

Dosarul nr. 3ra-573/16

Instanța de fond: Judecătoria Centru mun. Chișinău – Șt. Niță
Instanța de apel: CA Chișinău – M. Guzun, A. Nogai, N. Simciuc

DECIZIE

20 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței

Svetlana Filincova,

judcători

Iuliana Oprea, Elena Covalenco,
Sveatoslav Moldovan, Maria Ghervas,

examinînd recursul declarat de către Primăria și Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Valentina Velicico împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Întreprinderea cu Capital Străin „RED Union Fenosa” Societate pe Acțiuni privind anularea actului administrativ, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2015,

C O N S T A T Ă :

La 27 ianuarie 2014 Valentina Velicico s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu ÎCS „RED Union Fenosa” SA privind anularea actului administrativ.

În motivarea cererii reclamanta a invocat că prin bonul de repartiție nr. 825 din 27 iunie 2000, i-a fost acordat dreptul de domiciliere în căminul întreprinderii SA “Rețelele Electrice” mun. Chișinău, la moment succesor în drepturi fiind ÎCS “RED Union Fenosa” SA în camera nr. 9 din str. Bucuriei, 16. La 18 ianuarie 2013 de către Direcția generală locativ – comunală și amenajare a Primăriei mun. Chișinău în

temeiul deciziei nr. 9-d din 02 ianuarie 2013, i-a fost eliberat ordinul de repartiție permanent cu nr. 014365.

Valentina Velicico a menționat că în scopul privatizării spațiului locativ, în conformitate cu Legea cu privire la privatizarea fondului locativ, având acordul gestionarului, la 21 august 2013 a depus cerere la Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, care în lista actelor solicitate a cerut prezentarea certificatului de urbanism informativ. Ulterior la 07 octombrie 2013 de către Primăria mun. Chișinău a fost eliberat certificatul de urbanism informativ cu nr. 611/13 care a fost prezentat Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ.

Reclamanta a indicat că la 15 noiembrie 2013 Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, i-a adus la cunoștință extrasul din hotărârea nr. 331 din 25 octombrie 2013, prin care ultima a refuzat privatizarea apartamentului nr. 9 din str. Bucuriei, 16, mun. Chișinău, din motivul că conform certificatului de urbanism informativ nr. 611/13 din 07 octombrie 2013, imobilul dat este situat în zona acțiunii codului de reglementare urbanistică "S" – zonă specială de folosință, care nu permite clasificarea în zone de locuire.

Valentina Velicico consideră ilegale deciziile menționate și certificatul de urbanism informativ, deoarece conform Constituției RM și Legii privatizării fondului de locuințe, nu se permite de a refuza cetățenilor Republicii Moldova privatizarea încăperilor în care ei locuiesc în condițiile prevăzute de lege, dacă s-au adresat cu o asemenea cerere.

Reclamanta a solicitat de a recunoaște ilegal certificatul de urbanism informativ nr. 611/13 din 07 octombrie 2013; de a recunoaște ilegal refuzul Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ din 25 octombrie 2013; de a obliga Comisia municipală de privatizare a fondului locativ să admită privatizarea apartamentului nr. 9 din str. Bucuriei, 16, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriai Centru mun. Chișinău din 02 iulie 2014 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către Valentina Velicico. S-a anulat hotărârea Comisiei de Privatizare a Fondului Locativ a Consiliului municipal Chișinău nr. 331 din 23 octombrie 2013, prin care s-a refuzat privatizarea apartamentului nr. 9, str. Bucuriei, 16, mun. Chișinău pe numele Valentinei Velicico și să permită reclamantei privatizarea apartamentului menționat. În rest cerințele au fost respinse (f.d. 61, 64 - 66).

La 14 iulie 2014 Primăria și Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ a înaintat cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriai Centru mun. Chișinău din 02 iulie 2014, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca fiind tardivă și neîntemeiată (f.d. 68 - 69, 78 - 82).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 noiembrie 2014 s-a admis apelul declarat de Primăria și Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, s-a casat hotărârea Judecătoriai Centru mun. Chișinău din 02 iulie 2014, s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care acțiunea Valentinei Velicico s-a respins (f.d. 93 – 100).

La 16 martie 2015 Valentina Velicico a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 noiembrie 2014, solicitând casarea acesteia, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 02 iulie 2014 (f.d. 104 – 107).

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 17 iunie 2015 s-a admis recursul declarat de Valentina Velicico, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 27 noiembrie 2014 și s-a remis cauza la rejudecare în instanța de apel (f.d. 122 – 129).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 24 noiembrie 2015 a respins cererea de apel declarată de Primăria și Consiliul municipal Chișinău, a menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 02 iulie 2014 (f.d. 176 – 183).

La 19 februarie 2016 Primăria și Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2015 și hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 02 iulie 2014, solicitând casarea acestora, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată (f.d. 188 – 193).

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat că la adoptarea hotărârii de către instanța de judecată au fost încălcate normele de drept material, nu s-a dat o apreciere corespunzătoare circumstanțelor pricinii, instanța incorect a apreciat probele prezentate, ca rezultat nu a reflectat în hotărâre concluziile sale vis a vis de aceste probe.

La 23 martie 2016 ÎCS „RED Union Fenosa” SA a înaintat referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia.

La 29 martie 2016 avocatul Vitalie Enachi în interesele Valentinei Velicico a înaintat referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia ca inadmisibil.

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

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 24 noiembrie 2015 și a fost expediată părților la 16 decembrie 2015 (f.d. 184), nefiind prezentată dovada recepționării acesteia. Recurentul a depus recurs la 19 februarie 2016 și se consideră a fi depus în termen.

Examinând materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi respins.

Conform art. 445 alin. (1) lit. a) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 24 noiembrie 2015 a respins cererea de apel declarată de Primăria și Consiliul municipal Chișinău, a menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 02 iulie 2014 prin care a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către Valentina Velicico, a anulat hotărârea Comisiei de Privatizare a Fondului Locativ a Consiliului municipal Chișinău nr. 331 din 23 octombrie 2013, prin care s-a refuzat privatizarea apartamentului nr. 9, str. Bucuriei, 16, mun. Chișinău pe numele Valentinei Velicico și să permită reclamantei privatizarea apartamentului menționat, în rest cerințele au fost respinse.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit constată că decizia instanței de apel este întemeiată din următoarele motive.

Conform art. 1 alin. (1) al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, 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 (societăți pe acțiuni și societăți economice, alte societăți), pentru satisfacerea necesităților în locuințe și formarea unor stăpâni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară.

Alin. (2) prevede că prin fondul de locuințe în prezenta lege se subînțeleg imobilele și spațiile locative din construcțiile care aparțin statului, indiferent de apartenența departamentală, locuințele sovhozurilor și ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum și locuințele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile și organizațiile cu alte tipuri de proprietate.

Potrivit art. 5 alin. (1) și (2) al legii sus-menționate, cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sînt incluse în listele de privatizare. Nu pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în orașele militare de tip închis, căminele, locuințele de serviciu, locuințele avariate și ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele și alte construcții care se află la balanța sau în proprietatea fondului forestier de stat.

Alin. (5) stipulează că prin derogare de la prevederile alineatului (2) referitor la privatizarea căminelor, se admite privatizarea încăperilor de locuit în căminele de tip cameră (cu excepția căminelor pentru studenți și elevi ale instituțiilor de învățămînt de stat de toate nivelurile și a căminelor de tip pat-loc și pat-cameră) cu condiția că cel puțin 60 procente din locatarii de răspundere ai încăperilor de locuit la adunarea generală și-au exprimat în scris dorința de a le privatiza.

Conform normei precitate supra, instanța de recurs reține că Valentina Velicico a întrunit cerințele prevăzute mai sus, iar la solicitarea privatizării imobilului, a anexat la cerere toate actele necesare.

Din materialele cauzei s-a constatat că prin bonul de repartiție nr. 825 din 27 iunie 2000, Valentinei Velicico i-a fost acordat dreptul de domiciliere în căminul întreprinderii SA “Rețelele Electrice” mun. Chișinău, la moment succesor în drepturi fiind ÎCS “RED Union Fenosa” SA în camera nr. 9 din str. Bucuriei, 16. La 18 ianuarie 2013 de către Direcția generală locativ – comunală și amenajare a Primăriei mun. Chișinău în temeiul deciziei nr. 9-d din 02 ianuarie 2013, i-a fost eliberat ordinul de repartiție permanent cu nr. 014365.

În scopul privatizării spațiului locativ, în conformitate cu Legea cu privire la privatizarea fondului locativ, avînd acordul gestionarului, la 21 august 2013 a depus cerere la Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, care în lista actelor

solicitate a cerut prezentarea certificatului de urbanism informativ. Ulterior la 07 octombrie 2013 de către Primăria mun. Chișinău a fost eliberat certificatul de urbanism informativ cu nr. 611/13 care a fost prezentat Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ.

La 15 noiembrie 2013 Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, i-a adus la cunoștință extrasul din hotărîrea nr. 331 din 25 octombrie 2013, prin care ultima a refuzat privatizarea apartamentului nr. 9 din str. Bucuriei, 16, mun. Chișinău, conform certificatului de urbanism informativ nr. 611/13 din 07 octombrie 2013.

Colegiul reține întemeiată concluzia instanțelor de judecată precum că Consiliul municipal Chișinău neîntemeiat a refuzat în privatizarea apartamentului nr. 9 din str. Bucuriei, 16, mun. Chișinău de către Valentina Velicico, pe motivul că conform Certificatului de Urbanism informativ nr. 611/13 din 07 octombrie 2013 imobilul menționat este situat în zona acțiunii codului de reglementare urbanistică “S” – zonă specială de folosință care nu permite clasificarea în zona de locuire (f.d. 12).

Astfel în Certificatul de Urbanism Informativ nr. 611/13 din 07 octombrie 2013 s-a indicat că conform planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22 martie 2007, imobilul este amplasat în cartier existent al sectorului Buiucani, iar conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, imobilul menționat este amplasat cu codul “S”, care este acceptată pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale (f.d. 10).

Instanța de recurs reține justă concluzia instanței de judecată precum că zona de funcțiune specială, codificată cu codul “S”, nu pot fi construite blocuri locative sau case de locuit, dar nicidecum interzicerea privatizării celor care au fost construite anterior adoptării Regulamentului local de urbanism al mun. Chișinău, or conform dosarului cadastral al imobilului situat pe str. Bucuriei, 16, mun. Chișinău, blocul locativ a fost construit în anul 1967, adică anterior adoptării Regulamentului local de urbanism al mun. Chișinău.

Prin urmare Regulamentul local de Urbanism al mun. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, care prevede zonarea funcțională a mun. Chișinău, este un act normativ subordonat legii și nu poate să cuprindă reglementări care contravin acesteia.

De altfel spus zonele reflectate în acest regulament, inclusiv zona cu funcțiune specială, codificată cu Codul “S”, sînt acceptate pentru un anumit tip de folosire a terenului, iar scopul acestei zonări este de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca acestea să devină regulă pentru toate zonele de acelaș tip.

Colegiul reține că pe terenurile din zona cu funcțiune specială nu pot fi construite blocuri locative sau case de locuit, însă aceasta nu înseamnă interzicerea privatizării celor care au fost construite anterior adoptării prezentului regulament.

În acest context, Colegiul conchide că conform prevederilor art. 118 alin. (1) CPC fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temel al pretențiilor și obiectiilor sale, iar reclamantul a dovedit prin probe concludente temeinicia pretențiilor sale față de Consiliul municipal Chișinău.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit reiterează că, conform Convenției europene a drepturilor omului, în materia administrării probelor, elementul determinat al examenului efectuat de către instanța europeană este maniera în care probele sînt prezentate în fața judecătorului național (*CEDO, hot. Barbera, Messegue și Jabardo, § 68*).

În astfel de circumstanțe, nu pot fi reținute criticile formulate în recurs cu privire la ilegalitatea hotărîrii instanței de fond și deciziei instanței de apel, deoarece sînt nejustificate și se combat prin constatările relatate, mai mult că hotărîrea și decizia atacată au fost adoptate cu respectarea și aplicarea corectă a legislației procedurale și materiale.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că hotărîrea instanței de fond și decizia instanței de apel sînt legale și întemeiate, iar argumentele invocate de către recurent sînt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit ajunge la concluzia de a respinge recursul ca neîntemeiat și de a menține decizia instanței de apel.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de Primăria și Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 24 noiembrie 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Valentina Velicico împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția generală, economie, reforme și relații patrimoniale, Comisia municipală de privatizare a fondului locativ, intervenient accesoriu Întreprinderea cu Capital Străin „RED Union Fenosa” Societate pe Acțiuni privind anularea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Svetlana Filincova

Judecători

Iuliana Oprea

Elena Covalenco

Sveatoslav Moldovan

Maria Ghervas