

DECIZIE

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Iulia Sîrcu

Judecătorii: Tamara Chișca-Doneva, Iurie Bejenaru
Ion Druță, Nicolae Craiu

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Rusu Marcel, Rusu Lilia, intervenient principal Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring cu privire la anularea înscrierii în registrul bunurilor imobile a modificării destinației bunului imobil și cererea de chemare în judecată a intervenientului principal Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring împotriva Consiliului municipal Chișinău, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Rusu Marcel, Rusu Lilia, Rusu Mihai, intervenient accesoriu Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/250 cu privire la anularea înscrierii în registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 decembrie 2015,

c o n s t a ț ă

La 25 octombrie 2012, Consiliul municipal Chișinău s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la anularea înscrierii în registrul bunurilor imobile a modificării destinației bunului imobil.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că este proprietarul încăperii nr. 77 amplasate pe bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău cu numărul cadastral 01001104.01.077 în temeiul art. 14 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, precum și în baza actelor de constituire a bunului

imobil ce se regăsesc în dosarul cadastral. Încăperea dată, din momentul formării sale și până în prezent, are de facto destinația de încăpere nelocativă, însă conform datelor din registrul bunurilor imobile, statutul acesteia a fost modificat în apartament cu mod de folosință locativ.

Indică Consiliul municipal Chișinău că potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, doar titularul de drept este în drept să solicite OCT înregistrarea bunului, iar o asemenea solicitare din partea reclamantului nu a fost înaintată. În elucidarea faptelor date, la 26 aprilie 2012 ofițerul de urmărire penală al DGUP a CCCEC a emis ordonanța de începere a urmăririi penale, cauza penală nr. 2012036458.

Menționează reclamantul că din conținutul ordonanței din 26 aprilie 2012, rezultă că la 24 iulie 2009, Margină Andrian s-a adresat cu cerere către Oficiul de executare Centru prin care a solicitat în scopul asigurării executării documentului executoriu de acordare a spațiului locativ de către Consiliul municipal Chișinău, aplicarea sechestrului asupra etajului 1 al casei amplasate pe bd. Negruzzi 1, cu suprafața de 131 m.p., adică încăperea nr. 77. Prin încheierea nr. 12-1026/09 din 24 iulie 2009, Oficiul de executare Centru a admis cererea înaintată, încheierea fiind menținută de către instanța de judecată.

Susține Consiliul municipal Chișinău că la 30 martie 2010, către OCT Chișinău s-a adresat executorul Oficiului de executare Centru cu cerere de înregistrare a modificărilor, anexând încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010, prin care a fost obligat OCT Chișinău de a efectua înscrierile de rigoare în dosarul tehnic al bunului imobil cu statut de încăpere nelocativă nr. 77 din bd. Negruzzi 1 și a înregistra ca apartament cu destinație locativă. În încheierea executorului judecătoresc nr. 12-1026/09 din 29 martie 2010 este stipulat că încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010 prin care a fost dispusă schimbarea destinației bunului imobil, a fost emisă în cadrul dosarului civil nr. 27/4-267/09. Ca rezultat al examinării cererii executorului Oficiului de executare Centru din 30 martie 2010, pârâtul a înregistrat imobilul în registrul bunurilor imobile.

Declară reclamantul că ofițerul de urmărire penală, examinând conținutul dosarului civil nr. 27/4-267/09, a depistat că la materialele acestuia nu se regăsește încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010 și respectiv, există o bănuială rezonabilă că încheierea dată a fost falsificată. Totodată, Consiliul municipal Chișinău s-a adresat către Judecătoria Centru mun. Chișinău cu solicitarea de a-i fi eliberată o copie a încheierii din 09 martie 2010, emisă de judecătorul Ștefan Niță, la ce a primit răspuns că asemenea încheiere nu a fost emisă. Prin urmare, rezultă că OCT Chișinău a modificat destinația bunului imobil cu nr. cadastral 01001104.01.077 în baza unui act fals.

Invocă Consiliul municipal Chișinău că potrivit Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000, schimbarea destinației unui bun imobil se face doar în baza unei autorizații în acest sens emisă de către autoritățile administrației publice locale. Astfel, pârâtul a operat modificări în registrul bunurilor imobile în lipsa unei astfel de autorizații.

Solicită obligarea OCT Chișinău de a rectifica înscrierea din Registrul bunurilor imobile cu privire la imobilului nr. 77 situat în mun. Chișinău bd. Negruzzi 1, nr. cadastral 01001104.01.077, din statut de spațiu locativ în încăpere cu destinație nelocativă.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 25 aprilie 2013, acțiunea a fost admisă cu obligarea OCT Chișinău de a rectifica înscrierea din Registrul bunurilor imobile cu privire la imobilului nr. 77 situat în mun. Chișinău bd. Negruzzi 1, nr. cadastral 01001104.01.077, din statut de spațiu locativ în încăpere cu destinație nelocativă.

Prin încheierea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 04 octombrie 2013, în temeiul art. 449 lit. c) CPC, a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Rusu Marcel și casată hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 25 aprilie 2013. Totodată, au fost atrași în proces în calitate de pârâți Rusu Marcel și Rusu Lilia.

Prin încheierea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 18 februarie 2014, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring.

La 20 noiembrie 2014, Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring a depus cerere de intervenire în proces în calitate de intervenient principal, înaintând totodată cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, ÎS „Cadastru”, Rusu Marcel, Rusu Lilia, Rusu Mihai cu privire la anularea înscrierii în registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii, Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring a invocat că la 04 mai 2011 s-a adresat către Consiliul municipal Chișinău cu o cerere, prin care a solicitat darea în locațiune a încăperilor nelocative din bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău pentru amplasarea oficiului și desfășurarea activității statutare, care însă nu a fost soluționată. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2011, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 28 martie 2012, a fost obligat Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ prin care să acorde în locațiune Asociației Obștești Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring încăperile nelocative solicitate.

Indică intervenientul principal că necătând la deciziile instanțelor de judecată, la 06 septembrie 2012 Primăria mun. Chișinău a emis dispoziția nr. 900-d, prin care a dispus eliberarea de către Direcția generală locativ-comunală și amenajare a ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă lui Rusu Marcel împreună cu soția și trei copiii în apartamentul nr. 77 cu 3 odăi, suprafața de 131 m.p. situat pe bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău.

Menționează Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring că încăperea nominalizată este cu destinație nelocativă, însă OCT Chișinău în baza încheierii Judecătorei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010, care a fost falsificată, a înregistrat în Registrul bunurilor imobile destinația imobilului dat ca locativă. Prin răspunsul nr. 08-2172 din 22 decembrie 2012, Primăria mun. Chișinău a comunicat că potrivit ordonanței de începere a urmăririi penale din 26 aprilie 2012, s-a stabilit că încheierea Judecătorei Centru mun. Chișinău nr. 27/4-267/09, care a servit drept temei pentru eliberarea bonului de repartiție, a fost falsificată.

Susține intervenientul principal că prin hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 26 mai 2006, Consiliul municipal Chișinău a fost obligat să acorde lui Rusu Marcel și membrilor familiei acestuia spațiu locativ conform normelor legislației locative în vigoare, nefiind însă specificat care anume spațiu urmează a fi acordat. Totodată, Rusu Marcel nu a informat instanța de judecată despre existența încheierii nr. 5-376 din 28 noiembrie 2007 emisă de către executorul judecătoresc Grigore Stoian, care confirmă că primul a primit de la Primăria mun. Chișinău apartamentul nr. 67 bd. Dacia 46, mun. Chișinău în scopul executării hotărârii Judecătorei Centru mun. Chișinău din 26 mai 2006.

Declară Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iulie 2012, a fost admisă cererea de chemare în judecată a lui Marcel Rusu, cu obligarea Consiliului municipal Chișinău să elibereze lui Rusu Marcel și membrilor familiei sale ordin de repartitie asupra ap. 77 din bd. Negruzzi, mun. Chișinău, decizie menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 februarie 2013.

Consideră ilegale acțiunile Direcției generale locativ-comunale și amenajare prin care a fost repartizat imobilul dat familiei Rusu, or, printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă bunul imobil în litigiu urma să fie atribuit în folosință Asociației Obștești Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring. De asemenea, acțiunile ÎS „Cadastru” sunt ilegale, deoarece a schimbat destinația imobilului în lipsa autorizației necesare în acest sens.

Solicită obligarea ÎS „Cadastru” să anuleze înscrierea prin care s-a modificat destinația bunului imobil - încăperea nr. 77 din bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău din începere cu destinație nelocativă în încăpere cu destinație locativă.

Prin încheierea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 22 decembrie 2014, a fost admisă cererea Asociației Obștești Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring de intervenire în proces în calitate de intervenient principal și primită în procedură acțiunea înaintată de către aceasta.

Prin încheierea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 23 decembrie 2015, a fost atrasă ACC nr. 55/250 în calitate de intervenient accesoriu în acțiunea civilă înaintată de către intervenientul principal.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 29 decembrie 2015, au fost admise acțiunile civile și obligat ÎS „Cadastru” să anuleze înscrierea prin care a fost modificată destinația bunului imobil - încăperea nr. 77 amplasată în mun. Chișinău bd. Negruzzi 1, nr. cadastral 01001104.01.077, din încăpere cu destinație nelocativă în încăpere cu destinație locativă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2016, a fost respins apelul declarat de Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai și menținută hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 29 decembrie 2015.

La 15 august 2016, în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) CPC, Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai au declarat recurs nemotivat împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2016 și hotărârii Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 29 decembrie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunilor.

La 26 august 2016, Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai au depus recurs motivat împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2016.

În susținerea recursului, recurenții au invocat aplicarea eronată de către instanța de apel a prevederilor normelor de drept material și procedural, precum și aprecierea eronată a circumstanțelor pricinii și probelor administrate.

Indică Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai că instanțele de judecată ierarhic inferioare neîntemeiat au admis acțiunea Consiliului municipal Chișinău și au obligat OCT Chișinău să rectifice înscrierile din registrul bunurilor imobile, în condițiile în care încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010 nu a fost declarată ca fiind falsă printr-o sentință judecătorească definitivă.

Menționează recurenții că atât instanța de fond, cât și cea de apel, neîntemeiat și în lipsa cărorva probe în acest sens, au ajuns la concluzia că înscrierea din registrul bunurilor imobile privind destinația locativă a bunului imobil în litigiu, necesită a fi rectificată prin modificarea statutului imobilului, deoarece instanțele de judecată au interpretat eronat noțiunea de spațiu nelocuibil și nelocativ, termeni care nu sunt identici, fapt ce a contribuit la pronunțarea unor hotărâri ilegale.

Declară Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai că pe parcursul examinării pricinii au prezentat probe pertinente și concludente care demonstrează că destinația încăperii cu nr. cadastral 0100104.117.01.077 este și a fost întotdeauna locativă. Totodată, consideră recurenții că nu au nici o atribuție cu operarea înscrierilor de către ÎS „Cadastru”, membrii familiei Rusu nu au influențat funcționarii din cadrul întreprinderii de a efectua careva modificări în registrul bunurilor imobile.

Afirmă recurenții că ordinul de repartiție a încăperii de locuit poate fi declarat nevalabil doar de către instanța de judecată, la caz ordinul de repartiție eliberat familiei Rusu este și la moment valabil, nefiind pronunțată nici o hotărâre judecătorească de declarare nulă a acestuia.

La 18 noiembrie 2016, Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai au depus recurs suplimentar, în care au invocat că instanțele ierarhic inferioare în cadrul examinării pricinii nu au respectat prevederile art. 169 alin. (1) lit. b) CPC și nu au refuzat Consiliului municipal Chișinău în primirea cererii de chemare în judecată din motiv că există o hotărâre judecătorească irevocabilă cu privire la un litigiu între aceleași părți, asupra aceluiași obiect și având aceleași temeuri.

La 24 septembrie 2016 și 18 noiembrie 2016, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului declarat de către Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai și respectiv copia recursului suplimentar, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

La 28 noiembrie 2016, Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring au depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de către Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2016. A indicat că potrivit răspunsului Direcției generale locativ-comunale și amenajare nr. 324/16 din 31 martie 2016, nu se atestă înregistrată în arhivă dispoziția viceprimarului Vladimir Coteț nr. 900-d din 06 septembrie 2012 „Cu privire la executarea hotărârii instanței de judecată”, conform căreia este prevăzută eliberarea ordinului de repartiție lui Rusu Marcel pentru ap. 77 din bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău.

Alte referințe nu au parvenit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 02 noiembrie 2016 recursul declarat de către Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, prezentul recurs se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

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

Conform art. 504 alin. (1) Cod civil, când vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii.

Conform art. 505 alin. (1) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; dreptul înscris a fost calificat greșit; nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; există și alte temeieri prevăzute de lege.

Potrivit pct. 3 din Hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor nr. 306 din 30 martie 2000, autorizația de schimbare a destinației este actul emis de autoritățile administrației publice locale pentru revizuirea modului de utilizare a construcțiilor și amenajărilor și a funcțiilor de bază, în condițiile în care activitățile ce se vor desfășura în cadrul acestora nu vor influența negativ asupra prevederilor din documentația de urbanism și amenajare a teritoriului privind protecția mediului, condițiile de existență și de siguranță a construcțiilor și nu vor implica executarea lucrărilor de construcție pentru care, potrivit legislației, este necesară eliberarea unei autorizații de construire.

Pct. 18 din hotărârea nominalizată stipulează că autorizația de schimbare a destinației se eliberează de autoritățile administrației publice locale pentru construcții și amenajări, construcții separate, părți de construcții, ansambluri de construcții și amenajări amplasate pe teritoriile administrate de acestea.

Iar pct. 27 din Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000 prevede că decizia cu privire la schimbarea destinației se adoptă de către membrii consiliului autorităților administrației publice locale prin vot deschis. Pentru adoptarea deciziei este suficientă majoritatea simplă a voturilor. În cazul când o parte din populație este contra schimbării destinației, pentru adoptarea deciziei sunt necesare 2/3 din numărul total de voturi ale consilierilor. Decizia consiliului este temeiul juridic pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, încăperea cu nr. cadastral 0100104.117.01.077 amplasată pe bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău este înregistrată cu modul de folosință – locativ (f.d. 194, volumul I).

Prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 31/10-39 din 14 octombrie 1995, a fost dat în arendă pe un termen de cinci ani Vămii Chișinău încăperile cu altă destinație decât cea locativă cu suprafața de 135,1 m.p. de pe bd. Negruzzi 1 (parter) pentru amplasarea sediului (f.d. 36, Volumul II).

Ulterior, prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 6/19-2 din 23 martie 2000, încăperile cu altă destinație decât cea locativă din bd. Negruzzi 1 au fost date în arendă Aparatului central al Departamentului Controlului Vamal al RM, decizia nr. 31/10-39 din 14 octombrie 1995 fiind abrogată (f.d. 43, volumul II). Prin decizia nr. 19/18-34 din 24 mai 2003, încăperile date cu altă destinație decât cea locativă au fost date în arendă Departamentului vamal al RM (f.d. 52, volumul II).

La 01 octombrie 2007, Primarul general al mun. Chișinău și Serviciul Vamal al RM au încheiat un acord de reziliere a contractului de locațiune nr. 3/03/058 din 25 iulie 2003 (f.d. 56, volumul II).

Potrivit dosarului cadastral al bunului imobil situat pe bd. Negruzzi 1, destinația încăperilor din acest bun imobil este următoarea: 6 birouri, 3 coridoare, 2 blocuri sanitare și un antreu (f.d. 46-51, volumul II).

Analizând circumstanțele enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că încăperile situate pe bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău au avut întotdeauna altă destinație decât cea locativă și aparțin cu drept de proprietate autorităților administrației publice locale, și anume Consiliului municipal Chișinău.

La materialele pricinii a fost anexată copia neautentificată a încheierii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010 (dosarul nr. 27⁴-267/09), prin care a fost explicat că încăperile din str. Negruzzi 1, nr. cadastral 010010411701077 pot fi utilizate ca spațiu locativ și se autentifică sub apartamentul nr. 77 cu trei odăi. A fost obligat OCT Chișinău de a efectua înscrierile de rigoare în dosarul tehnic după cum urmează: bunul imobil din bd. Negruzzi 1 se autentifică ca apartamentul nr. 77 cu suprafața locativă 51,5m.p. și suprafața totală 131 m.p. (f.d. 9-11, volumul I).

În cadrul ședinței de judecată a instanței de fond, a fost cercetat în original dosarul cadastral al bunului imobil nominalizat, fiind constatat că la f.d. 310-312 se conține o copie neautentificată a încheierii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010, prin care se identifică încăperile ca apartament cu nr. 77 (f.d. 97 verso - 98, volumul II).

Astfel, s-a constatat cu certitudine că temei de înregistrare de către OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, a destinației „locative” a încăperii nr. 77 a servit copia neautentificată a încheierii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 martie 2010.

Se reține că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2011, a fost obligat Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ prin care să acorde în locațiune Asociației Obștești Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring spațiile nelocuibile din bd. Negruzzi 1, mun. Chișinău (f.d. 124-127, volumul I).

Totodată, prin dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 900-d din 06 septembrie 2012, a fost dispusă eliberarea ordinului de repartiție pentru domiciliere permanentă lui Marcel Rusu cu soția și trei copii în apartamentul nr. 77 cu trei odăi

din bd. Negruzzi 1, la 14 septembrie 2012 fiind eliberat lui Rusu Marcel ordinul de repartitie nr. 014191 (f.d. 49-50, volumul I).

La 22 noiembrie 2012, Primăria mun. Chişinău prin răspunsul nr. 08-2172 a comunicat că în baza ordonanţei de începere a urmăririi penale din 26 aprilie 2012, emisă de Procuratura Anticorupţie, s-a stabilit că încheierea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 09 martie 2010, care a servit temei pentru eliberarea ordinului de repartitie, a fost falsificată.

Reieşind din cele menţionate, instanţa de recurs remarcă că potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor nr. 306 din 30 martie 2000, modul de utilizare a construcţiilor şi amenajărilor poate fi schimbat printr-o autorizaţie de schimbare a destinaţiei, ce se eliberează de către autorităţile administraţiei publice locale.

În acest sens, persoanele interesate depun o cerere de schimbare a destinaţiei construcţiei, care este examinată de către organul autorităţii administraţiei publice locale, decizia cu privire la schimbarea destinaţiei fiind adoptată de către membrii consiliului autorităţilor administraţiei publice locale prin vot deschis. Decizia consiliului este temeiul juridic pentru eliberarea autorizaţiei de schimbare a destinaţiei.

Analizând materialele pricinii, se constată că la caz nu a fost emisă de către autorităţile administraţiei publice locale nici o autorizaţie de schimbare a destinaţiei încăperii situate pe bd. Negruzzi 1, mun. Chişinău, fiind astfel neîntemeiată înregistrarea de către organul cadastral a înscrierii cu privire la modul de folosinţă locativ al imobilului dat în baza unei copii neautentificate a încheierii instanţei de judecată.

Or, destinaţia imobilului putea fi schimbată doar prin autorizaţie de schimbare a destinaţiei emisă de către autorităţile administraţiei publice locale, care serveşte temei de operare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, se constată că este întemeiată şi legală concluzia instanţelor ierarhic inferioare privind admiterea integrală a acţiunii Consiliului municipal Chişinău şi acţiunii intervenientului principal Asociaţia Obştească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring, în condiţiile în care temei al înscrierii de către OCT a destinaţiei bunului imobil nelocativ în locativ nu constituie o decizie a Consiliului mun. Chişinău de schimbare a destinaţiei imobilului, la dosarul cadastral lipsind un asemenea act administrativ.

Astfel, s-a constatat încălcarea prevederilor Regulamentului privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306 din 30 martie 2000, modificarea destinaţiei bunului imobil cu nr. cadastral 0100104.117.01.077 fiind efectuată în baza unei încheieri a instanţei de judecată şi nu în baza autorizaţiei de schimbare a destinaţiei încăperii emisă în procedura stabilită de lege.

Nu poate fi reţinut argumentul recurenţilor Rusu Marcel, Rusu Lilia şi Rusu Mihai precum că instanţele de judecată ierarhic inferioare neîntemeiat au obligat OCT Chişinău să rectifice înscrierile din registrul bunurilor imobile, deoarece încheierea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 09 martie 2010 nu a fost declarată ca fiind falsă printr-o sentinţă judecătorească definitivă, dat fiind faptul

că, după cum a fost menționat mai sus, potrivit normelor legale temei de modificare a destinației încăperii servește doar autorizația emisă în acest sens de către autoritățile administrației publice locale.

Mai mult ca atât, potrivit răspunsului Judecătoriei Centru mun. Chișinău nr. 332 din 27 martie 2013, asemenea încheiere nu a fost niciodată emisă de către această instanță de judecată.

În circumstanțele expuse, instanța de recurs consideră că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe privind admiterea acțiunilor Consiliului municipal Chișinău și Asociației Obștești Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring împotriva, urmează a fi menținute.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai și a menține decizia Curții de Apel Chișinău 29 iunie 2016 și hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 decembrie 2015.

În conformitate cu 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 către Rusu Marcel, Rusu Lilia și Rusu Mihai.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău 29 iunie 2016 și hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 decembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Rusu Marcel, Rusu Lilia, intervenient principal Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring cu privire la anularea înscrierii în registrul bunurilor imobile a modificării destinației bunului imobil și cererea de chemare în judecată a intervenientului principal Asociația Obștească Centrul de resurse, analiză, documentare Monitoring împotriva Consiliului municipal Chișinău, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Rusu Marcel, Rusu Lilia, Rusu Mihai, intervenient accesoriu Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/250 cu privire la anularea înscrierii în registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Nicolae Craiu