

prima instanță: M. Muruianu

dosarul nr. 2rac-190/17

instanța de apel: M. Ciugureanu, M. Anton, G. Dașchevici

## DECIZIE

28 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ala Cobăneanu  
Mariana Pitic  
Nicolae Craiu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP, reprezentată de avocatul Canțir Mihail,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP împotriva Societății pe Acțiuni „Livservcom” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și evacuarea forțată, la cererea reconvențională înaintată de către Societatea pe Acțiuni „Livservcom” împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Chișinău al Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Agenția Proprietății Publice cu privire la recunoașterea dreptului de gestiune asupra încăperilor nelocuibile, înlăturarea obstacolelor în exercitarea acestui drept și obligarea înregistrării dreptului de gestiune în Registrul bunurilor imobile și la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Chișinău al Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Societatea pe Acțiuni „Livservcom” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016, prin care au fost admise apelurile declarate de Societatea pe Acțiuni „Livservcom” și Agenția Proprietății Publice, casată hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 05 mai 2014 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea inițială, acțiunea reconvențională și acțiunea înaintată de Agenția Proprietății Publice au fost respinse,

c o n s t a t ă :

La data de 08 august 2013, ACC nr. 53/405 COOP a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Livservcom” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și evacuarea forțată.

În motivarea acțiunii a invocat că în baza actului de predare-primire nr. 1356 din 03 iulie 2001, Departamentul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat (în prezent Agenția Proprietății Publice) a transmis în gestiune economică către SA „Livservcom”

mai multe bunuri de menire socială, inclusiv și imobilul - blocul locativ (căminul nr. 4) situat pe str. Alba Iulia, 12, mun. Chișinău.

Ca urmare, locatarii blocului au constituit ACC nr. 53/405 COOP, care a fost înregistrată la Camera înregistrării de Stat la 29 august 2002 sub nr. 103012885.

După constituirea ACC nr. 53/405 COOP, la 05 aprilie 2004 SA „Livservcom” a transmis blocul locativ din str. Alba Iulia, 12, mun. Chișinău de la balanța sa la balanța asociației, fiind întocmit actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță, prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării drepturilor de proprietate al condominiului asupra bunului imobil vizat.

Menționează ACC nr. 53/405 COOP că odată cu înregistrarea drepturilor sale asupra acestui imobil, dispune de prerogative exclusive ce țin de gestionarea și administrarea bunurilor care fac parte din condominiu, însă SA „Livservcom”, nefiind proprietar și în lipsa vreunui temei juridic legal ocupă abuziv o încăpere (oficiu) cu suprafața de 63 m.p. de la primul etaj al blocului, precum și încăperile nelocuibile cu suprafața de 280 m.p. din subsol, lezând astfel în mod direct dreptul proprietarilor de locuințe din blocul locativ enunțat, dar și drepturile ACC nr. 53/405 COOP în calitate de persoană juridică ce reprezintă interesele acestor locatari.

La fel, susține că prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2009, devenită irevocabilă, a fost respinsă acțiunea SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate, împotriva ACC nr. 53/405 COOP cu privire la divizarea spațiilor nelocuibile din imobilul enunțat, instanța judecătorească stabilind că SA „Livservcom” nu poate pretinde la încăperea (oficiu) cu suprafața de 63 m.p. de la primul etaj și la încăperile nelocuibile din subsolul blocului locativ, deoarece nu a prezentat probe justificative care ar confirma dreptul acesteia asupra spațiilor nominalizate.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art. 312, 315, 316, 355, 374 Cod civil și art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 16, 18, 19, 20 al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000.

Solicită ACC nr. 53/405 COOP, admiterea acțiunii, evacuarea forțată a SA „Livservcom” din încăperea (oficiu) cu suprafața de 63 m.p. de la primul etaj, precum și din încăperile nelocuibile (utilizate în calitate de depozit) cu suprafața de 280 m.p. din subsolul blocului locativ din str. Alba Iulia, 12, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100514.121.01 și obligarea SA „Livservcom” să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate asupra încăperilor enunțate.

La data de 03 aprilie 2014, ACC nr. 53/405 COOP, a depus o cerere de concretizare a cerințelor de la pct. 3 din acțiunea inițială, solicitând în acest sens obligarea SA „Livservcom” să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de gestiune economică asupra încăperii (oficiu) cu suprafața de 63 m.p. de la primul etaj, precum și din încăperile nelocuibile (utilizate în calitate de depozit) cu suprafața de 280 m.p. din subsolul blocului locativ din str. Alba Iulia, 12, mun. Chișinău (f. d. 117 Vol. I).

La data de 28 august 2013, SA „Livservcom” a depus cerere reconvențională împotriva ACC nr. 53/405 COOP, intervenienți accesorii OCT Chișinău și Agenția Proprietății Publice cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea și înregistrarea dreptului de gestiune.

În motivarea acțiunii SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate, a invocat că ACC nr. 53/405 COOP îi creează impedimente în exercitarea și înregistrarea dreptului de gestiune asupra încăperilor nelocuibile de la primul etaj din blocul locativ din str. Alba Iulia 12, mun. Chișinău cu suprafața de 70,6 m.p. și de la etajul soclu cu suprafața de 88,5 m.p., invocând în mod dolosiv că este proprietarul încăperilor menționate.

Sușține că blocul locativ în litigiu a fost transmis în gestiunea SA „Livservcom” de la SA „Tracom” la 03 iulie 2001 și administrat de către întreprindere până la 05 aprilie 2004, când a fost transmis în gestiunea ACC nr. 53/405 COOP.

În perioada când gestiona blocul locativ vizat, cu acordul statului în persoana Departamentului de Privatizare, SA „Livservcom” în calitate de întreprindere de stat și-a amplasat sediul și depozitul în încăperile nelocuibile din respectivul bloc, aflate în proprietatea statului și care nu au destinație de folosință în comun de către locatari.

Menționează că în rezultatul transmiterii de către stat a fondului locativ al blocului în litigiu în gestiunea ACC nr. 53/405 COOP, nu au fost transmise și încăperile nelocuibile aflate în posesia SA „Livservcom”, faptul ce confirmă și prin actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță semnat în anul 2004, unde la pct. 2 au fost înregistrate datele referitoare la apartamentele blocului predate în calitate de fond locativ către asociație.

Mai indică SA „Livservcom”, în proces de insolvență, că în pct. 7 din actul de transmitere-primire au fost înscrise date referitoare la încăperile transmise în proprietate comună, fiind concret evidențiate scările cu suprafața de 96 m.p., punctele de distribuție a energiei termice cu suprafața de 9 m.p., punctele de distribuție a apei cu suprafața de 22 m.p., în rest alte încăperi cu destinația de proprietate comună nu au fost transmise în gestiunea ACC nr. 53/405 COOP. Mărimea suprafețelor transmise în proprietate comună a fost strict determinată, nefiind incluse suprafețele nelocative proprietate a statului, aflate în posesia SA „Livservcom”.

Totodată, în actul respectiv a fost consemnat că în gestiunea ACC nr. 53/405 COOP se transmite suprafața de 953,5 m.p. de subsol, adică suprafața dată de subsol a rămas în proprietatea statului.

Astfel, afirmă SA „Livservcom”, în proces de insolvență, că suprafețele nelocuibile pe care le utilizează nu au fost transmise în gestiunea ACC nr. 53/405 COOP și nu constituie proprietatea comună a proprietarilor în condominiu.

Suplimentar relatează că statul în persoana Agenției Proprietății Publice prin actul de primire-predare nr. 43/03 din 20 decembrie 2012 i-a transmis în gestiune încăperile pe care le utilizează în calitate de depozit și de oficiu de la etajul soclu și primul etaj, iar bunurile respective la nivel de încăperi izolate din blocul locativ din str. Alba Iulia 12, mun. Chișinău, urmează să fie înregistrate după SA „Livservcom” în Registrul bunurilor imobile, însă ACC nr. 53/405 COOP în persoana președintelui – Castraveț Ala îi creează obstacole în realizarea acestui drept, deși nu deține drept de proprietate și nici drept de gestiune asupra imobilelor respective.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. 16 al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, art. art. 315, 316 alin. (1) Cod civil, și prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Solicită, SA „Livservcom”, în proces de insolvență recunoașterea dreptului de gestiune asupra încăperilor nelocuibile cu suprafața de 70,6 m.p. de la primul etaj și a încăperilor cu suprafața de 88,5 m.p. de la etajul soclu din blocul locativ amplasat pe str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău conform planului cadastral, care constituie proprietatea statului, obligarea ACC nr. 53/405 COOP să nu-i creeze obstacole în exercitarea și înregistrarea dreptului de gestiune asupra încăperilor respective și obligarea OCT Chișinău să înregistreze dreptul de gestiune al SA „Livservcom” în Registrul bunurilor imobile.

La data de 03 septembrie 2013, SA „Livservcom” a depus o cerere prin care a solicitat să fie atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice.

Prin încheierea Judecătorei Buiucani din 11 septembrie 2013, a fost admis demersul SA „Livservcom” și atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu, Agenția Proprietății Publice.

La data de 27 martie 2014, Agenția Proprietății Publice a depus cerere cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenient principal.

Tot la 27 martie 2014, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva ACC 53/405, intervenient accesoriu OCT Chișinău și SA „Livservcom” în proces de insolvență cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate a statului RM asupra încăperilor nelocuibile cu suprafața de 343 m<sup>2</sup> de la etajul 1 și etajul soclu al imobilului cu nr. cadastral 0100514.121.01 din str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău.

În motivarea acțiunii Agenția Proprietății Publice a invocat că luând cunoștință de cererea de chemare înaintată de ACC nr. 53/405 COOP și cererea reconvențională depusă de SA „Livservcom”, a constatat că în cadrul prezentului litigiu i se aduce atingerea drepturilor ca organ abilitat cu administrarea și deținerea a proprietății de stat.

Susține că blocul locativ din str. Alba Iulia 12, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100514.121.01, inițial a aparținut cu drept de proprietate în totalitate statului, iar ca rezultat al procesului de privatizare a fondului locativ, au fost privatizate majoritatea apartamentelor, fiind creată ACC nr. 53/405 COOP căreia SA „Livservcom” i-a transmis în gestiune imobilul în litigiu pentru deservire optimă.

Menționează că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, blocul locativ din str. Alba Iulia 12, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100514.121.01, este înregistrat ca proprietate în condominiu, însă până la transmiterea acestuia în gestiunea ACC nr. 53/405 COOP, era înregistrat ca proprietate a statului.

Subliniază că încăperile nelocuibile cu suprafața de 343 m.p. de la primul etaj și etajul soclu al bunului imobil, în care își are sediul SA „Livservcom”, nu sunt încăperi de uz comun, respectiv conform art. 5 din Legea condominiului fondului locativ nr. 913 din 30 martie 2000, rămân a fi în proprietatea statului.

Pretinde că ACC nr. 53/405 COOP nu a prezentat nici un document legal prin care s-ar fi confirmat dreptul de proprietate al asociației asupra spațiilor în litigiu, din care motiv aceasta din urmă nu poate pretinde eliberarea stațiilor menționate or, statul rămâne în continuare proprietar al spațiilor nelocuibile amplasate în blocul în litigiu, iar faptul că blocul menționat anterior a fost transmis ACC nr. 53/405 COOP nu-i acordă dreptul ultimului de a se declara proprietar asupra încăperilor nelocuibile vizate și aduce atingere dreptului de proprietate al statului.

Menționează că membrii ACC 53/405 dețin în proprietate comună prin diviziune doar părțile de uz comun care sunt proprietate comună pe cote-părți și se transmit odată cu înstrăinarea apartamentelor, conform alin (1), art. 355 al Codului Civil al RM și art. 5 Legii condominiului fondului locativ nr. 913 din 30 martie 2000 care specifică că bunurile proprietate comună sunt doar bunurile aflate în folosință comună și destinate deservirii proprietății imobiliare a condominiului, pe când încăperile nelocuibile cu suprafața 343 m<sup>2</sup> de la etajul 1 și etajul soclu al imobilului cu nr. cadastral 0100514.121.01 în care își are la moment sediul SA „Livservcom” în proces de insolvență nu sunt încăperi de uz comun și sunt proprietate a statului.

Prin urmare, declararea dreptului de proprietate a ACC 53/405 asupra încăperilor nelocuibile menționate ar fi o lezare directă a dreptului de proprietate a statului Republica Moldova.

Consideră că doar Agenția Proprietății Publice în calitate de organ abilitat cu administrarea și dețatizarea proprietății statului, deține drepturile de posesiune, folosință și dispoziție asupra încăperilor nelocuibile enunțate.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art. 315, 355, 505 Cod civil, art. 38 al Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, și art. 5 al Legii condominiului fondului locativ nr. 913 din 30 martie 2000.

Solicită, recunoașterea dreptul de proprietate al statului asupra încăperilor nelocuibile de la primul etaj și etajul soclu al blocului locativ din str. Alba Iulia 12, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100514.121.01.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 03 aprilie 2014 a fost admisă cererea Agenției Proprietății Publice cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenient principal, fiind atrasă în proces Agenția Proprietății Publice în calitate de intervenient principal și primită spre examinarea cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice.

La 10 aprilie 2014, Agenția Proprietății Publice a depus cerere cu privire la modificarea cerințelor prin care din motivele invocate în acțiunea inițială a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate a statului RM în persoana Agenției Proprietății Publice asupra încăperilor nelocuibile cu suprafața de 70,6 m<sup>2</sup> (2nr. 9, 30, 31, 31a, 31b, 32, 32a) amplasate la etajul 1 (unu) și 280 m<sup>2</sup> amplasate la etajul soclu al imobilului cu nr. cadastral 0100514.121.01 din str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău (f. d. 119 Vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 05 mai 2014, acțiunea înaintată de ACC nr. 53/405 COOP a fost admisă, fiind evacuată forțat SA „Livservcom” din încăperea (oficiu) cu suprafața de 63 m. p. amplasată la primul etaj și din încăperile nelocuibile (utilizate în calitate de depozit) cu suprafața de 280 m. p. din subsolul blocului locativ din str. Alba Iulia 12, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100514.121.01, și obligată să SA „Livservcom” să nu-i creeze obstacole ACC nr. 53/405 COOP în exercitarea dreptului de gestiune asupra încăperilor sus numite. Totodată au fost respinse ca fiind depuse tardiv acțiunea reconvențională înaintată de SA „Livservcom” și acțiunea înaintată de Agenția Proprietății Publice.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2014, au fost respinse apelurile declarate de către SA „Livservcom” și Agenția Proprietății Publice și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 martie 2015, a fost admis recursul declarat de către SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate, casată integral decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2015, au fost respinse apelurile depuse de SA „Livservcom” și Agenția Proprietății Publice și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 02 decembrie 2015, au fost admise recursurile declarate de către SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate și Agenția Proprietății Publice, casată decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016 au fost admise apelurile declarate de către SA „Livservcom” și Agenția Proprietății Publice, casată

integral hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea înaintată de ACC nr. 53/405 COOP, acțiunea reconvențională a SA „Livservcom” și acțiunea înaintată de Agenția Proprietății Publice au fost respinse ca neîntemeiate.

La data de 02 februarie 2017, ACC nr. 53/405 COOP, reprezentată de avocatul Canțir Mihail a declarat recurs împotriva deciziei instanțe de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe - Judecătoria Buiucani mun. Chișinău din 05 mai 2014.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia contestată menționând că instanța de apel nu a dat o apreciere juridică obiectivă probelor din dosar iar decizia pronunțată este bazată pe aplicarea eronată a Regulamentului cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor, organizațiilor instituțiilor de stat, subdiviziunilor, clădirilor, edificiilor, mijloacelor fixe și altor active, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 688 din 09 octombrie 1995 și interpretarea eronată a Legii condominiului în fondul locativ.

Menționează că litigiul în speță urma să fie aplicat în strictă conformitate cu prevederile art. 1-9, 15, 16, 17 și 18 ale Legii condominiului în fondul locativ, art. 24 din Legea privatizării fondului de locuințe, art. 403 al Legii cadastrului bunurilor imobile și art. art. 315, 316, 321, 374 și 376 Cod civil.

Totodată instanța de apel urma să țină cont de faptul că potrivit Actului de primire-predare din 05 aprilie 2004 de la balanța SA „Livservcom” la balanța ACC 43/405 a fost transmis blocul locativ nr. 12 din str. Alba Iulia mun. Chișinău și transmiterea dreptului de proprietate a fost făcută fără careva rezerve și condiții or, în Actul de primire-predare nu este prevăzut că la balanța ACC 53/405 s-au transmis doar unele suprafețe din subsol și de la parter, altele fiind păstrate în proprietatea statului sau că statul a transmis în proprietate blocul locativ în litigiu către două persoane juridice diferite și anume unele suprafețe ACC 53/405 COOP și altele SA „Livservcom”.

Prin urmare, Consideră că SA „Livservcom” posedă și folosește fără nici un temei legal încăperile în litigiu și care sunt proprietatea ACC 53/405, fiind transmise din proprietatea statului prin Actul de primire-predare din 05 aprilie 2004.

La fel, menționează că prin hotărârea Judecătoriai Economice de Circumscripție din 18 iunie 2009 devenită definitivă și irevocabilă prin care a fost respinsă acțiunea înaintată de SA „Livservcom” împotriva ACC 53/405 cu privire la divizarea încăperilor nelocuibile din blocul nr. 12 din str. Alba Iulia nr. 12 mun. Chișinău, s-a constatat că SA „Livservcom” ilegal folosește încăperile în litigiu, iar prin prisma art. 123 alin. (2) CPC, aceste fapte și circumstanțe nu se cer a fi dovedite și nu pot fi contestate la judecarea litigiului în speță la care participă aceleași persoane.

La 11 aprilie 2017, în adresa intimațiilor SA „Livservcom” și Agenția Proprietății Publice a fost expediată copia recursului declarat de către ACC nr. 53/405 COOP cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Însă nici SA „Livservcom” și nici Agenția Proprietății Publice nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 31 mai 2017, recursul declarat de către ACC nr. 53/405 COOP, a fost considerat admisibil.

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

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 02 februarie 2017 împotriva deciziei instanței de apel din 02 decembrie 2016, în termen.

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

Studiind materialele dosarului Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către ACC nr. 53/405 COOP este neîntemeiat și urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu 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.

Astfel, la caz se constată că înaintând acțiunea în instanța de judecată împotriva SA „Livservcom”, ACC nr. 53/405 COOP a solicitat înlăturarea obstacolelor create în exercitarea dreptului de proprietate asupra încăperii (oficiu) cu suprafața de 63m<sup>2</sup> amplasată la primul etaj, al blocului locativ din str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100514.121.01, și din încăperile nelocuibile (utilizate în calitate de depozit) cu suprafața de 280 m.p. din subsolul aceluiași bloc, evacuarea din încăperile respective și obligarea SA „Livservcom” să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de gestiune economică asupra încăperilor respective.

La rândul său SA „Livservcom” a depus acțiune reconvențională împotriva ACC nr. 53/405 COOP, intervenienți accesorii OCT Chișinău și Agenția Proprietății Publice solicitând înlăturarea obstacolelor în exercitarea și înregistrarea dreptului de gestiune supra încăperii (oficiu) cu suprafața de 63m<sup>2</sup> amplasată la primul etaj, al blocului locativ din str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100514.121.01, și din încăperilor nelocuibile (utilizate în calitate de depozit) cu suprafața de 280 m.p. din subsolul aceluiași bloc, obligarea ACC nr. 53/405 COOP să nu-i creeze obstacole în exercitarea și înregistrarea dreptului de gestiune asupra încăperilor respective și obligarea OCT Chișinău să înregistreze dreptul de gestiune al SA „Livservcom” în Registrul bunurilor imobile.

Totodată, Agenția Proprietății Publice a înaintat acțiune împotriva ACC 53/405, intervenient accesoriu OCT Chișinău și SA „Livservcom” în proces de insolvență solicitând recunoașterea dreptului de proprietate a statului RM asupra încăperilor nelocuibile cu suprafața de 343 m<sup>2</sup> de la etajul 1 și etajul soclu al imobilului cu nr. cadastral 0100514.121.01 din str. Alba Iulia 2 mun. Chișinău.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de ACC nr. 53/405 COOP și admiterii acesteia, dispunând evacuarea forțată a SA „Livservcom” din încăperile oficiu cu suprafața de 63 m.p. amplasată la primul etaj al blocului locativ din str. Alba Iulia nr. 12 mun. Chișinău cu nr. cadastral al blocului 0100514,121.01 și a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 280 m.p. aflate în subsolul blocului locativ din str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău și obligând SA „Livservcom” să nu creeze obstacole în exercitarea de către ACC nr. 53/405 COOP a dreptului de gestiune asupra încăperilor sus-numite. Totodată prima instanță a respins ca fiind depuse tardiv acțiunea reconvențională înaintată de SA „Livservcom” și cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice.

Judecând apelurile declarate de SA „Livservcom” în procedura falimentului și Agenția Proprietății Publice, instanța de apel motivat și amplu argumentat, pronunțându-se asupra tuturor aspectelor importante pentru soluționarea pricinii, temeinic a ajuns la concluzia respingerii apelurilor declarate de SA „Livservcom” în procedura falimentului și Agenția Proprietății Publice, ilegalității hotărârii primei instanțe și corect a emis o nouă hotărâre prin care a respins ca neîntemeiate acțiunea

înaintată de ACC nr. 53/405 COOP, acțiunea reconvențională înaintată de SA „Livservcom” și acțiunea înaintată de Agenția Proprietății Publice.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține materialele cauzei și în special Actul de predare-primire a secției comunal locative nr. 1356/08 din 03 iulie 2001 din care rezultă cu certitudine că în temeiul ordinului Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat nr. 2430/03 din 19 ianuarie 2000 a fost efectuată transmiterea obiectelor de menire socială în proprietatea și în gestiunea economică conform situației la 01 iunie 2000, din gestiunea economică a SA „Tracom” în proprietatea SA „Livservcom”, inclusiv fiind transmis și blocul locativ amplasat în mun. Chișinău str. Alba Iulia 12 cu nr. cadastral 0100514.121.01 (f. d. 205-206 Vol. I).

Ulterior, prin Actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță din 01 februarie 2004, în conformitate cu ordinul nr. 97 „a” din 07 aprilie 2003, SA „Livservcom” a transmis în gestiune ACC nr. 53/405 COOP, blocul locativ nr. 12 din st. Alba Iulia, mun. Chișinău, pus în exploatare în anul 1970, compus din 162 apartamente cu 1, 2 și 3 odăi, construcții auxiliare - subsol cu suprafața de 984,5 m.p., scările fiind transmise în proprietate comună iar subsolul cu suprafața de 953,5 m.p. în gestiune economică (f. d. 7-8 Vol. I).

Ca urmare, la 05 aprilie 2004, în temeiul Legii condominiului nr. 913-XIV din 30 martie 2000, a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil blocul locativ amplasat în mun. Chișinău str. Alba Iulia 12 cu nr. cadastral 0100514.121.01, în calitate de proprietar fiind condominiul cu 1.0 cotă-parte și tot la 05 aprilie 2004, bunul respectiv, a fost grevat cu administrare economică în favoarea ACC nr. 53/405 COOP fapt reflectat în Estrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor din 21 iulie 2012 (f. d. 9 Vol. I),.

Tot materialul probator atestă că întrucât după transmiterea blocul locativ nr. 12 din st. Alba Iulia, mun. Chișinău în gestiunea economică a ACC nr. 53/405 COOP, SA „Livservcom” a continuat să se folosească de încăperile nelocuibile de la etajul I (unu) și din subsolul acestui bloc, ultimul s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ACC nr. 53/405 COOP solicitând divizarea spațiilor nelocuibile, însă prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2009, cererea de chemare în judecată înaintată de SA „Livservcom” a fost respinsă.

Aici este de menționat că deși din actele cauzei nu este clar dacă hotărârea Curții de Apel Economice din 18 iunie 2009 a devenit irevocabilă, pe parcursul examinării cauzei, inclusiv și în cererea de chemare în judecată ACC nr. 53/405 COOP, a invocat caracterul definitiv al acesteia, pe când SA „Livservcom” nu a infirmat acest fapt.

Astfel, prin prisma prevederilor art. 123 alin. (6) CPC, care statuează că faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat, Judecătoriei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2009 se constată a fi irevocabilă.

Este cert și faptul că la 08 august 2013, ACC nr. 53/405 COOP invocând inclusiv hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2009, pretinde evacuarea forțată a SA „Livservcom” din încăperile nelocuibile de la etajul întâi cu suprafața de 63m<sup>2</sup> și din încăperile cu suprafața de 280 m.p. din subsolul blocului locativ str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău și obligarea acestuia să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de gestiune asupra încăperilor respective.

Conform art. 316 alin. (1), Cod civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 374 alin. (1) Cod civil, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Iar, potrivit art. 376 alin. (1) Cod civil, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Totodată la caz prezintă relevanță art. 1 al Legii condominiului în fondul locativ, nr. 913 din 30 martie 2000, care definește noțiunile utilizate în cuprinsul legii și în sensul căruia condominiul este un complex unic de bunuri imobiliare, ce include terenul în hotarele stabilite și blocurile (blocul) de locuințe, alte obiecte imobiliare amplasate pe acesta, în care o parte, constituind locuințele, încăperile cu altă destinație decât aceea de locuință, se află în proprietate privată, de stat sau municipală, iar restul este proprietate comună indiviză.

Astfel, în cazul construcțiilor date în exploatare, condominiul se constituie prin asocierea obligatorie a proprietarilor de bunuri imobiliare, amplasate pe un anumit teritoriu, din inițiativa proprietarilor, agențiilor teritoriale de privatizare sau autorităților administrației publice locale, înregistrarea condominiului bunurilor imobile viitoare sau nefinalizate se face de către proprietarul bunului respectiv în conformitate cu art.404 și 405 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. Asociația de coproprietari în condominiu se constituie după darea în exploatare a construcției.

Proprietate comună, în interpretarea corectă a aceleiași norme legale constituie părțile dintr-o clădire, alte obiecte imobiliare aflate în proprietate, care nu sunt apartamente sau încăperi cu altă destinație decât aceea de locuință și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din condominiu, iar asociația de coproprietari în condominiu reprezintă o organizație a proprietarilor de locuințe care s-au asociat pentru administrarea, întreținerea și exploatarea în comun a complexului de bunuri imobiliare în condominiu.

În același timp, potrivit art. 5 din Legea menționată, proprietatea comună în condominiu include toate părțile proprietății aflate în folosință comună: terenul pe care este construit blocul (blocurile), zidurile, acoperișul, terasele, coșurile de fum, casele scărilor, holurile, subsolurile, pivnițele și etajele tehnice, tubulaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul și sistemele inginerești din interiorul sau exteriorul locuințelor (încăperilor), care deservește mai multe locuințe (încăperi), terenurile aferente în hotarele stabilite cu elemente de înverzire, alte obiecte destinate deservirii proprietății imobiliare a condominiului.

Iar art. 6 alin.(8) al Legii condominiului statuează că proprietatea statului (municipală) în condominiu poate fi privatizată în conformitate cu legislația.

În acest context prezintă relevanță pct.6 al Regulamentului cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor, organizațiilor, instituțiilor de stat, a subdiviziunilor lor, clădirilor, edificiilor mijloacelor fixe și altor active aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 688 din 09 octombrie 1995 (în vigoare până la 01 ianuarie 2016), potrivit căruia obiectele stabilite de lege ca obiecte exclusiv ale proprietății publice nu pot fi transmise structurilor nestatale.

Pct. 11 al Regulamentului indicat prevede că transmiterea în proprietate privată a întreprinderilor supuse privatizării, a subdiviziunilor lor și a unor obiecte aparte a altor active se efectuează în conformitate cu legislația cu privire la privatizare, prezentul Regulamentul și alte acte normative.

Iar pct. 40 din același Regulament stabilește că încăperile, clădirile și construcțiile arendate, supuse privatizării în modul stabilit împreună cu întreprinderile sferei sociale (comerțului, alimentației publice, deservirii sociale și farmaceutice), sunt supuse inventarierii, reevaluării (indexării) și transmiterii la bilanțul întreprinderilor privatizate, în modul următor. Hotărârea privind transmiterea încăperilor, clădirilor și construcțiilor menționate la bilanțul întreprinderilor supuse privatizării se adoptă de departamentul privatizării în termenele, care asigură inventarierea și reevaluarea (indexarea) la timp a acestor obiecte până la desfășurarea licitației sau a concursului.

În hotărâre se indică lista încăperilor și a obiectelor care se transmit. Totodată, încăperile de uz comun (etajele toate culorile etc.), comunicațiile și construcțiile inginerești, amplasate în obiectele care se transmit, se află în folosință și a altor persoane juridice, nu pot fi transmise și rămân la bilanțul întreprinderilor specializate de deservire, dacă contractul dintre persoanele juridice respective nu prevede altceva.

Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că din esența normelor legale citate este de înțeles că spațiile nelocative amplasate în blocurile locative, nu fac parte din proprietate comună și respectiv nu constituie obiect al proprietății comune al condominiului.

Raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele cauzei și în special la Actul de transmitere-primire în gestiune a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță se constată că SA „Livservcom” a transmis la balanța ACC nr. 53/405 COOP, în proprietate comună - scările - 96 m.p., subsolul - 974,5 m. p, puțurile de ascensoare, camera de gunoi, punctele de distribuție a energiei termice - 9 m.p., punctele de distribuție a energiei electrice și punctele de distribuție a apei - 22 m.p., și în gestiune economică subsolul cu suprafața de 953,5 m.p (f.d.7-8).

În același timp, din conținutul Actului de transmitere-primire în gestiune a fondului locativ în gestiune de la balanță la balanță, este evident că SA „Livservcom” nu a transmis ACC nr. 53/405 COOP încăperile nelocuibile amplasate în blocul locativ nr. 12 amplasat pe str. Alba Iulia mun. Chișinău.

Ca urmare, încăperile menționate nu au constituit proprietatea condominiului, iar înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al condominiului asupra blocului locativ menționat nu-i acordă ACC nr. 53/405 COOP, careva drepturi asupra încăperilor respective.

La acest capitol, prezintă relevanță și reglementările art. 497 alin. (1) Cod civil, care statuează că înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară, pe când actele cauzei reflectă că încăperile nelocative din blocul locativ nr. 12 din str. Alba Iulia mu. Chișinău nu au fost transmise ACC nr. 53/405 COOP.

Sub aspectul dat instanța de recurs reține că instanța de apel justificat a reiterat că încăperile nelocuibile din blocurile locative ce nu constituie obiectul proprietății comune în condominiu, pot fi dobândite în proprietate potrivit art. 6 alin. (8) din Legea condominiului în fondul locativ, care indică că proprietatea statului (municipală) în condominiu poate fi privatizată în conformitate cu legislație.

Respectiv, ținând cont de faptul că încăperile nelocative din blocul locative nr.12 din str. Alba Iulia, mun. Chișinău nu au constituit obiectul proprietății comune în

condominium, ACC nr. 53/405 COOP putea dobândi dreptul de proprietate asupra acestor încăperi doar ca urmare a privatizării.

Însă, contrar prevederilor art. 118 alin.(1) CPC, care statuează că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, ACC nr. 53/405 COOP, nu a confirmat faptul privatizării încăperilor nelocative în litigiu, și nu a demonstrat dreptul său de proprietate asupra încăperilor respective.

În circumstanțele relatate, este cert că ACC nr. 53/405 COOP nu a confirmat dobândirea dreptului de proprietate asupra încăperilor în litigiu întrucât, Legea condominiului în fondul locativ, exclude încăperile nelocuibile din proprietatea condominiului, iar prin Actul de transmitere-primire a fondului locativ în gestiune de la balanță în beneficiul ACC nr. 53/405 COOP nu a fost transmis dreptul de proprietate asupra încăperilor corespunzătoare.

Mai mult că SA „Livservcom” care transmis imobilul în gestiune nu deținea dreptul de proprietate asupra încăperilor în litigiu iar ca urmare nu dispunea potrivit art. 351 alin. (1) Cod civil de dreptul de dispoziție asupra acestor încăperi.

Nu confirmă dreptul de proprietate al ACC nr. 53/405 COOP asupra încăperilor în litigiu nici mențiunea efectuată în Registrul bunurilor imobile, vizavi de grevarea dreptul asupra imobilului cu numărul cadastral 0100514.121.1, cu gestiune economică în favoarea ACC nr.53/405 COOP.

Deoarece, acest drept se referă la blocul locativ din str. Alba Iulia nr. 12 mun. Chișinău și nu vizează încăperile nelocative izolate din interiorul acestui bloc locativ, drepturile asupra cărora urmează a fi înregistrate, potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile, distinct de drepturile asupra clădirii și constituie obiect distinct de proprietate/posesie/folosință.

Or, în conformitate cu prevederile art. 23 alin. (1) lit. c) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, Registrul bunurilor imobile se constituie din 3 capitole și anume capitolul A, care conține înscrieri privind terenul, capitolul B, care conține înscrieri privind construcțiile sau alte bunuri imobile amplasate pe teren, capitolul C, care conține înscrieri privind încăperile izolate sau privind locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale, și care se deschide în cazul în care dreptul de proprietate asupra construcției și asupra încăperilor ei izolate îl dețin diferite persoane.

Iar potrivit art. 40<sup>3</sup> alin.(4) din aceeași Lege, statuează că la solicitarea proprietarilor, în registrul bunurilor imobile capitolul C se va înregistra, conform normelor generale, dreptul de proprietate asupra încăperilor izolate sau locurilor de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale, la care, suplimentar, se va indica cota respectivă deținută în bunurile comune ale condominiului.

Prin urmare în situația în care ACC nr. 53/405 COOP nu a demonstrat dovada dreptului de proprietate asupra încăperilor nelocative izolate din blocul locativ nr. 12 din str. Alba Iulia mun. Chișinău, iar în Registrul bunurilor imobile nu sunt indicate careva mențiuni despre înregistrarea dreptului de proprietate a ACC nr.53/405 COOP asupra încăperilor respective, este cert că ACC nr. 53/405 COOP nu deține dreptul de posesie și folosință asupra a încăperilor nelocative din blocul respectiv, acestea aflându-se în proprietatea statului.

În aceste condiții se constată drept corecte concluziile instanței de apel cu referire la faptul că ACC nr. 53/405 COOP nu este îndreptățită de a cere evacuarea SA

„Livservcom” din încăperea (oficiu) cu suprafața de 63 m.p., amplasată la primul etaj al blocului locativ de pe str. Alba Iulia nr.12, mun. Chișinău, cu numărul cadastral al blocului 0100514.121.01 și din încăperile nelocuibile cu suprafața de 280 m.p., aflate în subsolul blocului locativ de pe str. Alba Iulia nr.12, mun. Chișinău cu numărul cadastral al blocului 0100514.121.01 și nici obligarea SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de gestiune economică asupra încăperilor în litigiu, cu evacuarea forțată a SA „Livservcom” din acestea.

Totodată instanța de apel corect a reținut și netemeinicia cerințelor înaintate de Agenția Proprietății Publice cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra încăperilor nelocative din blocul locative nr. 12 din str. Alba Iulia mun. Chișinău.

Aceasta deoarece în conformitate cu art. 329 alin. (1) Cod civil construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sunt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și îi aparțin acestuia până la proba contrară. Prin lucrări se înțeleg plantarea, precum și amenajările aduse unui teren care nu se încorporează în mod durabil în acesta.

Iar potrivit art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

După cum rezultă din extrasul, Estrasului din Registrul bunurilor pentru efectuarea tranzacțiilor din 25 octombrie 2009, terenul aferent blocului locativ nr. 12 din str. Alba Iulia, mun. Chișinău, aparține statului RM cu cota parte 1.0, înscrierea fiind înregistrată la 26 ianuarie 1999, în temeiul Legii cadastrului bunurilor nr. 1534XIII din 25 februarie 1998, (f. d. 200 Vol. I), iar alte acte ce ar dovedea apartenența acesteia altei persoane materialele cauzei nu conțin.

Astfel, prin prisma normelor legale menționate se prezumă că blocul locativ nr. 12 din str. Alba Iulia mun. Chișinău anterior înregistrării condominiului, a aparținut statului, fapt ce nu a fost contestat de nimeni și care prin prisma prevederilor art. 123 alin. (6) CPC, ce indică că faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat, nu trebuie dovedit.

Iar, întrucât încăperile nelocuibile din blocul locativ menționat în care ACC nr.53/405 COOP a înregistrat condominiul nu constituie obiect al condominiului și nu constituie proprietate privată, după înregistrarea condominiului încăperile nelocuibile au rămas în proprietatea statului, în privința acestora urma a fi menținută înregistrarea la nivel de încăperi izolate în conformitate cu art. 35 al Legii cadastrului bunurilor imobile, la data înregistrării condominiului, ce reglementează aspecte ce țin de efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile.

În contextul dat au incidență și prevederile art. 40<sup>3</sup> alin. (4) al Legii cadastrului bunurilor imobile care indică că la solicitarea proprietarilor, în registrul bunurilor imobile capitolul C se va înregistra, conform normelor generale, dreptul de proprietate asupra încăperilor izolate sau locurilor de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale, la care, suplimentar, se va indica cota respectivă deținută în bunurile comune ale condominiului.

Or, Agenția Proprietății Publice pentru a înregistra dreptul de proprietate a statului asupra încăperilor nelocuibile din blocul locativ nr. 12 din str. Alba Iulia, mun. Chișinău urmează să respecte procedura și ordinea stabilită de prevederile legislației în vigoare.

În același timp, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră corecte concluziile instanței de apel și în partea respingerii cerințelor înaintate de SA „Livservcom” în proces de insolabilitate cu privire la recunoașterea dreptului de gestiune asupra încăperilor nelocuibile cu suprafața de 70,6 m.p. amplasate la etajul I și cu suprafața de 88,5 m.p., de la etajul soclu al blocului locativ nr. 12 din str. Alba Iulia, mun. Chișinău, obligarea ACC nr.53/405 COOP de a nu crea obstacole în exercitare și la înregistrarea dreptului de gestiune al SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate, asupra încăperilor indicate și obligarea OCT al ÎS „Cadastru” să înregistreze dreptul de gestiune al SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate asupra încăperilor indicate.

Iar, sub aspectul dat instanța de apel justificat a reținut că reieșind din prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor de stat, organizațiilor, instituțiilor, a subdiviziunilor lor, clădirilor, construcțiilor și altor mijloace fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.688 din 09 octombrie 1995 (în vigoare până la 01 ianuarie 2016) în coroborate cu art. 315 alin. (1) Cod civil, transmiterea în gestiunea economică a bunurilor, inclusiv imobile, are loc în baza hotărârii proprietarului acestor imobile, iar în prezumția în care blocul locativ vizat a aparținut statului, transmiterea poate avea loc prin intermediul unui act administrativ al gestionarului din numele statului.

Respectiv, SA „Livservcom” poate înainta cerințe privind recunoașterea dreptului de gestiune asupra încăperilor nelocuibile de la etajul 1 cu suprafața de 70,6 m.p. și de la etajul soclu cu suprafața de 88,5 m.p., conform planului cadastral anexat, încăperi ce constituie proprietate a statului și pe care le-a primit în gestiune prin actul nr.43/03 din 20 decembrie 2012, aprobat de Agenția Proprietății Publice, doar împotriva proprietarului, care după cum a fost indicat este statul în persoana Agenției Proprietății Publice, aceasta din urmă fiind unica instituție/persoană cu drept de dispoziție asupra încăperilor în litigiu.

Sau, ACC nr.53/405 COOP nu deține încăperile nelocative de la etajul întâi și de la etajul soclu al blocului locativ din str. Alba Iulia 12 mun. Chișinău nici în posesie nici în folosință și respectiv nu este persoană autorizată sau responsabilă pentru a determina gestionarea acestor încăperi.

Subsecvent, instanța de apel stabilind că la materialele cauzei nu au fost anexate probe ce ar dovedi crearea de către ACC nr.53/405 COOP a cărorva obstacole SA „Livservcom” în posesia și folosința spațiilor corect a conchis că sunt nefondate și cerința privind obligarea ACC nr.53/405 COOP de a nu crea obstacole în exercitare și înregistrarea dreptului de gestiune.

Totodată ținând cont de prevederile art.33 alin.(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile potrivit căroră drept temei pentru obligarea OCT al ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptului de gestiune a SA „Livservcom”, în proces de insolabilitate asupra încăperilor în litigiu servește doar refuzul acestei autorități în sensul dat, însă un asemenea refuz la caz nu a fost invocat și nu constituie obiectul litigiu în speță, instanța de apel prin prisma art. 240 alin.(3) CPC, care indică că instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant, întemeiat a respins și cerințele SA „Livservcom” cu privire la obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul pretins.

Mai mult că OCT Chișinău nici nu deține calitatea de pârât în acțiunea înaintată de SA „Livservcom”.

Prin urmare, instanța de recurs apreciate critic susținerile recurentului precum că instanța de apel a interpretat eronat probele administrate la dosar iar concluziile expuse

în decizia adoptată sunt în contradicție circumstanțele pricinii, deoarece acestea se axează asupra împrejurărilor, care au fost constatate și elucidate pe deplin de instanța de apel, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde s-a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs.

Distinct de cele enunțate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată, iar temeiurile invocate de recurent sunt neîntemeiate, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP, reprezentată de avocatul Canțîr Mihail.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP împotriva Societății pe Acțiuni „Livservcom” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și evacuarea forțată, la cererea reconvențională înaintată de către Societatea pe Acțiuni „Livservcom” împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Chișinău al Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Agenția Proprietății Publice cu privire la recunoașterea dreptului de gestiune asupra încăperilor nelocuibile, înlăturarea obstacolelor în exercitarea acestui drept și obligarea înregistrării dreptului de gestiune în Registrul bunurilor imobile și la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 53/405 COOP, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Chișinău al Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Societatea pe Acțiuni „Livservcom” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.,

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva