

DECIZIE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță
Mariana Pitic
Luiza Gafton

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursurile declarate de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei și Consiliul raional Sângerei,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Olga Cumpătă și Buguș Nicolae împotriva Consiliului raional Sângerei, Comisia de Privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, președintele Consiliului raional Sângerei – Gheorghe Meaun, secretarul Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei – Mihail Chisaru, Președintele Consiliului raional Sângerei – Marandiuc Vasili și Președintele Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei – Ivan Cebotari cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea efectuării calculului conform valorii de bilanț a bunului, constatarea încălcării dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Cumpătă Olga și Buguș Nicolae, casată hotărârea Judecătorei Bălți (sediul Sângerei) din 27 ianuarie 2017 și pronunțată o nouă hotărâre de admitere a renunțului la o latură a acțiunii cu încetarea procesului în această parte și în partea contestării răspunsului la cererea prealabilă și de admitere a acțiunii în partea contestării actului administrativ,

c o n s t a t ă

La 04 iulie 2016, Cumpătă Olga și Buguș Nicolae au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului raional Sângerei, Comisiei de Privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, președintele Consiliului raional Sângerei – Gheorghe Meaun, secretarul Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei – Mihail Chisaru, Președintele Consiliului raional Sângerei – Marandiuc Vasili și Președintele Comisiei de privatizare a spațiului locativ a

Consiliului raional Sângerei – Ivan Cebotari cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea efectuării calculului conform valorii de bilanț a bunului, constatarea încălcării dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanții Cumpătă Olga și Buguș Nicolae au indicat că prin hotărârea Judecătorei Sîngerei din 23 ianuarie 2012, devenită definitivă și irevocabilă prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 ianuarie 2014 și decizia Curții Supreme de Justiție din 21 mai 2014, le-a fost permisă privatizarea imobilului situat pe str. Independenței 102, or. Sângerei.

Susține că în scopul executării hotărârii judecătorești, la 02 octombrie 2014, Consiliul raional Sângerei a emis decizia nr. 4/9, prin care a permis privatizarea locuinței situată pe str. Independenței 102, or. Sângerei.

Indică că după mai multe solicitări cu privire la executarea hotărârii judecătorești și permiterea privatizării locuinței, la 24 februarie 2016, Comisia de Privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei a emis hotărârea nr. 80 prin care s-a permis privatizarea bunului imobil litigios, costul acestuia fiind stabilit în mărime de 875 696 lei.

Nefiind de acord cu calculul efectuat și stabilit prin actul administrativ în cauză, la 04 aprilie 2016, reclamanții au depus cerere prealabilă la Consiliul raional Sîngerei, însă prin răspunsul din 03 iunie 2016, Consiliul raional Sîngerei a informat că calculul este efectuat corect, la baza acestuia fiind costul curent al unui metru pătrat din blocul locativ dat în exploatare în anul 2015, conform informației din 22 februarie 2016.

Menționează că Consiliul raional Sângerei eronat a luat ca punct de reper pentru calcularea prețului unui metru pătrat - costul unui apartament nou din localitatea respectivă, or bunul imobil situat pe str. Independenței nr. 102, or. Sângerei s-a aflat la balanța Ministerului Apărării și conform certificatului-caracteristică privind privatizarea eliberat la 02 aprilie 2003 de OCT Bălți, acesta a fost evaluat la prețul de 38, 18 lei, procentul de uzură constituind 35 %.

Cer reclamanții Cumpătă Olga și Buguș Nicolae anularea parțială a hotărârii nr. 80 din 24 februarie 2016 a Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei privind stabilirea prețului imobilului supus privatizării, obligarea Comisiei de Privatizare a Consiliului raional Sângerei la efectuarea calculului conform costului de bilanț al bunului imobil din evidența Ministerului Apărării, recunoașterea ilegalității răspunsului Consiliului raional Sângerei din 03 iunie 2016, constatarea încălcării dreptului de proprietate, repararea prejudiciului moral în mărime de 600 000 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, la 12 decembrie 2016 reclamanții au depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând efectuarea calculului conform costului stabilit prin raportul de evaluare din 14 septembrie 2016 executat de SRL „Gofma Consulting” în mărime de 7667 lei.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți (sediul Sângerei) din 27 ianuarie 2017, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 30 mai 2017, a fost admis apelul declarat de către Cumpătă Olga și Buguș Nicolae prin intermediul avocatului Aureliu Scorțescu, casată hotărârea Judecătorei Bălți (sediul Sângerei) din 27 ianuarie 2017 și pronunțată o nouă hotărâre prin care a fost admis renunțul la acțiune în partea constatării încălcării

dreptului de proprietate, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată cu încetarea procesului în această parte și în partea privind recunoașterea ilegalității răspunsului Consiliului raional Sângerei din 03 iunie 2016 de respingere a cererii prealabile ca fiind exceptat de la controlul în ordinea contenciosului administrativ. A fost admisă acțiunea și anulată hotărârea nr. 80 din 24 februarie 2016 a Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a Consiliului raionului Sângerei în partea calculării sumei în mărime de 836 854, 32 lei pentru achitarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere - primire în proprietate a locuinței nr. 102 situată pe str. Independenței, or. Sângerei și obligată Comisia de privatizare a fondului de locuințe r. Sângerei din cadrul Consiliului raional Sângerei să efectueze calculul pentru achitarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere - primire în proprietate a locuinței nr. 102 situată pe str. Independenței or. Sângerei reieșind din valoarea de bilanț a imobilului de 29 632 lei.

La 15 iunie 2017, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 30 mai 2017, cu menținerea hotărârii Judecătoria Bălți (sediul Sângerei) din 27 ianuarie 2017, pe care o consideră legală și întemeiată.

În susținerea recursului Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei a invocat că instanța de apel eronat a obligat comisia raională de privatizare a spațiului locativ să efectueze calculul pentru achitarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate a locuinței nr. 102 situată pe str. Independenței, or. Sângerei reieșind din valoarea de bilanț a imobilului de 29 632 lei, întrucât această valoare nu se atribuie acestui bun imobil, conform certificatului nr. 05 – 12/149 din 08 iunie 2017 și anexei cărții de evidență a mijloacelor fixe forma OC-9, eliberat de către Primăria or. Sângerei, valoarea dată aparține clădirii administrative a Serviciului militar Sângerei, astăzi Muzeul etnografic aflat la balanța Primăriei Sângerei.

Declară că în actul de primire-predare din 31 ianuarie 2003 la anexa nr. 1 este reflectată numai transmiterea clădirii administrative cu valoarea de 29 632 lei și suprafața de 552, 4 m², iar obiectele supuse privatizării-punctul de recrutare (în prezent presupusa casă de locuit), două garajuri și șura nici nu au fost indicate în acest act.

La 18 iulie 2017, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, și Consiliul raional Sângerei a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 30 mai 2017, cu menținerea hotărârii Judecătoria Bălți (sediul Sângerei) din 27 ianuarie 2017, pe care o consideră legală și întemeiată.

În susținerea recursului Consiliul raional Sângerei a invocat că deși instanța de apel face trimitere la art. 10 alin. (1) al Legii 1324 care prevede că surplusul de suprafață al locuinței supuse privatizării se evaluează la prețuri comerciale, totuși obligă la privatizarea acestuia reieșind din valoarea de bilanț de 29 623 lei care este valoarea clădirii administrative a fostului centru militar cu suprafața de 552, 4 m² și nu a punctului de recrutare cu suprafața de 236, 7 m.p. plus două garajuri cu suprafața de 74, 7 m² și o șură cu suprafața de 28, 2 m² care nu sunt incluse.

La 10 iulie 2017 și 25 iulie 2017, în adresa intimațiilor Cumpătă Olga și Buguș Nicolae, au fost expediate copiile recursurilor declarate de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei și Consiliul raional Sângerei, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La 18 iulie 2017 Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei a depus recurs suplimentar prin care invocă aceleași temeuri ca și în cererea de recurs depusă de către Consiliul raional Sângerei.

La 25 iulie 2017, intimații Cumpătă Olga și Buguș Nicolae au depus referință la recursul declarat de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, solicitând respingerea recursului cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017, pe care o consideră legală și întemeiată.

La 02 august 2017 în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursului suplimentar declarat de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 15 august 2017 Mihail Chisaru a depus referință la recursul suplimentar declarat de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 30 mai 2017 cu menținerea hotărârii primei instanțe ca fiind legală și întemeiată.

La 16 august 2017 reprezentantul Consiliului raional Sângerei, Gagiu Octavian, a depus referință la recursul suplimentar declarat de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 30 mai 2017 cu menținerea hotărârii primei instanțe ca fiind legală și întemeiată.

La 18 august 2017 Președintele Comisiei de Privatizare a spațiului locativ, Ivan Cebotari, a depus referință la recursul suplimentar declarat de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 30 mai 2017 cu menținerea hotărârii Judecătorei Bălți (sediul Sângerei) din 27 ianuarie 2017, ca fiind legală și întemeiată.

La 19 septembrie 2017 Cumpătă Olga și Buguș Nicolae au depus o referință suplimentară la recursul declarat de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, indicând că la materialele cauzei a fost anexat răspunsul Ministerului Apărării prin care se comunică că nu deține informația privind costul de bilanț al imobilului litigios.

Susțin intimații că în luna septembrie 2017 a fost remisă o interpelare repetată către Ministerul Apărării, prin care s-a solicitat verificarea suplimentară a circumstanțelor transmiterii construcției litigioase de la balanța Ministerului Apărării la balanța administrației publice locale și prin răspunsul Ministerului Apărării din 18 septembrie 2017 este indicat că prețul rezidual al construcției litigioase este de 29 632 lei.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 20 septembrie 2017, recursurile declarate de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei și Consiliul raional Sângerei, au fost considerate admisibile.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursuri și obiecțiile din referințele depuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile neîntemeiate și care urmează a fi respinse, cu menținerea deciziei instanței de apel, din următoarele considerente.

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 și hotărârea primei instanțe.

Potrivit art. 10 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, o familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în proprietate privată o singură locuință: în limitele asigurării normative cu spațiu locativ - la prețurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative - la prețuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării locuințelor, dar care să nu depășească prețurile curente pentru construcția locuințelor de stat. Asigurarea normativă cu spațiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 m² de suprafață totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sînt cetățeni ai Republicii Moldova) și cu un supliment de 10 m² pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soțului (soției), precum și pentru celibatari.

Potrivit art. 148 alin. (1) CPC, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea expertizei, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu.

Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că prin hotărârea Judecătorei Sîngerei din 03 iunie 2013, devenită definitivă și irevocabilă prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 ianuarie 2014 și decizia Curții Supreme de Justiție din 21 mai 2014, a fost obligat Consiliul raional Sîngerei să-i permită reclamantei și familiei sale privatizarea casei de locuit situată pe str. Independenței nr. 102, or. Sîngerei, totodată a fost obligată Primăria or. Sîngerei și Consiliul raional Sîngerei să modifice destinația construcției din str. Independenței 102, or. Sîngerei în casă de locuit (f.d. 18, 20, 21 vol I).

Prin decizia Consiliului raional Sîngerei nr. 4/9 din 02 octombrie 2014 a fost abrogată Hotărârea Comisiei raionale de privatizare a spațiului locativ nr. 53 din 14 ianuarie 2011 în privința neadmiterii privatizării locuinței situată pe str. Independenței 102, or. Sîngerei cu acordarea permisiunii Olgăi Cumpătă la privatizarea locuinței situată pe str. Independenței 102, or. Sîngerei după întocmirea tuturor actelor în vederea privatizării (f.d. 31, vol. I).

În baza autorizației de schimbare a destinației nr. 04 din 19 octombrie 2015, Primăria or. Sîngerei a decis asupra autorizării schimbării destinației clădirii - punctului de recrutare a fostei secții administrativ-militare amplasate pe str. Independenței 102, or. Sîngerei – în casă de locuit (f.d. 157, vol. I).

Prin Hotărârea nr. 80 a Comisiei de privatizare a locuinței a raionului Sîngerei din 24 februarie 2016 s-a hotărât transmiterea în proprietate privată următoarelor persoane: Cumpata Olga Andrei-chiriaș de bază, Cumpătă Olga Valeriu-fiica și Buguș Nicolae Andrei-fratele, a spațiului locativ de stat cu nr. cadastral XXXXX situat pe str. Independenței 102, or. Sîngerei incluzând 6 odăi, suprafața totală echivalentă de 236, 7

m.p., inclusiv locativă-129,1 m.p, chiriașul primind 70 m.p. cu titlu gratuit, iar pentru 166, 7 m.p.-surplus la suprafața totală, chiriașul urmează să achite suma de 616 723,32 lei. Totodată, s-a mai decis vinderea construcțiilor accesorii: garaj cu suprafața de 34 m.p. și nr. cadastral XXXXX, garaj cu suprafața de 40,7 m.p., nr. cadastral XXXXX, șură cu suprafața de 28, 2 m.p., nr. cadastral XXXXX, în total spre achitare fiind stabilită suma de 836 854,32 lei cu anexarea borderoului de efectuare a calculului respectiv la hotărâre (f.d. 42, 43, vol. I).

Din conținutul hotărârii susindicate rezultă că spațiul supranormativ din imobilul supus privatizării a fost evaluat în baza certificatului de cost, prezentat de Direcția Finanțe Sîngerei nr. 32 din 22 februarie 2016, potrivit căruia 1 m.p. de locuință în blocul locativ din str. Independenței 25 A, or. Sîngerei, dat în exploatare în 2015 constituie suma de 7988, 51 lei, iar aplicând gradul de uzură, constituie 3699 lei.

În același timp, potrivit certificatului-caracteristică pentru privatizarea construcției situată pe str. Independenței 102, or. Sîngerei din 02 aprilie 2003 eliberat de către Agenția Națională Cadastru pe numele lui Cumpătă Valeriu (decedat la moment), valoarea de bilanț a locuinței respective construite în 1965 constituie 38, 18 lei, iar procentul de uzură constituie 35 % (f.d. 55 Vol. I), iar din certificatul eliberat de OCT Bălți filiala Sîngerei a ÎS „Cadastru” rezultă că valoarea de bilanț a clădirii situată pe str. Independenței 102, or Sîngerei, conform situației de la 01 iulie 1994 este de 29 632 lei, baza de calcul constituind certificatul nr. 24 din 24 mai 1994 (f.d. 183 Vol. I).

Conform Raportului de evaluare nr. 172 -11/15 din 16 noiembrie 2015 efectuat de către SRL „Rîlici Compani”, costul de piață a bunului imobil în litigiu la situația din 04 noiembrie 2015 constituie 439 000 lei.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de SRL „Gofma Consulting” la 14 septembrie 2016, costul bunului imobil în vederea privatizării constituie suma de 7 670 lei (f.d. 70, Vol I).

În prezența suportului probatoriu enunțat și în contextul prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia instanței de apel privind ilegalitatea Hotărârii nr. 80 din 24 februarie 2016 a Comisiei de Privatizare a fondului de locuințe a raionului Sîngerei din cadrul Consiliului Raional Sîngerei în partea ce ține de stabilirea costului imobilului supus privatizării (suprafața supranormativă), or, costul locuinței supus privatizării a fost determinat de autorități arbitrar, cu aplicarea eronată a prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, și anume la prețuri comerciale pentru spații date în exploatare la 04 noiembrie 2015, un metru pătrat de locuință fiind estimat la suma de 7988, 51 lei, iar ținând cont de gradul de uzură-3699 lei.

În speță, instanța de recurs subliniază că în vederea stabilirii costului imobilului supus privatizării au fost întocmite de către specialiști în domeniu două rapoarte de evaluare, după cum urmează: raportul de evaluare efectuat la 14 septembrie 2016 de către SRL „Gofma Consulting” și raportul de evaluare al SRL „Rîlici Compani” din 06 noiembrie 2015.

Raportul de evaluare întocmit de către SRL „Rîlici Compani” la 06 noiembrie 2015, a fost perfectat în baza procurii eliberate de Olga Cumpătă la 10 iunie 2014 și care a expirat la 10 iunie 2015, prin urmare, la data efectuării raportului în cauză, procura nu mai era valabilă. Astfel, instanța de apel corect a concluzionat că acesta nu poate fi luat în considerare la evaluarea bunului imobil litigios supus privatizării.

La determinarea valorii finale a bunului imobiliar evaluat de SRL „Gofma Consulting”, au fost aplicate diverse metode de evaluare, și anume stabilirea valorii de piață a bunului imobil a avut loc prin: determinarea valorii de reconstituire a bunului care la data evaluării constituia 663958 lei, cu evidența venitului investitorial și reținerilor indirecte -766871, valoarea totală cu evidența TVA constituind 920 245 lei.

De asemenea a fost determinată uzura fizica a imobilului supus privatizării, aceasta constituind suma de 811 350 lei.

Deprecierea funcțională evaluată la determinarea valorii de piață a bunului imobil prin metoda cheltuielilor a fost estimată la suma de 101 227 lei.

Astfel, valoarea de piață a bunului imobil supus privatizării situat pe str. Independenței 102, or. Sîngerei, determinată prin metoda cheltuielilor, conform raportului de evaluare din 14 septembrie 2016 constituie suma de 7670 lei (920 245 lei (valoarea de reconstituire) - 811 350 lei (uzura fizică) - 101 227 (deprecierea funcțională) = 7670 lei).

În circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră, în corespundere cu art. 10 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, raționamentul de calcul stabilit prin raportul de evaluare efectuat de SRL „Gofma Consulting” la 14 septembrie 2010, fiind determinată valoarea de piață de 7 670 lei a bunului imobil situat pe str. Independenței 102, or. Sîngerei prin excluderea uzurii fizice și deprecierei funcționale.

Însă, având în vedere faptul că decizia instanței de apel din 30 mai 2017 prin care Comisia de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului raional Sîngerei a fost obligată să efectueze calculul pentru privatizarea imobilului în litigiu, reieșind din valoarea de bilanț fixată de OCT Bălți în mărime de 29 632 lei, nu a fost atacată de către intimații Cumpătă Olga și Buguș Nicolae, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conducându-se după principiul *non reformatio in pejus*, nu poate crea o situație mai grea pentru recurenți în propria cale de atac.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia Curții de Apel Bălți din 30 mai 2017 urmează a fi menținută cu respingerea recursurilor Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei ca fiind neîntemeiate.

Nu poate fi reținut argumentul recurenței Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sîngerei precum că instanța de apel eronat a obligat comisia raională de privatizare a spațiului locativ să efectueze calculul pentru achitarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate a locuinței nr. 102 situată pe str. Independenței 102, or. Sîngerei reieșind din costul de bilanț al imobilului de 29 632 lei, întrucât această valoare nu se atribuie acestui bun imobil, ci

clădirii administrative a Serviciului militar Sîngerei, astăzi Muzeul etnografic aflat la balanța primăriei Sîngerei, întrucât potrivit certificatului eliberat de OCT Bălți filiala Sîngerei a ÎS „Cadastru” valoarea de bilanț a clădirii situată pe str. Independenței 102, or Sîngerei, conform situației de la 01 iulie 1994 este de 29 632 lei, baza de calcul constituind certificatul nr. 24 din 24 mai 1994 (f.d. 183 Vol. I), transmisă de la balanța Ministerului Apărării la balanța Primăriei Sîngerei la 31 ianuarie 2003 (f.d. 158,159). Or, bunurile de pe lângă clădire constituie bunuri accesorii care fac parte din bunul principal transmis la balanța Primăriei Sîngerei, fapt confirmat și prin răspunsul Ministerului Apărării nr. 70/1531 din 18 septembrie 2017.

Nu poate fi reținut nici argumentul Consiliului raional Sîngerei că deși instanța de apel face trimitere la art. 10 alin. (1) al Legii 1324 care prevede că surplusul de suprafață al locuinței supuse privatizării se evaluează la prețuri comerciale, totuși obligă la privatizarea acestuia reieșind din valoarea de bilanț de 29 623 lei, or valoarea comercială a bunului imobil conform raportului de evaluare întocmit de către SRL „Gofma Consulting” este mult mai mică decât cea stabilită prin valoarea de bilanț de 29 623 lei a bunului, iar în propria cale de atac nu poate fi înrăutățită situația recurenților.

Alte argumente invocate în recursurile declarate nu au relevanță, acestea în esență exprimă doar dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că în partea ce ține de admiterea renunțului la o latură a acțiunii și încetarea procesului în partea constatării încălcării dreptului de proprietate, încasarea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată și în partea încetării procesului în partea recunoașterea ilegalității răspunsului la cererea prealabilă, decizia instanței de apel nu a fost contestată.

Astfel, din considerentele menționate, și, având în vedere că decizia instanței de apel este legală și întemeiată, iar motivele recursurilor invocate în speță în esență sunt similare celor indicate în procesul judecării cauzei, asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursurile declarate de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sîngerei și Consiliul raional Sîngerei și de a menține decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017.

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 resping recursurile declarate de către Comisia de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sîngerei și Consiliul raional Sîngerei.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 30 mai 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Olga Cumpătă și Buguș Nicolae împotriva

Consiliului raional Sângerei, Comisia de Privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei, expreședintele Consiliului raional Sângerei – Gheorghe Meaun, secretarul Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei – Mihail Chisaru, Președintele Consiliului raional Sângerei – Marandiuc Vasili și Președintele Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului raional Sângerei – Ivan Cebotari cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea efectuării calculului conform valorii de bilanț a bunului, constatarea încălcării dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Mariana Pitic

Luiza Gafton