

prima instanță - (Judecătoria Centru, mun. Chișinău) D. Chistol
instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) A. Panov, M. Guzun, A. Minciuna

ÎNCHEIERE

28 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecători

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Lidia Stratulat,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Stratulat împotriva Consiliul municipal Chișinău și Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, intervenient accesoriu Fundația „Oameni Generoși”, cu privire la obligarea de a transmite în locațiune încăperile nelocative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Lidia Stratulat și menținută hotărârea Judecătoria Centru, municipiul Chișinău din 30 decembrie 2015,

c o n s t a t ă:

La 29 septembrie 2014, Lidia Stratulat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, solicitând recunoașterea dreptului de preemțiune la privatizarea subsolurilor 7-11, 30 amplasate pe bd. Grigore Vieru, 17.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că la 03 septembrie 2014 s-a adresat cu o cerere prealabilă către Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, prin care a solicitat de a-i fi transmise în locațiune încăperile nelocuibile din mun. Chișinău, bd. Grigore Vieru, 17, cu nr. cadastral 0100418121.01 din subsol, cu nr. de inventariere 7-11, 30.

Însă, prin răspunsul nr. 07-06/820 din 10 septembrie 2014 i s-a comunicat că pentru încăperile solicitate în locațiune, este deja prezentat setul de documente pentru perfectarea proiectului de decizie privind darea în locațiune a încăperilor respective Fundației „Oameni Generoși”.

Menționează că Fundația „Oameni Generoși” nu deține în proprietate și nici nu închiriază careva locuințe în blocul respectiv, pentru a avea dreptul de privatizare conform art. 8 alin. (1) Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe din 10 martie 1993.

Astfel consideră reclamanta că are dreptul de preemțiune privind privatizarea subsolurilor 7-11, 30.

În cadrul ședinței de judecată din 30 ianuarie 2015 Lidia Stratulat a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale să-i transmită în locațiune încăperile ne locative din bd. Grigore Vieru, 17, cu nr. cadastral 00418121.01 din subsol, cu nr. de inventariere 7-11, 30.

Consideră reclamanta că are dreptul de preemțiune a privatizării subsolurilor 7-11, 30 deoarece în conformitate cu art. 8 alin. (1) Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe, este coposesor a locurilor de uz comun a imobilului.

Menționează că potrivit Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003, încăperile nelocuibile aflate în gestiunea Consiliului mun. Chișinău pot fi date locațiune prin intermediul licitației sau prin intermediul negocierilor directe. Pct. 3.1.2 al regulamentului menționat indică că, modul de dare în locațiune a încăperilor pe baza principiilor generale se efectuează în baza acordurilor părților și în baza prezentului Regulament. Se acordă prioritate cetățenilor care domiciliază în blocul sau care sânt în vecinătate cu încăperea propusă în locațiune. Transmiterea în locațiune se efectuează cu acordul vecinilor sau al conducerii APLP. În cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din ferite motive și n-au avut loc negocieri directe pot fi propuse în locațiune pe baza principiilor generale. (f.d. 29-31)

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 decembrie 2015 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Stratulat împotriva Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, intervenient accesoriu Fundația „Oameni Generoși”, cu privire la obligarea de a transmite în locațiune încăperile nelocative.

Ne fiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 22 ianuarie 2016 Lidia Stratulat a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 s-a respins apelul declarat de Lidia Stratulat și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 decembrie 2015.

La 04 august 2016, Lidia Stratulat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 și a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 decembrie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului, recurenta a exprimat dezacordul cu decizia contestată, invocând că la adoptarea acesteia instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat eronat legea și a încălcat normele de drept material.

Menționează că licitația se organizează în cazul în care încăperile sunt solicitate de două sau mai multe persoane cu același statut (cu sau fără dreptul de preemțiune), iar prioritatea se acordă care domiciliază în blocul respective sau care sunt în vecinătate cu încăperea propusă spre locațiune.

Astfel, consideră că este în drept să beneficieze de locațiunea încăperilor menționate, din motiv că le posedă de mai mulți ani, este în vecinătate cu acestea, deține acordurile autentificate notarial a vecinilor și nu există o altă persoană cu același statut (cu drept de preemțiune) care să solicite concomitent aceleași încăperi ne locative.

Prin urmare, invocă că concluzia Curții de Apel Chișinău precum că, atât timp cât există încă un solicitant la încăperile solicitate de către Lidia Stratulat, acestea urmează a fi date în locațiune de către autoritatea publică locală doar prin organizarea unei licitații publice, este una greșită din motiv că în cazul dat există doi solicitanți care au statut diferit, unul are prioritate față de altul. Iar, licitația se organizează în cazul în care încăperile sunt solicitate de două sau mai multe persoane cu același statut, cu sau fără dreptul de preemțiune.

Mai mult ca atât, instanța de apel în decizia contestată face trimitere la norma care acordă prioritate cetățenilor care domiciliază în blocul sau care sînt în vecinătate cu încăperea propusă în locațiune, însă nu o aplică.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

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

Materialele cauzei atestă că decizia instanței de apel din 18 mai 2016 a fost expeditată în adresa părților la 03 iunie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de ieșire nr. 19669-4 (f.d. 138), și recepționată de către recurenta Lidia Stratulat la 09 iunie 2016 (f.d. 144).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termenul prevăzut de lege.

Analizând modul în care recurenta Lidia Stratulat și-a exercitat dreptul la recurs, fără a se expune cu referire la legalitatea deciziei instanței de apel atacate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Astfel, analizând argumentele recursului prin prisma existenței temeiurilor de declarare a recursului, Colegiul constată că acestea nu se încadrează în limitele stabilite de norma precitată, instanța de apel aplicând corect normele de drept material și de drept procedural.

Subsecvent, în conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de 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).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un temei prevăzut de art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și jurisprudența CEDO, conform căreia 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, însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra

inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs. Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite la art. 130 Codul de procedură civilă. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cu referire la argumentul recurentei privind aplicarea eronată de către instanța de apel a normelor de drept material, colegiul menționează că în cererea de recurs nu se indică prin ce s-a manifestat aplicarea eronată a normelor de drept material și din care circumstanțe aceasta rezultă. Colegiul reține că acesta argument al recurentului poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Lidia Stratulat nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Lidia Stratulat se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova

judecători

Maria Ghervas

Dumitru Mardari