziția intervenientului accesoriu, Direcției generale economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău că în măsura în care hotărârea prin care s-a transmis bunul în proprietate privată nu a fost contestată, contractul de vânzare-cumpărare rămâne a fi unul legal, or, în cazul apariţiei litigiului privind legalitatea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a încăperii de locuit, aceste contracte, la cererea persoanelor interesate, pot fi declarate nule în baza legislaţiei civile care reglementează declararea nulităţii convenţiilor.
102. Așadar, Colegiul observă că, criticile aduse de către apelant, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale cauzei, percepute din propriul punct de vedere, nu pot duce la admiterea apelului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.385 Cod de procedură civilă, în condițiile în care se insistă asupra reaprecierii probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată.
103. Acest fapt denotă caracterul declarativ al apelului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului apelantului cu soluția dată de instanța de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a apelului.
104. Față de cele ce preced și, având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar criticele formulate în apel sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a respinge apelul şi de a menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, (sediul Centru) din 9 martie 2021.
105. În conformitate cu art. 385 lit. a), art. 389-390, art. 394 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

**d e c i d e** :

Se respinge apelul declarat de către Cavcaliuc Fedosii.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 9 martie 2021, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cavcaliuc Fedosii împotriva Primăriei or. Sîngera, intervenienți accesorii Snapir Ludmila și Răducanu Corina, cu privire la anularea ordinului de repartiție și la cererea reconvențională înaintată de Primăria or. Sîngera împotriva lui Cavcaliuc Fedosii, intervenienți accesorii Snapir Ludmila, Răducanu Corina și Direcția generală economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău, cu privire la recunoașterea nulității contractului de transmitere - primire a locuinței în proprietate privată nr. 2397 din 27 decembrie 2016 și evacuare fără acordarea altui spațiu locativ.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni din data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului Anatol Pahopol

Judecători Ala Malîi

Ruxanda Pulbere