

ROMANIA
TRIBUNALUL MUREȘ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 1177/308/2014

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 2991

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 26 Martie 2015

Completul constituit din:

Președinte I D

Judecător C S

Grefier A A

Pe rol judecarea apelului formulat de reclamanta [REDACTED]
[REDACTED], cu domiciliul procesual ales în [REDACTED]
[REDACTED], la sediul SCA „[REDACTED]”, împotriva sentinței
civile nr. 1314/15 octombrie 2014 pronunțată de Judecătoria Sighișoara în dosarul
nr.1177/308/2014.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reprezenta
convențională a apelantei, doamna avocat [REDACTED], lipsă fiind restul
părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care:

Fiind primul termen de judecată, instanța solicită reprezentantei
convenționale a apelantei să indice dacă are cereri sau excepții prelabile cu privire
la taxa de timbru.

Reprezentanta convențională a apelantei arată că nu are de formulat
cereri sau excepții prelabile cu privire la taxa de timbru.

Instanța constată achitată taxa de timbru stabilită de instanță, potrivit
înscrișului de la fila 14.

Instanța solicită reprezentantei convenționale a apelantei să indice dacă
are cereri sau excepții prelabile cu privire la competență.

Reprezentanta convențională a apelantei arată că nu are de formulat
cereri sau excepții prelabile cu privire la competență.

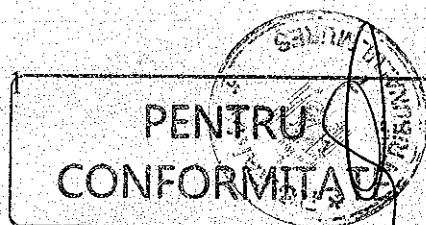
În baza art.131 Cod procedură civilă, verificându-și din oficiu
competența, o constată în baza art.95 pct.2 Cod procedură civilă.

Instanța solicită reprezentantei convenționale a apelantei să indice dacă
are cereri sau excepții prelabile cu privire la formularea în termen.

Reprezentanta convențională a apelantei arată că nu are de formulat
cereri sau excepții prelabile cu privire la formularea în termen.

În baza art.468 Cod procedură civilă, instanța constată apelul formulat în
termen.

Instanța solicită reprezentantei convenționale a apelantei să indice dacă
are cereri sau excepții prelabile, cereri în probațiune.



Reprezentanta convențională a apelantei solicită încuviințarea probelor, înscrisurilor de la dosarul cauzei.

Instanța constată încheiată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul în dezbateri asupra fondului.

Reprezentanta convențională a apelantei arată că, înainte de a pune concluzii pe fond, dorește să pună în discuție ceea ce a invocat în motivele de apel, respectiv art.519 din Noul Cod de procedură civilă, prin care solicită sesizarea instanța Înaltei Curți de Casație și Justiție ca fiind o chestiune nouă de drept. Arată că, după părerea sa, nu este o chestiune nouă de drept, și acest lucru l-a sesizat având în vedere faptul că prin hotărârea de fond instanța stabilește că în speță nu se aplică dispozițiile HG 507 raportat la art.6 din Noul Cod civil, adică nu retroactivează.

Instanța solicită reprezentantei convenționale a apelantei să indice dacă înțelege să formuleze în fața instanței de apel o cerere de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție cu o problemă nouă de drept.

Reprezentanta convențională a apelantei arată că, la momentul în care a formulat apelul, a considerat că trebuie să atragă atenția instanței și asupra acestui aspect, însă, studiind mai bine problema, consideră că nu este o chestiune de drept nouă. Prin urmare, nu este o chestiune de drept nouă care necesită aplicarea art.519 în sensul sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție și nu solicită sesizarea ÎCCJ.

Instanța acordă cuvântul pe fond.

Reprezentanta convențională a apelantei solicită admiterea apelului, desființarea sentinței, iar pe fondul cauzei, admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată, în sensul acordării de daune materiale în cotă de $\frac{1}{2}$, care reprezintă indicele de inflație ce nu a fost acordat conform art.7 din HG 1886/2006. Arată că instanța de fond în mod greșit a respins acțiunea, spunând că în speță este aplicabil art.6 din Noul Cod civil, în sensul că legea nu retroactivează, instanța referindu-se la HG 506/2014, hotărâre de guvern care a fost dată ca urmare a sentinței ÎCCJ care obligă Guvernul României să aplice indicele, să majoreze indicele de inflație pentru perioada 2006 până în mai 2014. Din punctul apelantei de vedere, această hotărâre de guvern nu este un act normativ nou, care să nu se poată aplica speței de față, ci pur și simplu este o obligație pe care guvernul a fost forțat să și-o asume prin această hotărâre de guvern și, prin urmare susține că, în mod greșit instanța de fond nu a aplicat-o speței ca atare. În momentul în care a formulat cererea de chemare în judecată la fond, pentru perioada aprilie 2010 – aprilie 2014, când a încetat contractul de închiriere, au stabilit și au calculat indicele de inflație așa cum este el prevăzut de către Institutul național de Statistică. Deci, în consecință, instanța de fond nu avea motiv să respingă acțiunea, ca atare, solicită admiterea pe fond acțiunea, așa cum a fost formulată, să se oblige intimații la plata cotei de $\frac{1}{2}$ reprezentând suma de 27.313 lei, așa cum rezultă din calculul făcut în acțiunea introductivă de instanță, să se oblige intimații să achite taxa de timbru, atât la fond cât și în apel, precum și cheltuielile de judecată, care se află la fila 56 din dosarul de fond.

Instanța solicită lămuriri în legătură cu conținutul declarației de apel. Constată că în cuprinsul declarației de apel se solicită schimbarea în tot a hotărârii,

iar pe fondul cauzei admiterea acțiunii. În același apel se spune, în concluzie se solicită admiterea apelului, anularea sentinței și trimiterea cauzei spre rejudecare.

Reprezentanta convențională a apelantei solicită instanței de apel să rețină cauza spre rejudecare.

Instanța reține cauza în pronunțare.

INSTANȚA

Având nevoie de timp pentru a delibera, va dispune amânarea pronunțării în cauză pentru data de 02 aprilie 2015.

PENTRU ACESTE MOTIVE, ÎN NUMELE LEGII DISPUNE

Amână pronunțarea în cauză la data de 02 aprilie 2015.

Pronunțată în ședința publică de la 26 Martie 2015

Președinte,

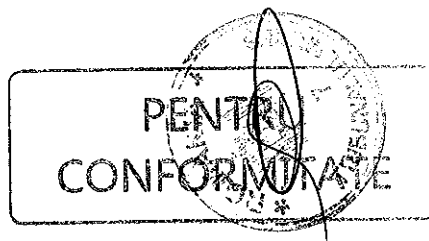
L. D.

Judecător,

C. S.

Grefier,

A. A.



ROMANIA
TRIBUNALUL MUREȘ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 1177/308/2014

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 2991

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 02 Aprilie 2015

Completul constituit din:

Președinte L D
Judecător C S
Grefier A A

Pe rol judecarea apelului formulat de reclamanta [REDACTED]
[REDACTED], cu domiciliul procesual ales în [REDACTED]
[REDACTED], la sediul SCA „[REDACTED]”, împotriva sentinței
civile nr. 1314/15 octombrie 2014 pronunțată de Judecătoria Sighișoara în dosarul
nr.1177/308/2014.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care:

INSTANȚA

Având nevoie de timp pentru a delibera, va dispune amânarea
pronunțării în cauză pentru data de 09 aprilie 2015.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE**

Amână pronunțarea în cauză la data de 09 aprilie 2015.

Pronunțată în ședința publică de la 02 Aprilie 2015

Președinte,
L D

Judecător,
C S

Grefier,
A A



ROMANIA
TRIBUNALUL MUREȘ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 1177/308/2014

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr.2991

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 09 Aprilie 2015

Completul constituit din:

PREȘEDINTE L D

Judecător C S

Grefier A A:

Pe rol judecarea apelului formulat de reclamanta [REDACTED]
[REDACTED], cu domiciliul procesual ales în [REDACTED]
[REDACTED], la sediul SCA „[REDACTED]”, împotriva sentinței
civile nr. 1314/15 octombrie 2014 pronunțată de Judecătoria Sighișoara în dosarul
nr.1177/308/2014.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care:

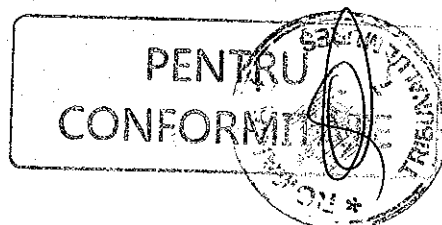
Mersul dezbaterilor și concluziile părților sunt cuprinse în încheierea de
ședință din 26 martie 2015, când s-a dispus amânarea pronunțării pentru data de 02
aprilie 2015, iar apoi pentru data de azi, 09 aprilie 2015, încheieri care fac parte
integrantă din prezenta încheiere.

INSTANȚA

Analizând lucrările dosarului,

I. constată admisibilitatea sesizării, în conformitate cu prevederile art. 519
Cod procedură civilă, motivat de faptul că:

1. de lămurirea modului de interpretare și aplicare a
dispozițiilor articolului unic al H.G. 507/2014 publicată în M.Of. nr
459/24.06.2014 depinde soluționarea pe fond a cauzei, întrucât prin
aceste dispoziții se dispune actualizarea chiriilor pentru imobilele de
natura celui deținut în proprietate de reclamantă- respectiv imobile care
au făcut obiectul art. 16 alin 2 din Legea 10/2001 - iar acțiunea
reclamantei este fundamentată pe cuprinsul acestor dispoziții în temeiul
căroră solicită obligarea pârâtei la plata unei diferențe cu titlu de chirie
actualizată cu rata inflației, chirie datorată pentru perioada 01.04.2010-
01.04.2014. Prin urmare, având în vedere că pretențiile deduse judecării
sunt datorate pentru o perioadă anterioară intrării în vigoare a hotărârii
de guvern prin care se dispune actualizarea, interpretarea dispozițiilor
arătate în sensul de a se preciza dacă acestea se aplică și asupra chiriilor
scadente anterior intrării în vigoare a hotărârii ci nu doar cu privire la
chiriile datorate începând cu această dată este necesară soluționării



cauzei. De altfel, acesta este motivul pentru care prima instanță investită cu soluționarea cauzei a respins acțiunea reclamantei, apreciind ca dispozițiile invocate nu se aplică retroactiv, soluție împotriva căreia s-a formulat apel de către reclamantă invocandu-se greșita interpretare și aplicare a prevederilor H.G. 507/2014 de către prima instanță.

2. problema de drept enunțată este nouă, deoarece, prin consultarea jurisprudenței, s-a constatat că asupra acestei probleme Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre, astfel cum rezultă din verificarea bazei de date a Inaltei Curți de Casație și Justiție www.scj.ro după cuvântul cheie „H.G. 507/2014” De altfel, datorită timpului scurt curs de la intrarea în vigoare a dispozițiilor supuse interpretării nu au putut fi identificate nici în practica celorlalte instanțe hotărâri în privința acestei probleme, deși a fost consultată baza de date Jurindex de la adresa <http://www.jurisprudenta.org/Search.aspx>

3. problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, conform evidențelor Înaltei Curți de Casație și Justiție, consultate în 9.04.2015 și nici azi, 11.05.2015 conform extraselor de pe portal www.scj.ro

II. expunerea succintă a procesului

Litigiul privește obligarea pârâtelor la plata chiriei datorate în baza contractului de închiriere încheiat de părți pentru folosința unui imobil retrocedat în baza Legii 10/2001 cu obligația de menținere a afecțiunii de către proprietar pe o perioadă de 5 ani. Potrivit reclamantei, în urma pronunțării Sentinței civile 2838/27.10.2008 a Curții de Apel București secția Contencios Administrativ și Fiscal publicată în M. Of 872/15.12.2009 această chirie trebuie calculată potrivit HG 1886/21.12.2006 iar nu potrivit HG 343/2007 astfel cum s-a prevăzut în contractul încheiat de părți în 26.05.2009. De asemenea, în opinia reclamantei această chirie trebuie totodată actualizată cu rata inflației conform art 7 din Hg 1886/2006 și HG 507/2014, astfel că solicită obligarea pârâtelor la plata diferenței dintre chiria achitată și chiria calculată conform HG 1886/21.12.2006, actualizată cu rata inflației pentru chiriile aferente perioadei 01.04.2010-01.04.2014.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată înregistrată în 10.06.2014 pe rolul Judecatoriei Sighisoara reclamanta solicită obligarea pârâtelor la plata diferenței de chirie neachitată datorată în perioada 01.04.2010-01.04.2014, sumă ce reprezintă chiria aferentă spațiului închiriat, actualizată cu indicii de inflație.

În motivare s-a arătat că în data de 25.05.2009 a încheiat cu pârâtele de rând unu și doi un contract de închiriere înregistrat sub nr. 22010/26.05.2009 pentru imobilul ce i-a fost restituit în baza Legii 10/2001 prin Dispoziția Primarului Municipiului Sighisoara 123/2009 și a procesului verbal de predare primire 7216/XI/I/01.04.2009 cu obligația de menținere a afecțiunii pe o perioadă de cinci ani. S-a arătat că prin contractul de închiriere s-a stabilit un quantum al chiriei de 6 lei/ mp pentru construcție și 2,5 lei /mp conform HG 343/2007 stabilindu-se o chirie lunară de 5698,00 lei. S-a mai arătat că dispozițiile acestei hotărâri au fost anulate prin Sentința civilă 2823/2008 a Curții de Apel București rămasă irevocabilă publicată în Monitorul Oficial 872/15.12.2009 astfel că în baza acestei sentințe

chiria pentru spațiul proprietatea sa, folosit de pârâte a redevenit de 7 lei /mp pentru construcție și 2,5 lei /mp teren astfel cum prevedeau dispozițiile HG 1886/2006.

Mai arată reclamanta că s-a adresat cu o notificare Primăriei Municipiului Sighișoara în calitate de finanțator al pârâtelor de rând unu și doi prin care solicita plata chiriei indexate cu indicele de inflație pentru perioada cuprinsă între 01.04.2010 și 01.04.2014. Se mai arată că s-a opus prelungirii contractului atâta timp cât prețul pe mp nu va fi indexat cu indicele de inflație astfel cum prevedeau normele legale și înțelegerea părților din contract.

În drept a invocat Sentința civilă 2838/2008 a Curții de Apel București, art 7 HGR 1886/2006 și art 3 alin 1 din contractul de închiriere, art. 194 și urm din NCPC.

Pârâta [redacted] structură în cadrul [redacted] a depus întâmpinare invocând lipsa calității procesuale pasive a [redacted] și solicitând respingerea acțiunii ca nefondată.

Cu privire la excepția formulată s-a arătat că [redacted] nu are personalitate juridică ci este doar o structură în cadrul [redacted] care are personalitate juridică proprie.

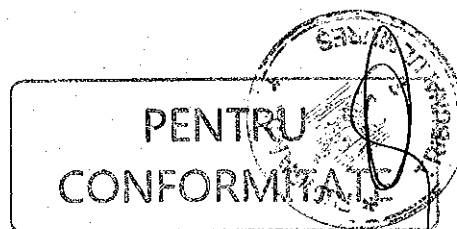
Asupra fondului s-a arătat că în imobilul restituit reclamantei în baza Legii 10/2001 a funcționat de foarte mulți ani [redacted] astfel că potrivit art. 16 din Legea 10/2001 a fost încheiat cu reclamanta contractul de închiriere 3335/25.05.2009 având ca obiect închirierea aceluși imobil compus din 328 mp construcție și 1492 mp teren pe o perioadă de cinci ani, începând cu 01.04.2009.

Se arată că chiria de 5698,0 lei lunar a fost stabilită prin acordul părților și că pe toată durata contractului a fost achitată această chirie, nefiind solicitată modificarea acesteia până în luna ianuarie a anului 2014. S-a mai arătat că notificarea la care se referă reclamanta nu a fost comunicată pârâtei anterior datei de 21.01.2014.

S-a mai arătat că potrivit contractului acest quantum al chiriei se modifica prin hotărâre de Guvern însă Guvernul României nu a adoptat nicio hotărâre în acest sens pe durata contractului de închiriere.

Se arată în continuare că adoptarea hotărârii guvernului era condiția esențială și imperativă pentru indexare și că în lipsa acesteia actualizarea nu putea fi făcută.

Se mai arată că ulterior încetării contractului a fost adoptată HG 507/18.06.2014 pentru actualizarea quantumului chiriilor aferente imobilelor



retrocedate și afectate unor destinații de interes public însă prevederile acestei hotărâri produc efecte numai pentru viitor nu și pentru trecut.

Se mai arată că la data publicării HG 507/2014 contractul de închiriere era încetat.

[redacted] și [redacted] au depus de asemenea întâmpinare solicitând respingerea cererii ca nefondată pentru aceleași motive invocate în întâmpinarea pârâtei [redacted] - structură în cadrul [redacted].

Prin Sentința civilă 1314/15.10.2014 a Judecătoriei Sighișoara a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei [redacted] și a fost respinsă acțiunea reclamantei ca nefondată.

În motivare s-a reținut că pârâta [redacted] a fost parte a contractului de închiriere a cărei executare constituie obiectul prezentului dosar astfel că are calitate procesuală pasivă.

Asupra fondului cauzei prima instanță a reținut că între părți a fost încheiat un contract de închiriere cu privire la folosința unui imobil restituit în temeiul Legii 10/2001 în favoarea reclamantei. S-a mai reținut că chiria datorată de pârâți a fost stabilită de părți la pct 3 .1 din contract ca fiind de 5698 lei achitată la zi de pârâte iar pe toată durata contractului de închiriere nu a fost adoptată nicio hotărâre de guvern prin care să fie actualizat cuantumul chiriei. Se mai arată că HG 507/2014 nu este aplicabilă cauzei deoarece potrivit art 6 NCC legea se aplica numai pentru viitor și nu retroactiv.

Impotriva acestei sentințe a declarat apel reclamanta solicitând schimbarea în tot a hotărârii primei instanțe. Totodată a solicitat sesizarea ICCJ conform art 519 NCPC cu privire la aplicabilitatea HG 507/2014 asupra cauzelor aflate pe rolul instanțelor la data intrării sale în vigoare, respectiv 24.06.2014. Se arată că în mod greșit prima instanță a reținut că chiria datorată de pârâte este cea prevăzută în contract iar nu cea calculată conform HG 1886/2006 câtă vreme chiria menționată în contract era stabilită conform HG 343/2007 care a fost anulată în partea care reglementa cuantumul chiriei prin Sentința civilă 2828/27.10.2008 a Curții de Apel București rămasă irevocabilă, acesta redevenind cel prevăzut de HG 1886/2006.

În privința obligației de actualizare a chiriei se arată că interpretarea primei instanțe privind neaplicarea prevederilor HG 507/2014 este greșită solicitând sesizarea ICCJ cu privire la acest aspect.

Prin întâmpinarea la apel pârâtele solicită respingerea apelului ca nefondat. În motivare s-a arătat că au achitat chiria prevăzută în contract iar până la încetarea acestuia nu a intervenit nicio dispoziție modificatoare privind actualizarea chiriei astfel că cererea nu poate fi admisă. Se mai arată că HG 507/20914 nu se poate aplica retroactiv.

Asupra situației de fapt se reține că în data de 25.05.2009 reclamanta a încheiat cu pârâtele de rând unu și doi un contract de închiriere înregistrat sub nr 22010/26.05.2009 pentru imobilul ce i-a fost restituit în baza Legii 10/2001 prin Dispoziția Primarului Municipiului Sighișoara 123/2009 și a procesului verbal de predare primire 7216/XI/I/01.04.2009 cu obligația de menținere a afecțiunii pe o perioadă de cinci ani conform art 16 alin 2 din Legea 10/2001. Prin contractul de închiriere s-a prevăzut un quantum al chiriei de 6 lei/ mp pentru construcție și 2,5 lei /mp conform HG 1886/2006 modificată parțial prin HG 343/11.04.2007 stabilindu-se o chirie lunară de 5698,00 lei. Potrivit clauzelor contractuale quantumul chiriei se va indexa anual cu indicii de inflație prin hotărâre a Guvernului.

Se reține că prin Sentința civilă nr. 2838/27.10.2008 pronunțată de Curtea de Apel București în dosar 1546/2/2008 publicată în M.Of nr. 872/15.12.2009 a fost anulată parțial HG 343/2007 și anume anexa 1 alin 2.

Se reține că prin Decizia 7244/14.11.2013 pronunțată în Dosar 7501/2/2011 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de Contencios Administrativ și Fiscal a fost obligat Guvernul României să adopte hotărârea prevăzută la art. 7 din Hg 1886/2006 privind actualizarea chirilor stabilite potrivit acestei hotărâri.

În data de 24.06.2015 a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 459 Hotărârea de Guvern nr. 507/18.06.2014 privind actualizarea quantumului chirilor aferente imobilelor retrocedate și afectate unor destinații de interes public

III. Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea problemei de drept:

1. reclamant

Potrivit susținerilor reclamantei dispozițiile HG 507/2014 se aplică pretențiilor anterioare intrării în vigoare a acestui act normativ deoarece este vina Guvernului că nu a actualizat chirile cu indicii de inflație. Se mai arată că această dispoziție se aplică și contractelor încheiate înainte de 2014 deoarece HG 507/2014 stabilește un quantum majorat al chiriei pentru perioada cuprinsă între aprilie 2007-mai 2014.

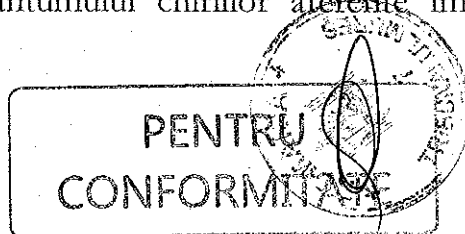
2. pârât

Potrivit paratului HG 507/2014 *nu se poate aplica și cu privire la petenții izvorâte din contracte de închiriere încetate la data intrării sale în vigoare deoarece dispozițiile art 6 NCC interzic aplicarea retroactivă a legii. Se arată că actele și faptele juridice încheiate ori săvârșite înainte de intrarea în vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii, săvârșirii ori producerii lor.*

IV. Punctul de vedere motivat al completului de judecată

1. redarea normei de drept interne ce urmează a fi supusă dezlegării Înaltei Curți de Casație și Justiție, cu indicarea exactă a actului normativ și materiei de drept căreia se circumscrie problema de drept:

Potrivit ARTICOL UNIC din Hotărârea Guvernului României nr. 507/18 iunie 2014 pentru actualizarea quantumului chirilor aferente imobilelor



retrocedate și afectate unor destinații de interes public publicata în Monitorul Oficial nr. 459 din 24 iunie 2014 „(1) Cuantumul chiriilor lunare prevăzut în anexa nr. 1, pct. 1, 3 și 4, și în anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, ale art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 343/2007, se actualizează cu indicele prețurilor de consum aferent perioadei cuprinse între luna aprilie a anului 2007 și luna mai a anului 2014.

(2) Cuantumul chiriilor lunare prevăzut în anexa nr. 1, pct. 2, la Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006 se actualizează cu indicele prețurilor de consum aferent perioadei cuprinse între luna ianuarie a anului 2007 și luna mai a anului 2014.

(3) Cuantumul chiriilor lunare rezultat în urma actualizării potrivit alin. (1) și (2) se regăsește în anexele nr. 1, 2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.”

2. redarea oricăror altor norme de drept interne apreciate a fi relevante pentru analiză:

Potrivit art 16 alin 1 si 2 din Legea 10/2001 „(1) În situația imobilelor având destinațiile arătate în anexa nr. 2 lit. a), care face parte integrantă din prezenta lege, necesare și afectate exclusiv și nemijlocit activităților de interes public, de învățământ, sănătate ori social-culturale, foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora li se restituie imobilul în proprietate cu obligația de a-i menține afectarea pe o perioadă de până la 3 ani, pentru cele arătate la pct. 3 din anexa nr. 2 lit. a), sau, după caz, de până la 5 ani de la data emiterii deciziei sau a dispoziției, pentru cele arătate la pct. 1, 2 și 4 din anexa nr. 2 lit. a).

(2) În perioada prevăzută la alin. (1) noul proprietar va fi beneficiarul unei chirii în cuantumul stabilit prin hotărâre a Guvernului.”

Potrivit art 1 din Hg 1886/2006 „se aprobă cuantumul chiriilor lunare aferente imobilelor care intră sub incidența art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut în anexa nr. 1.”

În conformitate cu art. 7 din Hg 1886/2006 „Cuantumul chiriilor prevăzut în anexele nr. 1 și 2 se va actualiza anual cu indicele de inflație prin hotărâre a Guvernului.”

Prin Decizia 7244/14.11.2013 pronunțată în Dosar 7501/2/2011 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de Contencios Administrativ și Fiscală fost obligat Guvernul României să adopte Hotărârea prevăzută la art. 7 din Hg 1886/2006.

Ca urmare a deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție, Guvernul adoptă HG 507/2014 pentru actualizarea chiriilor, menționând în cuprinsul preambulului hotărârea în baza căreia a fost obligat să emită actul administrativ.

Cu toate acestea, din cuprinsul hotărârii de guvern nu reiese cu exactitate dacă actualizarea chiriilor privește și pretențiile datorate cu acest titlu anterior intrării sale în vigoare.

Într-o opinie îmbrățișată de pârâte și însușită de prima instanță aceasta actualizare nu se aplică pretențiilor scadente anterior intrării sale în vigoare deoarece s-ar încălca principiul neretroactivității legii prevăzut de art. 6 NCC și art. 15 alin 2 din Constituție potrivit căruia „Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile.”

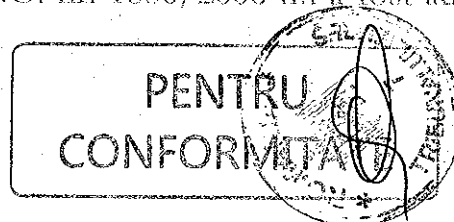
In opinia instanței, interpretarea în sens contrar nu încalcă principiul neretroactivității legii deoarece hotărârea privind actualizarea cuantumului chiriilor reprezintă un act administrativ individual iar nu normativ. Se reține în acest sens că hotărârea supusă interpretării a fost adoptată pentru a reglementa o situație punctuală pe o perioadă determinată și aplicabilă unui număr determinabil de persoane.

Se reține în plus că aplicarea hotărârii în privința creanțelor scadente anterior intrării sale în vigoare *nu încalcă nici principiul securității raporturilor juridice* subsumat dreptului la un proces echitabil recunoscut de art. 6 din CFDO deoarece obligația de emitere a hotărârii pentru actualizarea chiriilor stabilite conform H.G. 1886/2006 a fost prevăzută în cuprinsul art. 7 al Hg 1886/2006, fără a lăsa niciun drept de apreciere emitentului cu privire la emiterea sau nu a hotărârii pentru actualizare. Se reține în continuare că în aceste condiții, aplicarea hotărârii de actualizare a cuantumului chiriilor și asupra raporturilor juridice anterioare intrării sale în vigoare nu încalcă principiul securității raporturilor juridice deoarece obligația de actualizare exista încă de la momentul nașterii acestor raporturi juridice astfel că obligația contractuală de plată a chiriei în cuantum actualizat era determinabilă încă de la acel moment, emiterea hotărârii recunoscând practic în favoarea destinatarilor săi drepturi subiective civile preexistente.

De altfel, hotărârea supusă interpretării prin care s-a dispus actualizarea a fost emisă în executarea deciziei 7244/14.11.2013 a ICCJ Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, astfel cum reiese din chiar preambulul hotărârii reprezentând un act administrativ individual iar nu normativ.

Din considerentele și dispozitivul deciziei rezultă că obligația Guvernului era aceea de a adopta hotărârea prevăzută de art. 7 din Hg 1886/2006 de actualizare anuală a chiriilor stabilite în baza acestei hotărâri, prin urmare și a chiriilor datorate anterior intrării în vigoare a HG 507/2014.

Astfel, potrivit considerentelor Deciziei 7244/14.11.2013 a ICCJ-Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, „H.G. nr. 1886/2006 nu a fost adoptată



pentru organizarea cadrului de executare a Legii nr. 10/2001, O.U.G. nr. 94/2000 și O.U.G. nr. 83/1999, pentru a fi vorba de o hotărâre cu caracter normativ, cu aplicabilitate generală, nelimitată în timp, ci a fost adoptată pentru o situație punctuală - stabilirea cuantumului unor chirii, într-o perioadă determinată - anual, aplicabilă unui număr determinabil de persoane - proprietarii imobilelor la care se referă textele legale citate. Astfel fiind, rezultă că H.G. nr. 1886/2006 are caracter individual, fiind adoptată pentru aplicarea/ executarea în concret a dispozițiilor art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, art. 1 alin. (10) din O.U.G. nr. 94/2000 și art. 1 alin. (5) din O.U.G. nr. 83/1999(.) pentru aceleași considerente/ argumente și hotărârea pe care Guvernul trebuie să o emită în temeiul art. 7 din H.G. nr. 1886/2006, are tot caracterul unui act administrativ individual. A mai argumentat instanța de fond că Guvernul, în ceea ce privește actualizarea cuantumului chiriilor, ar avea un drept de apreciere, într-o marjă cu limite foarte largi, ceea ce este, de asemenea, lipsit de temei legal. Într-adevăr, există situații când administrația poate avea un drept de apreciere în ceea ce privește acțiunile sale, dar identificarea unui asemenea drept se poate face numai din existența unei/ unor norme permissive, care să lase la aprecierea autorității dacă/ în ce moment/ în ce condiții/ cu ce mijloace, etc., va acționa sau nu va acționa. În cauză, temeiul invocat de recurenții-reclamanți ca Guvernul să acționeze îl reprezintă dispozițiile art. 7 din H.G. nr. 1886/2006, potrivit cărora „cuantumul chiriilor prevăzut în anexele 1 și 2 se va actualiza anual cu indicele de inflație”, de unde rezultă că Guvernul nu are nicio marjă de apreciere în ceea ce privește emiterea hotărârii pentru actualizare. Astfel, Guvernul nu are dreptul dacă/ poate va adopta sau nu hotărârea, ci „va actualiza”, exprimarea fiind imperativă. Nu are dreptul să aprecieze nici când va adopta hotărârea, exprimarea fiind, de asemenea, categorică: „anual” și nici cum, exprimarea fiind iarăși categorică: „cu indicele de inflație”.

Se reține în continuare că o astfel de interpretare nu este exclusă nici de textul articolului unic al H.G. 507/2014 câtă vreme acesta se referă la cuantumul chiriei lunare prevăzut în anexele la HG 1886/2006 iar nu doar la cele care se vor plăti în viitor potrivit dispozițiilor acelor hotărâri.

3. prezentarea jurisprudenței proprii instanțe:

data fiind noutatea actului supus interpretării nu au fost identificate cauze similare

4. prezentarea jurisprudenței naționale/a altor state/comunitară/a drepturilor omului apreciate a fi relevantă pentru dezlegarea problemei de drept supuse analizei -data fiind noutatea actului supus interpretării nu au fost identificate cauze similare

5. alte aspecte apreciate a fi relevante-

Prin urmare, constatând cu ocazia deliberării că în vederea soluționării cauzei sunt necesare lămuriri noi, în temeiul art. 400 C pr civ va dispune repunerea cauzei pe rol. În baza art 519 C pr civ va constata admisibilă sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la chestiunea de drept enunțată mai sus și va dispune înaintarea prezentei încheieri, la care se

atașează următoarele înscrisuri, conforme cu originalul respectiv extrasul de pe portalul ICCJ.

În baza art. 520 alin 2 C pr civ, va dispune suspendarea judecării până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE**

Dispune repunerea pe rol a cauzei.

Constată admisibilă sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarea chestiune de drept:

„Cum se interpretează prevederile articolului unic din Hotărârea Guvernului nr. 507 din 18.06.2014, în sensul de a preciza dacă actualizarea cu indicele prețului de consum aferent perioadei cuprinse între luna aprilie a anului 2007 și luna mai a anului 2014, se aplică și cu privire la chiriile lunare prevăzute în anexa HG 1886/2006, datorate anterior intrării în vigoare a actul normativ Hotărârea nr. 507 din 18.06.2014.”

Dispune suspendarea judecării conform prevederilor art. 520 alin. 2 Cod procedură civilă.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședință publică azi, 9.04.2015.

Președinte,

L D

Judecător,

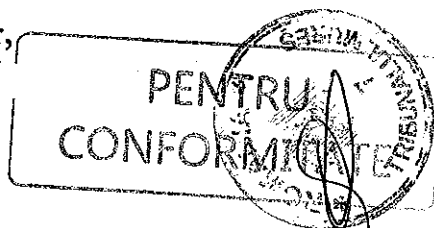
C S

fiind în concediu de
odihnă, semnează
președintele completului
de judecată, judecător

L D

Grefier,

A A



Red/ DL, 11.05.2015

Listat A.A./12.05.2015/7 ex