

prima instanță: V. Suruceanu
instanța de apel: G. Vavrin, T. Dimitriadi, I. Dănăilă

dosarul nr. 3ra-737/15

ÎNCHEIERE

27 mai 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tamara Chișca - Doneva
Valentina Clevadi

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Aliona Popa, reprezentată de avocatul Valeriu Negoită

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Alionei Popa împotriva Comisiei de privatizare pe lângă Primăria orașului Cahul cu privire la contestarea actului administrativ

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 25 noiembrie 2014 prin care a fost respins ca nefondat apelul declarat de reclamanta Aliona Popa și menținută hotărârea Judecătoriei Cahul din 07 iulie 2014 prin care a fost respinsă acțiunea

constată:

La 27 iulie 2012, Aliona Popa a depus cerere de chemare în judecată împotriva Comisiei de privatizare pe lângă Primăria or. Cahul cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că din luna septembrie a anului 1999 până în prezent ÎI „Petru Popa” deține în locații încăperea nelocuibilă - parterul clădirii Casei de Cultură din sat. Cotihana cu suprafața 53,45 m² se confirmă prin contractele de locațiune din 25 septembrie 1999, nr. 116 din 21 februarie 2001, nr. 130 din 11 noiembrie 2002, nr. 19 din 11 ianuarie 2003, nr. 08 din 10 februarie 2004, nr. 24 din 01 februarie 2006, nr. 50 din 02 august 2007, nr. 95 din 14 octombrie 2009, nr. 48 din 14 martie 2012.

Afirmă că este administratorul întreprinderii și fondatorul acesteia, fapt confirmat prin copia extrasului din Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor privind administratorul întreprinderii.

Menționează că în temeiul p. 2, 5, 6 lit. b) al Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, prin cererea din 10 aprilie 2012 înregistrată sub nr. 608 a solicitat Comisiei de privatizare a întrebării cu privire la vânzarea - cumpărare a încăperii nelocuibile proprietate publică aflate în locațiune a ÎI „Petru Popa”, emiterea deciziei de vânzare a

încăperilor nelocuibile date în locațiune, încheierea contractului de vânzare - cumpărare a încăperii nelocuibile aflate în locațiune a ÎI „Petru Popa”.

Susține că prin răspunsul din 05 mai 2012 înregistrat sub nr.02/1-19-2337, cererea a fost respinsă.

Menționează că la 25 mai 2012, a depus în adresa Comisiei o cerere prealabilă înregistrată cu nr. 930, la care nu a primit nici un răspuns.

Consideră refuzul nejustificat și neîntemeiat.

Relatează că s-a adresat la Primăria orașului Cahul pe lângă care funcționează Comisia de privatizare, înființată în baza deciziei Consiliului local.

Menționează că a primit răspunsul semnat de Primarul or. Cahul, la care nu este anexat nici un proces – verbal al Comisiei de privatizare în componența cărui este examinarea întrebării date.

Consideră că Primarul a permis în mod unilateral să rezolve problema, pe când competența dată îi aparține Comisiei de privatizare pe lângă Primăria or. Cahul.

Solicită obligarea Comisiei de privatizare să emită decizia de vânzare a încăperilor nelocuibile date în locațiune prin contractul nr. 48 din 14 martie 2012, încheierea contractului de vânzare – cumpărare a încheierii nelocuibile aflate în locațiunea ÎI „Petru Popa”, obligarea Primăriei or. Cahul să transmită încăperile nelocuibile aflate în locațiune a ÎI „Petru Popa” în proprietatea întreprinderii.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 29 noiembrie 2012 a fost admisă acțiunea, obligată Comisia de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune din orașul Cahul să încheie contractul de vânzare – cumpărare a încăperii nelocuibile cu ÎI „Petru Popa” și să transmită în proprietate ÎI „Petru Popa” încăperea nelocuibilă, cu suprafață de 53,45 m.p., situată la parterul Casei de cultură din sat. Cotihana.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 28 martie 2013 a fost admis apelul declarat de Primarul or. Cahul, casată hotărârea primei instanțe, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță de judecată, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 07 iulie 2014 a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 25 noiembrie 2014 a fost respins ca nefondat apelul declarat de reclamanta Aliona Popa și menținută hotărârea primei instanțe.

La 23 martie 2015, Aliona Popa, reprezentată de avocatul Valeriu Negoită a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Susține că la 10 aprilie 2012 s-a adresat pârâtului cu o cerere cu nr. 608 prin care a solicitat examinarea la Comisia de privatizare a întrebării cu privire la vânzarea - cumpărarea încăperii nelocuibile proprietate publică aflate în locațiune

la ÎI „Petru Popa”, emiterea Deciziei de vânzare a încăperii nelocuibile date în locațiune și încheierea contractului de vânzare - cumpărare a încăperii nelocuibile aflate în locațiune la ÎI „Petru Popa”.

Afirmă că la 05 mai 2012, Primarul orașului Cahul Petru Burlacu cu nr. 02/1 - 19 - 2337, a examinat cererea ei unilateral și cu încălcarea competenței, fiindcă cererea urma să fie examinată în cadrul Comisiei speciale formată în cadrul autorităților administrației publice locale, potrivit pct. 4 din Hotărârea Guvernului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, potrivit căruia autoritățile administrației publice locale vor crea în baza deciziei consiliului local Comisia de privatizare a încăperii nelocuibile date în locațiune, care va include reprezentanți ai primăriilor, consiliilor locale; după caz, vor fi antrenați reprezentanți ai oficiilor cadastrale și experți independenți. Ședințele Comisiei sunt deliberative dacă la ele participă cel puțin 2/3 din membrii enumerați în alineatele unu și doi, iar deciziile ei se adoptă prin vot deschis cu majoritatea voturilor acestora. Deciziile Comisiei se consemnează în procesele - verbale, semnate de membrii prezenți la ședințe. Comisia își desfășoară activitatea în baza unui Regulament, aprobat prin ordinul Agenției Proprietății Publice sau prin decizia consiliului local.

Invocă prevederile art. 50 din Legea cu privire la administrarea și dezetativizarea proprietății publice, care statuează că Încăperile nelocuibile proprietate publică date în locațiune se privatizează în modul stabilit de Guvern. Prețul inițial de privatizare a încăperilor nelocuibile se determină în funcție de valoarea lor de piață, definită în raportul de evaluare întocmit de evaluator. Nu sunt pasibile de privatizare: a) încăperile nelocuibile din clădirile în care sunt amplasate autorități publice, întreprinderi, organizații și instituții de stat/municipale (cu excepția subsolurilor ori parterului acestor clădiri, în cazul în care au fost prevăzute în documentele de proiectare sau de inventariere tehnică pentru amplasarea bunurilor de menire socială, și a încăperilor din subsoluri, etaje tehnice în care nu sunt amplasate noduri ale rețelelor ingineresti), b) bunurile imobile care constituie patrimoniu cultural național, cu excepția celor permise pentru vânzare/cumpărare în conformitate cu legislația, c) bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare în conformitate cu planul general de dezvoltare a localității, d) încăperile amplasate pe traseele rețelelor ingineresti, în pasajele subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun, e) încăperile în care sunt amplasate noduri ale rețelelor ingineresti, f) încăperile al căror cost a fost inclus în costul unor alte bunuri care se privatizează.

Face referire și la prevederile pct. 3 din Hotărârea Guvernului cu privire la privatizare încăperilor nelocuibile date în locațiune nr. 468 din 25 martie 200, care indică că nu sunt pasibile de privatizare: încăperile nelocuibile din clădirile în care sunt amplasate autoritățile publice, întreprinderile, organizațiile și instituțiile de stat (cu excepția subsolurilor ori parterului acestor clădiri, în cazul în care au fost prevăzute în documentele de proiectare pentru amplasarea bunurilor de menire socială și încăperilor din subsoluri, etaje tehnice în care nu sunt amplasate noduri ale rețelelor ingineresti), bunurile imobile care constituie patrimoniu cultural

național, bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare în conformitate cu planul general de dezvoltare a localității, încăperile amplasate pe traseele rețelilor ingineresti, în pasajele subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun, încăperile în care sunt amplasate noduri ale rețelilor ingineresti, încăperile al căror cost a fost inclus în costul altor bunuri care se privatizează.

Remarcă că a prezentat probe în instanța de judecată prin care s-a confirmat faptul că ÎI „Petru Popa” deține în locațiune încăperea nelocuibilă - parterul clădirii Casei de Cultură din sat. Cotihana cu suprafața 53,45 m. p. Astfel, conform Legii sus citate, Comisia de privatizare a încăperilor nelocuibile aprobate prin Decizia din 11 august 2011 nr. 3/13 - XXIV al Consiliului Orășenesc Cahul nu poate să refuze în emiterea deciziei de vânzare a încăperilor date în locațiune.

Consideră că acțiunile pârâtului manifestate prin refuzul perfectării reclamantului a contractului de vânzare - cumpărare a bunului imobil nu satisface exigențele de legalitate, reprezentând în esență o acțiune abuzivă. În special, refuzul pârâtului de a perfecta reclamantului contractului de vânzare - cumpărare a bunului imobil, contravine reglementărilor naționale în vigoare indicate anterior, ori vânzarea - cumpărarea încăperilor nelocuibile, cu suprafața de 53,45 m.p., situate în parterul Casei de cultură din sat. Cotihana, este permisă conform legislației vigoare.

Susține că potrivit pct. 2 al Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, vânzarea - cumpărarea încăperilor nelocuibile proprietate publică date în locațiune se efectuează de Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului (în continuare - Agenția Proprietății Publice) - cele care constituie proprietate de stat, inclusiv cele amplasate în imobilele transmise, conform legislației, din gestiunea întreprinderilor de stat și a societăților pe acțiuni în gestiunea asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate, precum și de autoritățile administrației publice locale, dar și de unitatea teritorială autonomă Găgăuzia (Gagauz - Yeri) - cele care constituie proprietate a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv cele amplasate în imobilele transmise, conform legislației, din gestiunea unităților administrativ-teritoriale în gestiunea asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate.

Conform pct. 4 al Regulamentului, autoritățile administrației publice locale vor crea în baza deciziei consiliului local Comisia de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, care va include reprezentanți ai primăriilor, consiliilor locale; după caz, vor fi antrenați reprezentanți ai oficiilor cadastrale și experți independenți.

Mai indică că ÎI „Petru Popa”, fondator al căreia este, în calitate de administrator al întreprinderii a închiriat încăperile indicate pe parcursul a 12 ani. Relatează că Petru Popa a decedat în rezultatul accidentului care a avut loc la reparația încăperilor date, toate mijloacele financiare a familiei fiind investite în încăperile închiriate.

Consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și anume nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea, nu a stabilit circumstanțele importante pentru

soluționarea pricinii făcând presupuneri nefondate, a dat o apreciere total greșită probelor prezentate de către partea reclamantă, hotărârile pronunțate de către instanțele de judecată a fost făcută cu multiple și grave încălcări care nu pot fi admise în procesul de admisibilitate a probelor precum și atentează la securitatea și imaginea justiției și care contravine principiului securității raporturilor juridice.

La 07 mai 2015, Primăria orașului Cahul, a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil, cu menținerea în deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților, inclusiv a recurente, la 06 ianuarie 2015, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire anexată (f. d. 181), careva date despre recepționarea acesteia de către recurentă, la materialele dosarului, lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 23 martie 2015, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Aliona Popa, reprezentată de avocatul Valeriu Negoită nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Aliona Popa, reprezentată de avocatul Valeriu Negoită, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Aliona Popa, reprezentată de avocatul Valeriu Negoită ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de Aliona Popa, reprezentată de avocatul Valeriu Negoită se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Tamara Chișca - Doneva

Valentina Clevadi