

ÎN CHEIERE

22 iulie 2015

municipiul Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, Judecător – Svetlana Filincova,
Judecători – Iuliana Oprea, Maria Ghervas

Examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și de către Agenția Proprietății Publice,

în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ depusă de societatea cu răspundere limitată „Lina Modern” împotriva Agenției Proprietății Publice, Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova privind recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea înstrăinării bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 aprilie 2015, prin care au fost respinse apelurile declarate de Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și de către Agenția Proprietății Publice

a c o n s t a t a t :

La 23 decembrie 2014 societatea cu răspundere limitată „Lina Modern” (în continuare SRL „Lina Modern”) a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Agenției Proprietății Publice, Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova, solicitînd a recunoaște ilegal refuzul Agenției Proprietății Publice în soluționarea cererii de vânzare-cumpărare a spațiilor nelocuibile transmise în locațiune prin contractul de locațiune nr.321 din 29 mai 2014, modificat prin acordul adițional nr.2 din 01 octombrie 2014 și obligarea Agenției Proprietății Publice de a înstrăina încăperile nelocuibile cu suprafața totală de 1231,2 mp, situate în mun. Chișinău, str. Alecu Russo nr.1/1, etajul 4.

În motivarea cererii a indicat că între Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și SRL „Lina Modern” a fost încheiat

contractul de locațiune nr.321, potrivit căruia Direcția a transmis în locațiune încăperile nelocative situate în mun.Chișinău, str. Alecu Russo nr.1/1, bloc A, nr.cadastral a imobilului 010041401901, et.4, cu suprafață totală de 437 m.p., pe un termen de pînă la 31 decembrie 2014, în scopul utilizării acestora ca oficii.

Potrivit acordului adițional nr.2 din 01 octombrie 2014 la contractul enunțat, a fost mărită suprafața transmisă în locațiune pînă la 1231,2 mp și modificat pct.3.1 al contractului de locațiune nominalizat, termenul contractului fiind prelungit pînă la 31 decembrie 2015. Potrivit actului de primire-predare din 29 mai 2014, ce constituie anexă integrantă a contractului de locațiune enunțat, Direcția a efectuat transmiterea în fapt către SRL „Lina Modern” a spațiilor, cu mențiunile privind descrierile tehnice și alte caracteristici ale bunurilor transmise.

Conform răspunsului Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova, la solicitarea d-lui Vitalie Mitrofanov, directorul SRL „Lina Modern”, cu nr.45/02K din 27 noiembrie 2014, s-a permis efectuarea lucrărilor de construcție și montaj la reconstrucția etajului 4 în clădirea administrativă din mun. Chișinău, str. Alecu Russo 1/1, cu condiția ca lucrările să fie efectuate potrivit concluziei și recomandărilor expuse în Raportul de expertiză tehnică efectuat de AC Arhdescon-AN SRL în capitolul 4 - Posibilitățile tehnice de resistemizare.

Astfel, în interiorul termenului contractului de locațiune încheiat, avînd în vedere acordul dat de către locator, SRL „Lina Modern” a demarat și efectuat lucrări de reamanajare și reamplasare în interiorul spațiilor de locațiune în vederea utilizării acestora în scopuri comerciale adaptate centrului comercial.

SRL „Lina Modern” consideră ca ilegal refuzul Agenției Proprietății Publice în soluționarea cererii de vânzare-cumpărare a spațiilor nelocuibile transmise în locațiune prin contractul de locațiune nr.231 din 29 mai 2014, modificat prin acordul adițional nr.2 din 01 octombrie 2014.

Prin hotărîrea Judecătoriei sectorului Buiucani municipiul Chișinău din 23 ianuarie 2015 a fost admisă integral acțiunea SRL „Lina Modern” ca întemeiată. A fost obligată Agenția Proprietății Publice să înstrăineze lui SRL „Lina Modern” încăperile nelocuibile cu suprafața totală de 1231,2 mp, situate în mun.Chișinău str. str. Alecu Russo 1/1, etajul 4, transmise în locațiune prin contractul de locațiune nr.321 din 29.05.2014, modificat prin acordul adițional nr.2 din 01.10.2014, după cum urmează: blocul A, et.4 , nr.2 cu suprafața de 13,6 mp; nr.3 cu suprafața de 15,1 mp; nr. 6 cu suprafața de 34,3 mp; nr.7 cu suprafața de 15,9 mp; nr.8 cu suprafața de 15,7 mp; nr.9 cu suprafața de 16,2 mp; nr.10,11 cu suprafața de 51,9 mp; nr.13 cu suprafața de 17,9 mp; nr.14 cu suprafața de 17 mp; nr.15 cu suprafața de 15,1 mp; nr.23 cu suprafața de 21,5 mp; nr.24A cu suprafața de 20,4 mp; nr.24B cu suprafața de 13,5 mp; nr.24C cu suprafața de 13 mp; nr.25 cu suprafața de 17,6

mp; nr.26 cu suprafața de 15,7 mp; nr.29 cu suprafața de 33 mp; nr.31 cu suprafața de 23,3 mp; nr. 32 cu suprafața de 17,9 mp; nr.33 cu suprafața de 24,7 mp; nr.34 cu suprafața de 24,3 mp; nr.35 cu suprafața de 18,1 mp; nr. 36 cu suprafața de 39,9 mp; nr.46 cu suprafața de 33,6 mp- pentru oficii și nr.4 cu suprafața de 2,5 mp- auxiliar; nr. 50 cu suprafața de 234,0 mp- coridor; nr. 18 cu suprafața de 8,4 mp; nr. 19 cu suprafața de 8,4 mp; nr. 20 cu suprafața de 4,6 mp; nr. 21 cu suprafața de 5 mp; nr. 22 cu suprafața de 2,1 mp- bloc sanitar(WC).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 aprilie 2015 au fost respinse apelurile declarate de către Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și de către Agenția Proprietății Publice. A fost menținută hotărârea Judecătoriei sectorului Buiucani municipiul Chișinău din 23 ianuarie 2015.

La 22 mai 2015 Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 aprilie 2015, solicitând casarea deciziei recurate și a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă cererea SRL „Lina Modern”.

În argumentarea cererii a indicat că în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.84 din 03.02.2004, clădirea din municipiul Chișinău, str. Alexu Russo, nr.1 a fost transmisă la balanța Direcției Generale, fiind determinată prin dispozițiile acestei hotărâri ca clădire administrativă. În blocul „A” sunt amplasate autorități publice și întreprinderi de stat.

A mai indicat că, privatizarea încăperilor nelocuibile de la etajul 4 din clădirea menționată contravine normelor de drept.

La 12 iunie 2015 Agenția Proprietății Publice a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 aprilie 2015, solicitând casarea deciziei recurate și a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea SRL „Lina Modern” să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea cererii a indicat că instanțele de judecată nu au ținut cont de probele administrate, care determină încăperile din clădirea amplasată în municipiul Chișinău, str. Alecu Russo nr.1, ca fiind un bun din domeniul public, ce nu poate fi supus privatizării.

A mai indicat că instanțele de judecată nu au ținut cont de prevederile Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune.

Consideră că instanța de judecată nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționare, a ignorat prevederile legislației în vigoare, interpretând eronat legea.

La 20 iulie 2015 SRL „Lina Modern” a depus referință la recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 aprilie 2015, solicitând respingerea cererii.

Analizând temeiurile invocate în cererile de recurs, în raport cu materialele pricinii și prevederile Legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile declarate de Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și de către Agenția Proprietății Publice ca fiind inadmisibile, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod Procedură Civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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 prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod Procedură Civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) Cod Procedură Civilă 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) Cod Procedură Civilă.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII Cod Procedură Civilă, sunt strict delimitate de art.432, Colegiul reține că, reieșind din prevederile art.437 alin.(1) lit.f) Cod Procedură Civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, criticile aduse de recurenți, însoțite de expunerea circumstanțelor de drept ale pricinii, percepute din propriul punct de vedere al recurenților, nu pot duce la admisibilitatea recursurilor, ori recurenții au evitat delimitarea acelor omisiuni sau erori ale instanței de judecată care ar dicta admisibilitatea recursului.

Criticile aduse de recurenți întru argumentarea cererii de recurs urmau să evidențieze ilegalitatea soluției instanței de judecată și nu simplul fapt al dezacordului recurenților cu această soluție.

Mai mult ca atât, Colegiul remarcă faptul că argumentarea expusă în cererea de recurs declarată de Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova este, în esență, similară argumentării expuse în cererea de apel din 26 ianuarie 2015, iar argumentarea expusă în cererea de recurs declarată de Agenția Proprietății Publice este, în esență, similară argumentării expuse în cererea de apel din 03 februarie 2015, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere clară. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursurilor și evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursurilor.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, Cod Procedură Civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii. Rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursurilor ca fiind admisibile.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Cod Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și de către Agenția Proprietății Publice.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecător –

Svetlana Filincova,

Judecătorii –

Iuliana Oprea

Maria Ghervas