

prima instanță: A. Andronic
instanța de apel: D. Manole, N. Traciuc, E. Fistican

dosarul nr. 3ra - 456/15

DE C I Z I E

29 aprilie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecător
judecătoria

Svetlana Novac
Dumitru Mardari, Iurie Bejenaru
Oleg Sternioală, Valentina Clevadî

examinînd recursul declarat de Consiliul Municipal Chișinău,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația de Combat Sambo și MMA din RM privind anularea deciziei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2014, prin care s-a respins cererea de apel declarată de Consiliul Municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 16 iunie 2014,

c o n s t a t ă:

La data de 24 februarie 2014, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a înaintat în Judecătoria Centru mun. Chișinău o cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația Obștească de Combat Sambo și MMA din Republica Moldova prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului Municipiului Chișinău nr. 9/51-15 din 02.12.2013 cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. N. Zelinski 34, (etajul 1), Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova.

În motivarea acțiunii înaintate, reclamantul a indicat că Consiliul Municipal Chișinău prin decizia nr. 9/51-15 din 02 decembrie 2013 a transmis în locațiune pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, Asociației de Combat Sambo MMA din Republica Moldova, încăperea cu suprafața de 225,5 m.p. din incinta Liceului teoretic „B.P. Hașdeu” din str. N. Zelinski, 34.

Oficiul Teritorial Chișinău, a indicat că, în conformitate cu art. 64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a efectuat controlul sub aspectul legal deciziei menționate și consideră că aceasta a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

A indicat Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat că, în conformitate cu art. din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006, prin notificarea nr. 304/OT4-51 din 13.01.2014, a solicitat Consiliului municipal Chișinău anularea deciziei nr.9/51-15 din 02.12.2013 ca emisă contrar legislației.

Prin răspunsul nr.06-04/76-91 din 21.01.2014, parvenit în adresa Oficiului teritorial Chișinău la 23.01.2014, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului Municipal Chișinău a informat despre inițierea procedurii de perfectare a proiectului deciziei cu privire la examinarea notificării Oficiului, care va fi înaintat spre examinare la una ședințele ordinare ale Consiliului Municipal Chișinău.

Menționează reclamantul că, la adoptarea deciziei contestate, Consiliul Municipal Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (3), (5) al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, care prevede că bunurile domeniului privat al unității administrativ teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii. 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.

Susține Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat că, procedura licitării dreptului de locațiune urma a fi petrecută în conformitate cu „Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10.02.2009, care stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus.

În acest sens, reclamantul a arătat că, punctul 4.3 din Regulamentul menționat, stabilește că, atunci când un set oarecare se expune de două ori la licitație și nu se vinde, el poate fi propus pentru vânzare în cadrul negocierilor directe sau dat în locațiune pe baza principiilor generale stabilite prin Regulamentul aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.4/11 din 26.09.2003.

A solicitat Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat instanței de contencios administrativ anularea deciziei Consiliului municipiului Chișinău nr. 9/51-15 din 02.12.2013 „cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. N. Zelinski, 34, Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 iunie 2014, acțiunea înaintată de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost admisă. A fost anulată decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/51-15 din 02.12.2013 „cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. N. Zelinski 34, Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2014 s-a respins cererea de apel declarată de Consiliul Municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea judecătorei Centru, mun. Chișinău din 16 iunie 2014.

La 12 februarie 2015 Consiliul Municipal Chișinău a depus cerere de recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 02.12.2014 și hotărârea Judecătoriei Centru. mun. Chișinău din 16.06.2014 cu adoptarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului, recurentul a invocat că instanța de apel a încălcat normele de drept material și nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante cauzei.

Recurentul consideră că potrivit art. 14 alin.(2) lit.c), art. 77 alin. (2) și art. 19 alin. (4) al Legii privind administrația publică locală, Consiliile locale administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), decide darea în administrare, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz în condițiile legii.

Tot aici menționează recurentul că, potrivit prevederilor art. 875 Codul Civil al RM, constituie proprietate municipală garantată prin prisma art. 315 CC RM conform căreia proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

În conformitate cu art. 9 alin. 1) și art. 9 alin (2) lit. h), din Legea Republicii Moldova nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ teritoriale sunt exercitate de Consiliul local în numele unității administrativ – teritoriale.

De asemenea consideră recurentul că legiuitorul a instituit excepții de la regula generală privind transmiterea în locațiune a bunurilor imobile, iar în conformitate cu „Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă proprietate municipală” , aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003 încăperile nelocuibile aflate în gestiunea Consiliului Municipal Chișinău pot fi date în locațiune prin intermediul licitației sau prin intermediul negocierilor directe.

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

Prin prisma normei citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat în termen, deoarece la materialele pricinii nu există dovada recepționării de către recurent a deciziei instanței de apel.

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 recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe atacate, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.a) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanței.

Fiind investită cu examinarea prezentului litigiu, prima instanță s-a pronunțat în favoarea admiterii acțiunii.

Pentru a emite soluția enunțată, instanța a reținut că procedura licitării dreptului de locațiune nu a fost petrecută, ce denotă faptul că pîrîtul a emis decizia nr. 9/51-15 din 02 decembrie 2013 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi

din str. N. Zelinski 34, Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova „cu încălcarea prevederilor legii.

Totodată a mai indicat că „Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10.02.2009, stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de: prioritatea prețului maxim propus. Or, organizarea licitației, presupunea liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune a bunului imobil din incinta Liceului teoretic „B.P. Hașdeu” din str. N. Zelinski, 34.

În continuare, prima instanță a reținut că, Consiliul municipal Chișinău urma să țină cont și de prevederile punctului 3.1. din „Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală”, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr.4/11 din 26.09.2003 care stabilește că încăperile sunt acordate în locațiune prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statut nelocuibil sau pe baza principiilor generale.

Instanța de apel a respins apelul declarat de Consiliul Municipal Chișinău și a menținut hotărârea primei instanțe, concluzionând că prima instanță corect a aplicat prevederile legii materiale.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârilor judecătorești contestate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiate soluțiile instanțelor de judecată.

Din materialele cauzei se constată că prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/51-15 din 02 decembrie 2013 „cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Zelinski 34, Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova”, a fost dat în locațiune, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova, încăperea cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața de 225,5 m.p., din incinta Liceului teoretic „B.P. Hașdeu”, situat pe str. N. Zelinski 34, pentru activități sportive, conform graficului stabilit (f.d. 8)

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, efectuând controlul, sub aspectul legalității, a deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/51-15 din 02 decembrie 2013 „cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Zelinski 34 Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova”, la data de 13 ianuarie 2014, a înaintat către Consiliul Municipal Chișinău o notificare prin care a solicitat anularea deciziei nr. 9/51-15 din 02.12.2013, menționând că, decizia respectivă contravine prevederilor art. 68 alin. (3) al Legii privind administrația publică locală (f.d. 7).

Prin răspunsul nr. 06-04/76-91 din 21 ianuarie 2014, Consiliul Municipal Chișinău a informat Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat despre inițierea procedurii de perfectare a proiectului deciziei cu privire la examinarea notificării Oficiului, care va fi înaintat spre examinare la una ședințele ordinare ale Consiliului Municipal Chișinău (f.d. 9).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 16 iunie 2014, acțiunea înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost admisă. A fost anulată decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/51-15 din 02.12.2013 „cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. N. Zelinski 34

Asociației Naționale de Combat Sambo MMA din Republica Moldova” (f.d 30-31).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2014 s-a respins cererea de apel declarată de Consiliul Municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 16 iunie 2014 (f.d 56 -61).

Conform prevederilor art. 26 alin. (1) lit. c) din Legea contenciosului administrativ actul administrativ poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care, este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

La caz, instanța de recurs reține că potrivit art. 77 alin. (3), (5) al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, bunurile domeniului privat al unității administrativ teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii, 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.

Așadar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră că, instanțele de judecată corect au aplicat prevederile legale, ori Regulamentul „privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, statuează expres că, organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus și presupune liberul acces și calitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune a bunului imobil din incinta Liceului teoretic „B.P. Hașdeu” din str. N. Zelinski, 34.

Instanța de recurs de asemenea reține și prevederile punctului 3.1. din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală”, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.4/11 din 26.09.2003, care stabilește că încăperile sunt acordate în locațiune prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statut nelocuibil sau pe baza principiilor generale.

Respectiv, modul de desfășurare a licitațiilor urma a fi stabilit prin „Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor” aflate în gestiunea Consiliului Municipal Chișinău.

În această ordine de idei, urmează a fi respins argumentul recurentului precum că acesta nu era obligat să organizeze o licitație pentru darea în locațiune a încăperilor menționate anterior, sau, pct. 23 a Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, stabilește că, autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri directe, atunci când închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, când cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sunt justificate (nu sînt acoperite de chiria pe 6 luni).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ, reține că apelantul nu a prezentat instanțelor de judecată careva probe care ar confirma că, autoritatea publică a purtat negocieri directe cu Asociația de Combat Sambo și MMA din RM la darea în locațiune a încăperilor din incinta Liceului teoretic „B.P. Hașdeu”, or potrivit prevederilor art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună și se prezintă de către părți.

Referitor la argumentul recurentului că legiuitorul a instituit excepții de la regula generală privind transmiterea în locațiune a bunurilor imobile, prin licitație publică acesta instanța de recurs reține că, Regulamentul respectiv reprezintă un act administrativ și nu unul legislativ care în temeiul art. 9 alin.(2) din Legea nr. 317 din 18.07.2003 „privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale”, stipulează că actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

De asemenea potrivit prevederilor Legii privind administrația publică locală, apelantul urma să indice în cererea de apel, care act normativ în vigoare, reglementează o excepție de la norma legală generală.

Din considerentele menționate și reieșind din faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, iar verificarea cărorva dovezi nu este necesară, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Consiliul Municipal Chișinău, de a menține decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2014 și hotărârea judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 16.06.2014.

În conformitate cu art. art. 444, 445 alin. (1) lit. e), 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Consiliul Municipal Chișinău.

Se menține deciziei Curții de Apel Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2014 și hotărârea judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 16 iunie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația de Combat Sambo și MMA din RM privind anularea deciziei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Svetlana Novac

Judecătorii

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală

Valentina Clevadi