

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE A REPUBLICII MOLDOVA

Prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău (jud. M. Avornic)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. D. Manole, E. Fistican, N. Traciuc)

Dosarul nr. 3ra-100/14

D E C I Z I E

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ

26 februarie 2014

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Iulia Sîrcu
Valentina Clevadî
Tamara Chișca-Doneva
Iuliana Oprea
Ion Druță

examinând, fără citarea părților, recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Olsom”,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2013 și a hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 mai 2013,

adoptate în cauza civilă la cererea Societății cu Răspundere Limitată „Olsom” împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ de privatizare a încăperilor nelocuibile nr. 1-12 din blocul lit. A, din str. Mitropolit Dosoftei, 103, mun. Chișinău

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

1. La 22 februarie 2013, SRL „Olsom” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, privind obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită actul administrativ de privatizare a încăperilor nelocuibile nr. 1-12 din blocul lit. A, din str. Mitropolit Dosoftei, 103, mun. Chișinău.
2. În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, SRL „Olsom” deține cu drept de proprietate apartamentul nr. 2 din imobilul din str. M. Dosoftei 103, mun.

Chișinău, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 576 din 24 mai 2005. În baza contractului de locațiune nr. 02/05/059 din 28.10.2006 ÎM „Olsom” SRL deține cu drept de posesie și folosință în întregime etajul doi al clădirii.

3. Mai indică că, acest imobil este amplasat în centrul istoric și este monument de arhitectura de însemnătate locală, introdus în Registrul monumentelor de istorie și cultură a mun. Chișinău. Clădirea respectivă este avariata și necesită reparație, ceea ce subînțelege careva cheltuieli la restaurarea acesteia, cu păstrarea valorilor arhitecturale a vremurilor în care a fost edificat. SRL „Olsom” are dorința și posibilitatea de a efectua acest lucru întru păstrarea valorilor culturale.
4. Menționează că, la data de 17 ianuarie 2012 a fost depusă cererea prin care a solicitat privatizarea încăperilor nr. 1-12 din blocul lit. A. din str. M. Dosoftei 103, mun. Chișinău.
5. Solicită reclamanta, obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită actul administrativ de privatizare a încăperilor nelocuibile nr. 1-12 din blocul lit. A, din str. Mitropolit Dosoftei, 103, mun. Chișinău.

Poziția instanței de fond:

6. Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 mai 2013, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Olsom” împotriva Consiliului mun. Chișinău privind obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită actul administrativ de privatizare a încăperilor nelocuibile nr.1-12 din blocul lit. A, din str. Mitropolit Dosoftei, 103, mun. Chișinău.
7. Instanța de fond a reținut că în conformitate cu pct. 5. 2. din Regulamentul cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate municipală date în locațiune, încăperile nelocuibile nr.1-12 din blocul lit. A, din str. Mitropolit Dosoftei, 103, mun. Chișinău se află în stare avariata, motiv pentru care nu sunt pasibile privatizării.

Poziția instanței de apel:

8. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2013 a fost respins apelul declarat de SRL „Olsom” și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 mai 2013.

Solicitarea recurentului:

9. La data de 04 noiembrie 2013, reprezentantul SRL „Olsom” avocatul Covaliov Natalia (în baza mandatului nr. 0272277) a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2013, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 mai 2013, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.
10. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 23 ianuarie 2014, recursul declarat

de SRL „Olsom” a fost recunoscut admisibil.

Argumentele părților:

11. În motivarea recursului recurentul a indicat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia aplicată și anume Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice și nu Regulamentul cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate municipală date în locațiune adoptat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 22 octombrie 2009.
12. Mai indică recurentul că instanța a aplicat eronat art. 123 alin. (2) CPC. Indică recurentul că raportul de expertiză din cauza civilă Ciubrei Artur vs Consiliul municipal Chișinău (dosarul 3r-1308/12) pe care-și fundamentează concluziile instanțele inferioare, constată starea de avariere a apartamentului nr. 1 din str. Mitropolit Dosoftei 103, blocul lit. A, mun. Chișinău și nu a întregului imobil.
13. Mai invocă recurentul că instanța de apel a interpretat eronat sintagma din Regulamentul cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate municipală date în locațiune adoptat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 22 octombrie 2009 *„nu sunt pasibile privatizării imobilele avariate”* și sintagma din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice *„nu sunt pasibile de privatizare: bunurile imobile în a căror privință sînt adoptate decizii de demolare”*, ca avînd același sens.
14. La data de 10 ianuarie 2014, Consiliul municipal Chișinău a depus referință pe marginea recursului declarat, solicitînd respingerea recursului SRL „Olsom” ca neîntemeiat.

Aprecierea instanței de recurs:

15. Analizînd legalitatea actelor de dispoziție atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs și referință, Colegiul consideră recursul drept neîntemeiat și care urmează a fi respins din următoarele motive.
16. Prin Legea RM nr. 121 -XVI din 04 mai 2007 *„Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”* autorităților publice locale le-au fost transmise atribuții de a efectua privatizarea bunurilor imobile proprietate publică a unităților administrative teritoriale, inclusiv și încăperilor cu altă destinație decît cea locativă. Astfel, în conformitate cu art. 5 alin. (2) din legea menționată, *„Autorități ale administrației publice cu atribuții în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice sînt autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea și de nivelul întîi, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia (denumite în continuare autorități ale administrației publice locale) - în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia”*.

17. Conform art. 2 lit. b) din Regulamentul cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 468 din 25 martie 2008, „*vînzarea-cumpărarea încăperilor nelocuibile proprietate publică date în locațiune se efectuează de **autoritățile administrației publice locale**, precum și de unitatea teritorială autonomă Găgăuzia (Gagauz-Yeri) - cele care constituie proprietate a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv cele amplasate în imobilele transmise, conform legislației, din gestiunea unităților administrativ-teritoriale în gestiunea asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate*”.
18. Avînd în vedere că bunul imobil nominalizat este în proprietatea municipiului Chișinău, Colegiul constată că instanța de apel corect a aplicat prevederile Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate municipală date în locațiune adoptat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 22 octombrie 2009.
19. Mai mult decît atît, conform materialelor dosarului, imobilul în litigiu reprezintă un monument de arhitectură, introdus în Registrul monumentelor de istorie și cultură a municipiului Chișinău (f.d. 19).
20. În conformitate cu art. 13 alin (1) lit. b) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, „*Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public precum și obiectivele care fac parte din patrimoniul cultural național, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, cu excepția celor stabilite de lege*”.
21. Referitor la argumentul recurentului precum că instanța a aplicat eronat art. 123 alin. (2) CPC, acesta nu poate fi reținut din următoarele considerente.
22. Conform art. 123 alin. (2) CPC, „*faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane*”.
23. La materialele cauzei este anexată copia autenticată a deciziei Curții Supreme de Justiție din 06 iunie 2012, care confirmă existența raportului de expertiză nr. 17187-03-07/t din 30 martie 2007, prin care s-a constatat că „*în cazul unui eventual cutremur de pămînt aceasta poate să se prăbușească*” (f.d. 73). Astfel, prin raportul de expertiză menționat s-a constatat starea de avariere a întregului imobil și nu a apartamentului nr. 1 din str. Mitropolit Dosoftei 103, blocul lit. A, mun. Chișinău precum pretinde recurentul.
24. Referitor la argumentul recurentului privind interpretarea eronată a legii de către instanța de apel, Colegiul consideră că acesta comportă un caracter declarativ și nu poate fi reținut.
25. Avînd în vedere că legalitatea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/21 din 19 aprilie 2010 prin care a fost introdusă la pct. 5.2 lit. g) din Regulamentul cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate municipală date în

locațiune, sintagma „avariate și din domeniul public”, nu a fost contestată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, legalitatea acesteia se prezumă.

26. În asemenea circumstanțe, Colegiul constată că instanțele inferioare corect au aplicat prevederile Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate municipală date în locațiune.
27. Având în vedere cele expuse mai sus, decizia Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2013 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 mai 2013 sunt legale, fiind adoptate cu aplicarea corectă a normelor de drept material și cu respectarea normelor de drept procedural, și urmează a fi menținute.
28. În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Olsom”.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 2013 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 mai 2013, adoptate în cauza civilă la cererea Societății cu Răspundere Limitată „Olsom” împotriva Consiliului mun. Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului administrativ de privatizare a încăperilor nelocuibile nr. 1-12 din blocul lit. A, din str. Mitropolit Dosoftei, 103, mun. Chișinău.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței
judecător

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Iuliana Oprea

Ion Druță