

prima instanță, Judecătoria Centru, mun. Chișinău
judecător: A. Arhip
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău
judecători: M. Guzun, I. Cotruță, N. Simciuc

nr.3ra-681/17

DECIZIE

30 august 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,
judecători

Tatiana Vieru
Svetlana Filincova, Ion Druță,
Mariana Pitic, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Popescu Alexandra și
Popescu Leonid împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea
actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, prin care a
fost admis apelul declarat de către Popescu Alexandra și Popescu Leonid, casată
hotărîrea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 23 iunie 2016, cu emiterea
unei noi hotărîri, prin care acțiunea a fost admisă

c o n s t a t ă

La 23 februarie 2016, Popescu Alexandra și Popescu Leonid au depus în
adresa Judecătoriei Centru, mun. Chișinău cererea de chemare în judecată împotriva
Consiliului municipal Chișinău cu privire la recunoașterea ca fiind ilegale acțiunile
Consiliului municipal Chișinău și obligarea de a-i transmite în locațiune spațiul
nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m², situat în mun. Chișinău, str. A. Șciusev,
84.

În motivarea acțiunii, reclamantii Popescu Alexandra și Popescu Leonid au
menționat că, la data de 09 februarie 2005, în temeiul contractului de vânzare-
cumpărare nr.8043, au cumpărat apartamentul nr.2, amplasat în mun. Chișinău, str.
Șciusev 84.

Fostul proprietar al apartamentului, Copacinschi Victor, a deținut în locațiune
spațiul nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m², amplasat pe aceeași adresă, care a
fost transmis reclamantilor în folosință odată cu apartamentul realizat.

Invocă reclamantul că s-a adresat de mai multe ori Consiliului municipal Chișinău cu cererea prin care a solicitat transmiterea în locațiune a garajului respectiv precizând că, se folosește de acest spațiu și are nevoie de a-l folosi în calitate de atelier de creație.

Reclamantii indică că, solicitarea lor a fost primită spre examinare de către Primăria municipiului Chișinău, au fost elaborate diferite avizări și acorduri ale diviziunilor interne a Consiliului, însă până în prezent, Consiliul n-a adoptat decizia respectivă.

Din aceste considerente, Popescu Alexandra și Popescu Leonid cer recunoașterea ca fiind ilegale acțiunile Consiliului municipal Chișinău și obligarea de a le transmite în locațiune spațiul nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m², situat în mun. Chișinău, str. A. Șciusev, 84.

Pe parcursul examinării pricinei Popescu Alexandra și Popescu Leonid au concretizat pretențiile înaintate, evidențiind aplicarea la caz a Legii culturii nr. 413 din 27 mai 1999, care prevede că autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția oamenilor de creație și colectivelor de creație încăperi pentru studiouri, ateliere, precum și alte spații necesare pentru activități culturale, stabilind facilități și reduceri de plată, în conformitate cu actele normative.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 23 iunie 2016, cererea de chemare în judecată a lui Popescu Alexandra și Popescu Leonid împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, a fost admis apelul declarat de către Popescu Alexandra și Popescu Leonid, casată hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 23 iunie 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care s-a obligat Consiliul mun. Chișinău să soluționeze cererea depusă de Popescu Leonid și Popescu Alexandra și transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84.

La 25 aprilie 2017 Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, prin care a cerut admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a menționat că, decizia instanței de apel este emisă cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material.

Astfel, nu a luat în considerație faptul că potrivit art. 315 Cod civil, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 9 al Legii nr. 121-XVI din 04 mai 2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sânt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.

Or, legiuitorul, prin dispozițiile Legii supra menționate creează condiții egale de participare la dobândirea dreptului de locațiune tuturor solicitanților.

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.

Din materialele dosarului rezultă că, decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017 a fost expediată în adresa participanților la proces conform scrisorii de însoțire nr. 1753 la 17 februarie 2017 (f.d. 102).

Dovada că aceasta a fost recepționată de recurent și la ce dată lipsește.

Consiliul municipal Chișinău susține că a recepționat copia deciziei contestate la 23 februarie 2017.

Astfel, Consiliul mun. Chișinău a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, la 25 aprilie 2017, în termen.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău, de a casa parțial decizia instanței de apel, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

După cum s-a stabilit, la 09 februarie 2005, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 8043, Popescu Leonid și Popescu Alexandru au cumpărat de la Copacinschi Victor apartamentul nr. 2, amplasat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84.

Potrivit contractului nr. 2/06/008 din 20 ianuarie 2005, Primăria mun. Chișinău în calitate de locator a transmis lui Copacinschi Victor în calitate de locatar, în locațiune, încăperea nelocuibilă nr. 1, cu o suprafață de 14,3 m.p. din str. Șciusev 84, mun. Chișinău. Contractul este valabil până la 19 ianuarie 2009.

Prin confirmarea semnată de Copacinschi Victor, ultimul declară că a transmis garajul al cărui locatar este, în folosință familiei Popescu.

La 28 decembrie 2009, Popescu Leonid și Popescu Alexandra au depus o cerere către Consiliul mun. Chișinău cu solicitarea de a încheia un nou contract de locațiune cu solicitanții pentru garajul din str. Șciusev 84, mun. Chișinău. Au indicat în motivare că urmează să folosească spațiul respectiv drept atelier de creație, Popescu Leonid fiind pictor cu renume.

Prin avizul din 19 februarie 2015, al Comisiei pentru Gospodărie locativ-comunală, energetică, servicii tehnice, transport, comunicații și ecologie, a fost acceptat proiectul de decizie „cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. A. Șciusev 84, lit. V lui Leonid Popescu”

Potrivit răspunsului nr. 07-06/717/14 din 16 februarie 2016, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a comunicat că, proiectul de decizie a fost întocmit, fiind coordonat în modul corespunzător și avizat în comisiile consultative ale Consiliului mun. Chișinău, și inclus în ordinea de zi a ședinței Consiliului mun. Chișinău.

Prin prezenta acțiune, Popescu Leonid și Popescu Alexandra solicită recunoașterea ca fiind ilegale acțiunile Consiliului mun. Chișinău și obligarea de a

transmite în locațiune spațiul nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 23 iunie 2016, acțiunea înaintată de Popescu Alexandra și Popescu Leonid a fost respinsă ca nefondată.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 31 ianuarie 2017 a admis apelul declarat de către Popescu Alexandra și Popescu Leonid, a casat hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 23 iunie 2016 și a emis o nouă hotărâre prin care a obligat Consiliul mun. Chișinău să soluționeze cererea depusă de Popescu Leonid și Popescu Alexandra și transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că prima instanță a apreciat arbitrar probele administrate, iar instanța de apel a aplicat normele de drept material și a apreciat probele corect, însă parțial a emis o decizie contradictorie.

Conform art. 9 alin. (1) și (2) lit. h) al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sânt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.

În domeniul administrării proprietății publice, de competența autorității administrației publice locale sînt: deciderea asupra dării în locațiune/arendă sau comodat a terenurilor și a altor bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale.

Conform art. 875 Cod civil, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Deci, în calitate de locator poate activa orice persoană fizică sau juridică - subiecți de drept care dispun de bun cu titlul de proprietate sau în baza altui titlu legal.

Astfel, după cum s-a constatat, bunul nelocuibil (garaj) din str. A. Șciusev 84, lit. V, mun. Chișinău a făcut obiectul contractului de locațiune nr. 2/06/008 din 20 ianuarie 2006 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Copacinschi Victor. Contractul a fost încheiat până la 19 ianuarie 2009 (f.d. 8-9).

Din circumstanțele cauzei, rezultă că dreptul de posesie și folosință asupra garajului a fost cedat familiei Popescu, odată cu înstrăinarea apartamentului nr. 2 de pe aceeași adresă.

Colegiul civil denotă că în perioada respectivă, apelanții au avut un comportament de bună credință achitând chiria în termenii și cuantumul stabilit. Au depus diligența pentru a păstra bunul cu o uzură naturală a acestuia.

Art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, privind administrația publică locală, indică că bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, concesionate, date în arendă ori în locațiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condițiile legii.

Alin. (5) al aceluiași articol din Legea supra enunțată prevede că, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Conform art. 904 Cod civil, la expirarea contractului de locațiune, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă: și-a onorat anterior obligațiile contractuale, bunul se dă în locațiune pe un nou termen, este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

În conformitate cu art. 24 alin. (4) din Legea culturii nr. 413 din 27 mai 1999, autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția oamenilor de creație și colectivelor de creație încăperi pentru studiouri, ateliere, precum și alte spații necesare pentru activități culturale, stabilind facilități și reduceri de plată, în conformitate cu actele normative.

Art. 3 lit. a) din Legea culturii nr. 413 din 27 mai 1999, indică că prezenta lege reglementează activitatea culturală în următoarele domenii, literatură, teatru, muzică, arte plastice, arhitectură, cinematografie, radiodifuziune și televiziune, artă fotografică, design, circ și alte domenii de creație;

Așadar, în acest sens se reține că Popescu Leonid pretinde încăperea nelocuibilă în locațiune pentru a fi folosită în calitate de atelier de creație.

Or, din materialele cauzei, rezultă că Popescu Leonid este membru al Uniunii Scriitorilor din RM și a Uniunii Artiștilor Plastici din Moldova. De asemenea face parte din Asociația Internațională a Artei Plastice.

Prin demersul Uniunii Artiștilor Plastici, Asociației „Oameni de știință, cultură și artă”, Redacției „Literatura și arta”, Mitropoliei Chișinăului și întregii Moldove și Asociațiilor pentru restructurarea lăcașelor sfinte din mun. Chișinău, se solicită Consiliului mun. Chișinău soluționarea pozitivă a cererii apelanților, or spațiul respectiv urmează a fi folosit pentru atelier de creație și depozitarea materialelor necesare pentru restaurarea clopotniței catedralei și a bisericii Sf. Alexei.

Potrivit cererii de chemare în judecată, reclamantii solicită obligarea Consiliului mun. Chișinău să soluționeze cererea depusă și să transmită în locațiune spațiul nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Sciusev 84.

Din răspunsul oferit de Primăria, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2016 nu rezultă un refuz în satisfacerea cerințelor, ci doar se informează că a fost întocmit proiectul deciziei, a fost obținut avizul comisiilor necesare, iar chestiunea în cauză a fost introdusă pe ordinea de zi a Consiliului, dar nu a făcut obiectul examinării.

La data de 16 februarie 2016 Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău a expediat în adresa lui Popescu Leonid răspunsul, prin care i-a comunicat că Direcția generală a perfectat proiectul de decizie privind darea în locațiune a încăperii din str. A Sciusev 84. Proiectul menționat a fost coordonat în modul corespunzător și avizat în comisiile consultative ale Consiliului municipal Chișinău și a fost inclus în ordinea de zi a ședinței Consiliului municipal Chișinău din 11 februarie 2016.

Apreciind probele administrate și aplicând corect normele de drept material instanța de apel întemeiat a conchis că cerința de a obliga Consiliul mun. Chișinău să transmită în locațiune spațiul nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84, nu poate fi admisă în formula solicitată, ci doar în partea obligării Consiliul mun. Chișinău să soluționeze cererea depusă de Popescu Leonid și Popescu Alexandra privind transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84, însă în dispozitivul deciziei a indicat că se obligă Consiliul mun. Chișinău să soluționeze cererea depusă de Popescu Leonid și Popescu Alexandra și transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84.

Prin urmare, în circumstanțele date se impune admiterea recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017 în partea admiterii pretențiilor Alexandrei Popescu și a lui Popescu Leonid cu privire la obligarea Consiliului mun. Chișinău la transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84 și pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor ca neîntemeiate, iar în rest decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, urmează a fi menținută.

Or, reieșind din limitele pretențiilor formulate de reclamant în cererea de chemare în judecată, obligarea autorității publice de a transmite în locațiune spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84, în virtutea unei hotărâri pronunțate de instanța de judecată, va fi considerată ca o substituie a atribuțiilor autorităților publice, întrucât acordarea unui astfel de drept este luată exclusiv de organul abilitat cu aceste atribuții prin lege.

Ba mai mult, Legea contenciosului administrativ urmărește scopul de a pune la dispoziția instanțelor o cale procedurală de înlăturare a pasivității și inacțiunilor autorităților administrative, pentru a le obliga să se pronunțe asupra cererilor ce le sunt adresate, iar dacă reclamantul contestă refuzul nejustificat al administrației publice de a satisface o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege, instanța în cazul în care constată temeinicia pretențiilor înaintate, poate obliga autoritatea publică de a emite actul administrativ solicitat de reclamant.

Deci, în cazul în care autoritatea publică locală nu a soluționat în termenul stabilit de lege cererea înaintată, instanța obligă autoritatea emitentă de a da răspunsul cerut, dar nu va putea hotărî în privința conținutului actului solicitat și nici în privința condițiilor în care autoritatea ar urma să soluționeze cererea, deoarece s-ar încălca principiul separării puterilor în stat.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost stabilite pe deplin de către instanțele judecătorești inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău, de a casa decizia instanței de apel în partea admiterii pretențiilor Alexandrei Popescu și a lui Popescu Leonid cu privire la obligarea Consiliului mun. Chișinău la transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84,

cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor ca neîntemeiate, iar în rest decizia instanței de apel, în partea în care s-au admis pretențiile Alexandrei Popescu și a lui Popescu Leonid cu privire la obligarea Consiliului mun. Chișinău cu privire la soluționarea cererii înaintate, se menține.

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

decide:

Se admite recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Popescu Alexandra și Popescu Leonid împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, în partea admiterii pretențiilor Alexandrei Popescu și a lui Popescu Leonid cu privire la obligarea Consiliului mun. Chișinău la transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84 și se emite în această parte o nouă hotărâre prin care:

Se resping pretențiile Alexandrei Popescu și a lui Popescu Leonid cu privire la obligarea Consiliului mun. Chișinău la transmiterea în locațiune a spațiului nelocativ (garaj) cu suprafața de 14,3 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Șciusev 84 ca fiind neîntemeiate.

În rest decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2017 se menține.
Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Tatiana Vieru

judecători

Svetlana Filincova

Ion Druță

Mariana Pitic

Galina Stratulat