

DECIZIE

20 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Judecători:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadî

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” împotriva deciziei din 24 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău împotriva Agenției Proprietății Publice, Societății cu Răspundere Limitată „Dechevi-Service”, intervenienți accesorii Fondul Republican pentru Copii „Speranța”, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” și Ministerul Economiei al Republicii Moldova cu privire la anularea procesului-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 și a anexei la procesul-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, anularea procesului-verbal nr.12 din 08 mai 2009 și a anexei la procesul-verbal nr.12 din 08 mai 2009 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune și a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată din 05 decembrie 2008 și 10 iunie 2009, încheiate între Agenția Proprietății Publice și Societatea cu Răspundere Limitată „Dechevi-Service”,

c o n s t a t ă:

La data de 02 decembrie 2009, SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Proprietății Publice și SRL „Dechevi-Service” solicitînd inițial recunoașterea nulă a hotărîrii Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile și contractele de vânzare-cumpărare nr. 10 din 30 octombrie 2008, nr. 159454 din 05 decembrie 2008 și nr. 5741 din 10 iunie 2009 și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău a invocat că prin hotărîrea Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile nr.12 din 08 mai 2009 s-a decis transmiterea în proprietatea SRL „Dechevi-Service” a unui obiect nelocuibil din mun.Chișinău, str.Transnistria, nr. 15/1, fiind încheiat în acest sens contractul de vânzare-cumpărare.

Consideră ilegală hotărîrea Comisiei de privatizare și contractul de vânzare-cumpărare, deoarece conform hotărîrii din 04 iunie 2008 a Curții de Apel Chișinău s-a recunoscut dreptul de proprietate a SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău asupra imobilului nelocuibil din str.Transnistria, nr. 15/1, mun.Chișinău.

Concomitent indică că, acelaș imobil a constituit cota-parte a statului în capitalul social al SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău, or, acest imobil a fost transmis cu titlu de aport în capitalul social al societății, astfel încît acest imobil constituie proprietatea sa.

Susține că, rezultînd din prevederile Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, nr.121 din 04 mai 2007, privatizării și înstrăinării sunt pasibile doar imobilele din domeniul proprietății publice, iar în condițiile în care imobilul din litigiu constituie proprietatea sa, acesta nu putea fi privatizat și înstrăinat pîrîtului.

La data de 14 decembrie 2009, SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitînd anularea hotărîrilor nr. 10 din 30 octombrie 2008 și nr. 12 din 08 mai 2009 a Comisiei Republicane de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul de imobile nelocative date în locațiune.

Prin încheierea din 01 iulie 2010 a Judecătorei Economice de Circumscripție pricina a fost strămutată conform competenței Curții de Apel Economice de Circumscripție.

Prin încheierea din 07 aprilie 2011 a Curții de Apel Economice de Circumscripție s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Fundația Republicană pentru Copii „Speranța”.

Prin hotărîrea din 27 iunie 2011 a Curții de Apel Economice s-a admis integral acțiunea înaintată de SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău și s-au anulat hotărîrile nr. 10 din 30 octomrie 2008 și nr. 12 din 08 mai 2009 a Comisiei Republicane de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul de imobile nelocative date în locațiune; s-au declarat nule contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între Agenția Proprietății Publice de pe lîngă Ministerul Economiei și Comerțului al RM și SRL “Dechevi-Service” din 30 octombrie 2008, 05 decembrie 2008 și 10 iunie 2009 în privința imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Transnistria, nr. 15/1; s-au încasat de la SRL “Dechevi-Service” și Agenția Proprietății Publice de pe lîngă Ministerul Economiei și Comerțului în beneficiul SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” cheltuielile de judecată în mărime de 100 lei.

Prin decizia din 19 decembrie 2011 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de SRL “Dechevi-Service” și s-a casat hotărîrea din 27 iunie 2011 a Curții de Apel Economice și s-a remis pricina la rejudecare Curții de Apel Chișinău conform competenței.

Prin încheierea din 07 mai 2012 a Curții de Apel Chișinău s-au atras în calitate de intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” și Ministerul Economiei al RM.

La data de 28 ianuarie 2013, SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitînd anularea procesului-

verbal nr.10 din 30 octombrie 2008, anularea procesului-verbal nr.12 din 08.05.2009 și a anexei la procesul-verbal nr.12 din 08 mai 2009 al ședinței Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, anularea contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată din 05 decembrie 2008 și 10 iunie 2009, încheiate între Agenția Proprietății Publice și SRL „Dechevi- Service”, în privința imobilului amplasat în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr.15/1.

Prin încheierea din 04 martie 2013 a Curții de Apel Chișinău s-a transmis pricina conform competenței judecătorei Buiucani, mun.Chișinău.

La data de 17 iulie 2014, SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău a depus cerere de concretizare a pretențiilor solicitând anularea procesului-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 și a anexei la procesul-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 al ședinței Comisiei Republicane de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul imobile nelocuibile date în locațiune, în partea ce ține de permiterea privatizării încăperilor nelocuibile, amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr.15/1, lit.A, et.1, încăperile nr.2, 6, 7, 9, 10,11, 12,13 –de producere, depozit, cu suprafața totală de 119,80 m.p., date în locațiune SRL „Dechevi- Service”; anularea procesului-verbal nr.12 din 08.05.2009 și a anexei la procesul-verbal nr.12 din 08 mai 2009 al ședinței Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, în partea ce ține de permiterea privatizării încăperilor nelocuibile, amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr.15/1, lit.A, et.1, încăperile nr.1,3,4,5, 8 –de producere, cu suprafața totală de 91,10 m.p., date în locațiune SRL „Dechevi- Service”, anularea contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată nr. 15954 din 05 decembrie 2008 și nr. 5741 din 10 iunie 2009, încheiate între Agenția Proprietății Publice și SRL „Dechevi- Service”.

Prin hotărârea din 26 martie 2015 a judecătorei Buiucani, mun. Chișinău s-a respins ca fiind depusă cu omiterea neîntemeiată a termenului de prescripție extinctivă cererea de chemare în judecată depusă de SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău împotriva Agenției Proprietății Publice și SRL „Dechevi-Service”, intervenienți accesorii Fondul Republican pentru Copii „Speranța”, OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” și Ministerul Economiei al Republicii Moldova cu privire la anularea procesului-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 și a anexei la procesul-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, anularea procesului-verbal nr.12 din 08 mai 2009 și a anexei la procesul-verbal nr.12 din 08 mai 2009 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune și a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată din 05 decembrie 2008 și încheiate între Agenția Proprietății Publice și SRL „Dechevi-Service”.

Prin decizia din 24 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă de SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău și cererea de alăturare la apel depusă de Fondul Republican pentru Copii “ Speranța”; s-a casat hotărârea din 26 martie 2015 a judecătorei Buiucani mun.Chisinau și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău împotriva Agenției Proprietății Publice și SRL „Dechevi-Service”, intervenienți accesorii Fondul Republican pentru Copii „Speranța”, OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru" și Ministerul Economiei al Republicii Moldova cu privire la anularea

procesului-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 și a anexei la procesul-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, anularea procesului-verbal nr.12 din 08 mai 2009 și a anexei la procesul-verbal nr.12 din 08 mai 2009 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune și a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată din 05 decembrie 2008 și încheiate între Agenția Proprietății Publice și SRL „Dechevi-Service”.

La data de 02 februarie 2016, SA „Termoelectrica” a declarat recurs împotriva deciziei din 24 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii integral sau, după caz, remiterea pricinii la rejudecare.

În susținerea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel în partea respingerii acțiunii este adoptată contrar cadrului legal, deoarece instanța ierarhic inferioară nu a aplicat legea ce urma a fi aplicată în prezenta speță, aplicând o altă lege și a interpretat eronat normele de drept material.

Opinează că, instanța ierarhic inferioară eronat și-a întemeiat decizia pe dispozițiile art. art. 321, 497, 499 Cod civil și, în consecință, nu a aplicat dispozițiile art.art. 315, 316, 317, 320 Cod civil.

Menționează că, în acest sens instanța de apel a constatat că SRL „Dechevi-Service” a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor în litigiu în baza actelor contestate, iar în Registrul bunurilor imobile la data încheierii acestora era înregistrat dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra acestora. Însă, instanța a neglijat că prin hotărârea din 04 iunie 2008 a Curții de Apel Chișinău, i-a fost recunoscut dreptul de proprietate societății recurente asupra imobilului construit, cu suprafața totală de 246,4 m.p., amplasată pe str. Transnistria 15/1, mun. Chișinău.

Invocă că, în temeiul art. 497 alin. (1) Cod civil, în opinia sa, aplicat eronat de către instanțele de judecată, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.

Susține că, probele prezentate dovedeau incontestabil că înscrierile din Registrul bunurilor imobile referitoare la dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu sunt eronate, iar dreptul de proprietate asupra acestor imobile a fost stabilit printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă datată cu 04 iunie 2008, adică anterior emiterii actelor contestate.

Consideră că, instanțele de judecată urmau să aplice în speță prevederile art. 16 alin. (1) Cod de procedură civilă-caracterul obligatoriu a actelor de dispoziție definitive pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

În consecință, afirmă că actele de dispoziție a autorității publice asupra imobilelor ce aparțineau recurente, sunt lovite de nulitate absolute, ca urmare a înstrăinării unor bunuri asupra cărora autoritatea publică nu dispunea de un astfel de drept.

Declară că, la data de 04 iunie 2008 s-a constatat că dreptul de proprietate asupra imobilelor în litigiu a aparținut „Termoelectrica” SA, ultima era îndreptățită de a decide asupra dreptului de dispoziție aferent imobilelor date.

Relatează că, instanțele ierarhic inferioare au pus la baza deciziei judecătorești dispozițiile art. 50 al Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și ale Regulamentului cu privire la modul de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 468 din 25 martie 2008, constatând că acestea au fost aplicate corect la încheierea actelor contestate pe motiv că dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra imobilelor litigioase era înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Însă, indică că imobilele în litigiu au fost construite de predecesorul „Termoelectrica” SA, fapt constatat prin hotărârea din 04 iunie 20108 a Curții de Apel Chișinău, al cărei caracter irevocabil suprimă prezumția autenticității înregistrării din Registrul bunurilor imobile și dovedește că dreptul de proprietate asupra bunurilor în litigiu aparține recurenteii, astfel încât Agenția Proprietății Publice nu dispunea de dreptul de dispoziție asupra imobilelor nominalizate.

Reiterează că, instanța de judecată a neglijat că la 14 iulie 2008 în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul SA „CET-2” în baza hotărârii din 04 iunie 2008 a Curții de Apel Chișinău, care a fost corectată ulterior în sensul constatării dreptului de proprietate al recurenteii, și nu de gestiune, corectare ce produce efecte din 08 iunie 2008, această eroare a instanței de judecată nefiind imputabilă în detrimentul recurenteii în calitate de proprietar.

Specifică că, instanța de judecată a neglijat că potrivit Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, SA „CET-2” („Termoelectrica” SA) este inclusă în lista bunurilor nepasibile de privatizare.

Argumentează că, hotărârile judecătorești au fost pronunțate cu încălcarea competenței jurisdicționale, circumstanță ce constituie temei de casare a acestora, deoarece nici una din instanțele ierarhic inferioare nu au ținut cont de prevederile art. 40 alin. (1) Cod de procedură civilă-competența excepțională. În cazul dat, imobilele în litigiu sunt amplasate în mun. Chișinău, str. Transnistria, 15/1, adică în raza teritorială -jurisdicțională a judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău.

Consideră eronată concluzia instanței de apel referitoare la faptul că obiectul prezentului litigiu sunt actele emise de autoritatea publică și contractele de vânzare-cumpărare, în condițiile în care aceste acte vizează dreptul de proprietate al intimatei asupra imobilelor, astfel încât obiectul prezentului litigiu sunt drepturile asupra terenurilor.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curtii de Apel Chișinău a fost adoptată la data de 24 noiembrie 2015, iar SA „Termoelectrica” a declarat recurs la data de 02 februarie 2016.

Materialele pricinii atestă că decizia contestată a fost expediată părților la data de 11 decembrie 2015, însă date despre recepționarea acesteia lipsesc.

Astfel, Colegiul consideră că recursul declarat de SA „Termoelectrica” la data de 02 februarie 2016, este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 23 martie 2016 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinînd argumentele invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de SA „Termoelectrica” și va casa decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, cu remiterea pricinii spre examinare conform competenței în judecătoria Ciocana, mun.Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, trimițînd pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit.d) și f). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit.b).

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. f) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ reține că la soluționarea litigiului în speță, au fost încălcate normele de drept procedural și anume s-a admis încălcarea competenței instanțelor de judecată, prin ce se impune rejudecarea cauzei.

În conformitate cu art. 32 alin.(1) Cod de procedură civilă, nimeni nu poate fi lipsit, fără consimțămîntul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanță sau de judecătoria în a căror competență pricina respectivă este dată prin lege, cu excepția cazurilor expres stabilite de prezentul cod.

În conformitate cu art. 33¹ Cod de procedură civilă, judecătoriile examinează și soluționează în fond toate pricinile civile, dacă legea nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 38 alin. (2) Cod de procedură civilă, acțiunea împotriva unei organizații se intentează în instanța de la sediul ei sau al organului ei de administrație.

La acest capitol, care stabilește regula generală în materia competenței jurisdicționale teritoriale, Colegiul relevă că pentru determinarea instanței competente din punct de vedere teritorial, este determinant sediul pîrîtului la data depunerii cererii de chemare în judecată.

Totodată, Colegiul decelează că pentru anumite cauze civile, în vederea facilitării și soluționării acestora, legiuitorul a stabilit reguli speciale ce derogă de la aplicarea criteriilor generale și exclud imperativ alte criterii, decît cele stabilite expres de lege.

În acest sens, au fost formulate regulile competenței jurisdicționale teritoriale excepționale, în conformitate cu care, reclamantul urmează să depună cererea de chemare în judecată, exclusiv la instanța de judecată, competența căreia este expres indicată în lege.

Astfel, în conformitate cu art. 40 alin. (1) Cod de procedură civilă, acțiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fișiiilor forestiere, plantațiilor perene, resurselor acvatice izolate, asupra unor case, încăperi, construcții, altor obiective fixate de pământ, precum și acțiunile în ridicare a sechestrului de pe bunuri, se intentează în instanța de la locul aflării acestor bunuri. Dacă bunurile ce constituie obiectul acțiunii sînt situate în circumscripția mai multor instanțe, cererea se depune în orice instanță în a cărei rază teritorială se află o parte din bunuri.

În contextul dat, Colegiul precizează că regulile competenței jurisdicțional-teritoriale excepționale se aplică doar în cele două cazuri stabilite expres în art. 40 alin. (1) Cod de procedură civilă, și anume în acțiunile ce țin de dreptul asupra imobilelor și în acțiunile în ridicare a sechestrului de pe aceste bunuri

Prin urmare, sub acest aspect, se deduce că vor fi judecate de către instanța de la locul aflării bunurilor imobile acțiunile privind recunoașterea dreptului asupra unui bun imobil sau altor obiective fixate pe pământ, inclusiv și declararea nulității a contractului de vânzare-cumpărare a unui bun imobil.

Totodată, este de menționat că urmează a se distinge și situațiile când acțiunile, deși au incidența asupra bunurilor imobile, însă nu afectează nemijlocit drepturile asupra acestora, precum acțiunile privind repararea prejudiciului cauzat unui bun imobil care, de altfel, nu se supun regulii stabilite de art. 40 alin. (1) Cod de procedură civilă.

În contextul celor enunțate supra, Colegiul remarcă că speței date îi sunt aplicabile prevederile art. 40 alin. (1) Cod de procedură civilă, în următoarele circumstanțe.

Din materialele pricinii rezultă că în baza extrasului din procesul verbal nr. 12 din 08 mai 2009 al ședinței Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune a Agenției Proprietății Publice, s-a permis SRL “Dechevi-Service” privatizarea încăperilor nelocuibile, date în locațiune, după cum urmează: încăperile de producere nr. 1, 3, 4, 5, 8, cu suprafața de 91, 10 m.p., amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr.15/1, lit.A (Vol.I, f.d.13).

Conform contractului de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată din 10 iunie 2009, încheiat între Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului și SRL “Dechevi-Service”, obiect al contractului au constituit încăperile de producere nr. 1, 3, 4, 5, 8, cu suprafața de 91, 10 m.p., amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr. 15/1, lit.A (Vol.I, f.d.14-17).

Conform actului de predare-primire a întreprinderii, subdiviziunii 40/04 din 01 iulie 2009, aprobat de Directorul General al Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului, s-a transmis din gestiunea economică a SA “Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” în proprietatea SRL “Dechevi-Service”, conform hotărîrii Comisiei republicane nr. 12 din 08 mai 2009 a încăperilor nr. 1, 3, 4, 5, 8, cu suprafața de 91, 10 m.p., amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr. 15/1, lit.A (Vol.I, f.d.85).

Din extrasul din procesul verbal nr. 10 din 30 octombrie 2008 al ședinței Comisiei republicane de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune a Agenției Proprietății Publice, s-a permis SRL “Dechevi-Service” privatizarea următoarelor obiecte: încăperile de producere,

depozit nr. 2, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, cu suprafața de 119, 80 m.p., amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr.15/1, lit.A (Vol.I, f.d.18).

Conform contractului de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată din 05 decembrie 2008, încheiat între Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului și SRL “Dechevi-Service”, obiect al contractului au constituit încăperile producere, depozit nr. 2, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, cu suprafața de 119, 80 m.p., amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr. 15/1, lit.A (Vol.I, f.d.19-22).

Astfel, Colegiul relevă că prin acțiunea înaintată cu concretizările ulterioare, SA “Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău a solicitat anularea procesului-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 și a anexei la procesul-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 al ședinței Comisiei Republicane de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul imobile nelocuibile date în locațiune, în partea ce ține de permiterea privatizării încăperilor nelocuibile, amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr.15/1, lit.A, et.1, încăperile nr.2, 6, 7, 9, 10,11, 12,13 –de producere, depozit, cu suprafața totală de 119,80 m.p., date în locațiune SRL „Dechevi - Service”; anularea procesului-verbal nr.12 din 08 mai 2009 și a anexei la procesul-verbal nr.12 din 08 mai 2009 al ședinței Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, în partea ce ține de permiterea privatizării încăperilor nelocuibile, amplasate în mun.Chișinău, str. Transnistria, nr.15/1, lit.A, et.1, încăperile nr.1, 3, 4, 5, 8 - de producere, cu suprafața totală de 91,10 m.p., date în locațiune SRL „Dechevi - Service”, anularea contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată nr. 15954 din 05 decembrie 2008 și nr. 5741 din 10 iunie 2009, încheiate între Agenția Proprietății Publice și SRL „Dechevi- Service”.

Ca temei a pretențiilor înaintate, SA “Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău invocă dreptul de proprietate asupra bunului imobil din str. Transnistria, nr.15/1, lit.A, mun.Chișinău, recunoscut prin hotărârea din 04 iunie 2008 a Curții de Apel Chișinău (Vol.I, f.d.211-212).

Conform hotărârii menționate s-a recunoscut după SA “Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” dreptul de proprietate asupra imobilului-postul de centralizare electrică și transmisiune din str. Transnistria, nr.15/1, lit.A, mun.Chișinău, cu suprafața la sol de 246, 4 m.p., suprafața totală de 210,9 m.p. (Vol.I, f.d.211-212).

Tot aici, este de menționat că inițial în hotărârea din 04 iunie 2008 a Curții de Apel Chișinău s-a indicat “dreptul de gestiune economică” în loc de “dreptul de proprietate” asupra imobilului-postul de centralizare electrică și transmisiune din str. Transnistria, nr.15/1, lit.A, mun.Chișinău, cu suprafața la sol de 246, 4 m.p., suprafața totală de 210,9 m.p. (Vol. I, f.d.104), eroare ce a fost corectată prin încheierea din 13 decembrie 2011 a Curții de Apel Chișinău (Vol.II, f.d.42).

Astfel, Colegiul precizează că prin acțiunea înaintată se pretinde dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 15/1, str. Transnistria, mun.Chișinău, ce a constituit obiect al vânzării în proprietate privată SRL “Dechevi-Service”, conform contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată nr. 15954 din 05 decembrie 2008 și nr. 5741 din 10 iunie 2009, încheiate între Agenția Proprietății Publice și SRL „Dechevi- Service”.

Raportând normele de drept enunțate supra la circumstanțele pricinii, instanța de recurs conchide că pricina urma a fi examinată de către instanța de judecată de la

locul aflării bunurilor, la caz, judecătoria Ciocana, mun.Chișinău, rezultând din competența excepțională stabilită în conformitate cu art. 40 alin.(1) Cod de procedură civilă.

La caz, Colegiul consideră eronată concluzia instanței de apel precum că obiectul litigiului nu ar constitui dreptul asupra bunului imobil nr. 15/1, str. Transnistria, mun.Chișinău ci contestarea actelor juridice, deoarece prin contestarea actelor juridice, SA “Termoelectrica (SA “Centrala Electrică cu Termoficare nr.2”) pretinde dreptul său asupra bunului imobil nr. 15/1, str. Transnistria, mun.Chișinău.

În acest caz, instanța de recurs relevă că este instituită o competență teritorială excepțională, devenind, astfel, aplicabile prevederile art. 40 alin. (1) Cod de procedură civilă, prin prisma cărora, competență să judece pricina în cauză este instanța, în circumscripția căreia se află bunurile respective.

Or, prin acțiunea formulată cu concretizările ulterioare, SA “Termoelectrica” (SA “Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău) pretinde revendicarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil nr. 15/1, str. Transnistria, mun.Chișinău, fiind lipsită neîntemeiat, în opinia sa, prin înstrăinarea SRL „Dechevi- Service” de către Agenția Proprietății Publice prin contractele de vânzare-cumpărare a bunului în proprietatea privată și actele prealabile a acestora, după cum urmează: procesele verbale cu anexele ale ședințelor Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile a Agenției Proprietății Publice și a Comisiei Republicane de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul imobile.

În atare circumstanțe, Colegiul reiterează că litigiul în speță face parte din categoria litigiilor care se examinează conform competenței excepționale stabilite în conformitate cu art. 40 alin.(1) Cod de procedură civilă, adică la locul de aflare a bunurilor- sectorul Ciocana, mun.Chișinău.

Din aceste considerente, Colegiul reliefa că judecătoria Buiucani, mun.Chișinău judecând pricina dată, a încălcat competența teritorială excepțională, iar hotărîrea din 26 martie 2015 pronunțată este pasibilă casării din acest motiv, concomitent este pasibilă casării și decizia instanței de apel din 24 noiembrie 2015.

Colegiul notează că dreptul la judecarea cauzei de către o instanță instituită prin lege este garantat de art. 6 CEDO, iar nerespectarea competenței jurisdicționale materiale sau teritoriale reprezintă o încălcare esențială a normelor de drept procedural.

În vederea corectării acestei omisiuni, instanța de recurs va transmite cauza spre rejudecare în instanța de fond după competență - judecătoria Ciocana, mun.Chișinău, în raza căreia se află bunul imobil, care a constituit obiectul actelor juridice contestate.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că instanțele judecătorești au soluționat pricina cu încălcarea competenței jurisdicționale, iar această eroare nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de SA „Termoelectrica” și a casa decizia din 24 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău și hotărîrea din 26 martie 2015 a judecătoriei Buiucani mun. Chișinău cu trimiterea pricinii la rejudecare în prima instanță conform competenței jurisdicționale la judecătoria Ciocana, mun. Chișinău.

La rejudecarea pricinii, instanța de fond urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele pricinii, probele administrate și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților.

În baza celor expuse, în conformitate art. art. 445 alin. (1) lit. c¹), 445 alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”.

Se casează decizia din 24 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 26 martie 2015 a judecătorei Buiucani, mun.Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chișinău împotriva Agenției Proprietății Publice, Societății cu Răspundere Limitată „Dechevi-Service”, intervenienți accesorii Fondul Republican pentru Copii „Speranța”, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” și Ministerul Economiei al Republicii Moldova cu privire la anularea procesului-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 și a anexei la procesul-verbal nr.10 din 30 octombrie 2008 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, anularea procesului-verbal nr.12 din 08 mai 2009 și a anexei la procesul-verbal nr.12 din 08 mai 2009 al Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune și a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor în proprietate privată din 05 decembrie 2008 și 10 iunie 2009, încheiate între Agenția Proprietății Publice și Societatea cu Răspundere Limitată „Dechevi-Service”, cu remiterea pricinii spre examinare conform competenței jusridicționale în judecătoria Ciocana, mun.Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecători:

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală