

Prima instanță, Jud. Centru mun. Chișinău: N. Mazur
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău:
V. Pruteanu, Iu. Cimpoi, A. Minciuna

dosarul nr. 3ra-365/15

DECIZIE

20 mai 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Corolevski
Galina Stratulat
Iuliana Oprea
Nadejda Toma

examinînd, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Asociația Obștească „Federația de Body-Building din Republica Moldova” cu privire la contestarea actului administrativ și declararea nulității contractului de locațiune,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2014, prin care a fost respins apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 iunie 2014,

c o n s t a t ă

La 24 februarie 2014, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a indicat că prin decizia nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013, Consiliul mun. Chișinău a transmis în locațiune AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova”, pe un termen de 3 ani, fără drept de privatizare, încăperile cu suprafața de 82,7 m.p., amplasate în incinta Liceului teoretic „Matei Basarab” din str. Matei Basarab, 14, lit. A (soclu) mun. Chișinău, pentru amplasarea unei săli de sport.

Susține reclamantul că, sub aspectul legalității actului administrativ supra vizat, a fost efectuat un control în rezultatul căruia s-a constatat că acesta a fost emis cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

La 13 ianuarie 2014, a înaintat pîrîtului notificarea nr. 1304/OT4-53, solicitînd anularea deciziei nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013.

Prin răspunsul nr. 06-04/76-91 din 21 ianuarie 2014, Direcția Generală, Economiei, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a comunicat că a fost inițiată procedura de perfectare a proiectului de decizie privind examinarea notificării, care v-a fi examinată la una din ședințele ordinare a Consiliului mun. Chișinău, însă pînă în prezent nu a fost examinată.

Consideră reclamantul că Consiliul mun. Chișinău prin prisma art. 68 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 „Privind administrația publică locală”, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării trebuia să modifice sau să anuleze actul administrativ contestat, fapt ce nu a fost făcut de către ultimul.

Declară Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat că la adoptarea deciziei nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013, Consiliul mun. Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (5) din Legea supra enunțată, și anume trebuia să organizeze o licitație publică în vederea transmiterii în locațiune, în condițiile legii, a încăperilor cu suprafața de 82,7 m.p., amplasate în incinta Liceului teoretic „Matei Basarab” din str. Matei Basarab, 14, lit. A (soclu) mun. Chișinău, or, organizarea licitației presupune accesul liber și egal pentru toți doritorii de a obține dreptul de locațiune asupra încăperilor sus-vizate.

Cere reclamantul să fie anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Matei Basarab, 14, lit. A (soclu) AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova””.

Pe parcursul examinării pricinii Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și-a majorat pretențiile din acțiune, solicitînd, și declararea nulității contractului de locațiune nr. 5/14/001 din 11 februarie 2014 încheiat între Consiliul mun. Chișinău, în calitate de locator, și AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova”, în calitate de locatar, prin care ultimei i-au fost transmise în locațiune încăperile nelocuibile: nr. nr. 37, 37a, 37b, 38, cu suprafața de 82,7 m.p., din str. Matei Basarab, 14 A (soclu) mun. Chișinău, pentru amplasarea unei săli de sport.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 iunie 2014, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2014, a fost respins apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 iunie 2014.

La 03 februarie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2014 și hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 iunie 2014 cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

Recurentul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au apreciat arbitrar probele administrate la dosar, fapt ce a adus la încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

În susținerea recursului Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a indicat că Consiliul mun. Chișinău la emiterea deciziei nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Matei Basarab, 14, lit. A (soclu) AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova”” a încălcat prevederile art. 77 din Legea „Privind administrația publică locală” nr. 436 din 28 decembrie 2006.

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.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2014 a fost expediată în adresa Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat la 11 noiembrie 2014, însă lipsesc date când a fost recepționată de către recurent, iar ultimul a indicat în cererea de recurs că a făcut cunoștință cu decizia integrală a instanței de apel la 03 decembrie 2014.

În circumstanțele relevante, recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 13 februarie 2015, în adresa intimatului Consiliul mun. Chișinău și intervenientului accesoriu AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova” a fost expediată copia recursului declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referințelor.

Părțile nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 mai 2015, recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după de 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.

Din suportul probatoriu prezent la materialele pricinii rezultă că, la 02 decembrie 2013, Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr. 9/51-13, prin care a transmis în locațiune, pe un termen de 3 ani, fără drept de privatizare, AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova” încăperile cu suprafața de 82,7 m.p., amplasate în incinta Liceului teoretic „Matei Basarab” din str. Matei

Basarab, 14, lit. A (soclu) mun. Chișinău, pentru amplasarea unei săli de sport (f.d. 8).

Întru executarea actului administrativ enunțat, la 11 februarie 2014 intimatul Consiliul mun. Chișinău, în calitate de locator, a încheiat cu intervenientul accesoriu AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova”, în calitate de locator, contractul de locațiune nr. 5/14/001 potrivit căruia ultimei i-au fost date în chirie încăperile: nr. nr. 37, 37a, 37b, 38, cu suprafața totală de 82,7 m.p., situate pe adresa mun. Chișinău, str. Matei Basarab, 14, blocul „A” (soclu), pentru amplasarea unei săli de sport (f.d. 30-33).

La 13 ianuarie 2014, recurentul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a înaintat intimatului Consiliul mun. Chișinău notificarea nr. 1304/OT4-53, solicitând anularea deciziei nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013, însă prin răspunsul nr. 06-04/76-91 din 21 ianuarie 2014, Direcția Generală, Economiei, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a comunicat că a fost inițiată procedura de perfectare a proiectului de decizie privind examinarea notificării, care v-a fi examinată la una din ședințele ordinare a Consiliului mun. Chișinău, însă pînă în prezent nu a fost examinată (f.d. 7, 9).

În conformitate cu art. 17 alin. (1) din Legea „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice” nr. 121 din 04 mai 2007, fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.

Conform art. 3 alin. (2) din Legea „Privind administrația publică locală” nr. 436 din 28 decembrie 2006, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Prin prisma art. 14 alin. (2) lit. c) și d) și art. 43 alin. (1) lit. d) și e) din Legea supra enunțată, consiliul local decide înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Conform art. 77 alin. (5) din Legea „Privind administrația publică locală” nr. 436 din 28 decembrie 2006, 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.

Se reține că modul de organizare și de desfășurare a licitațiilor cu strigare și cu reducere, precum și condițiile de participare la licitații și de achitare, sunt stabilite prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 136 din 10 februarie 2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”.

Astfel, conform pct. 2 din Regulamentul supra vizat, organizarea și desfășurarea licitațiilor este condiționată de publicarea prealabilă a comunicatului

informativ cu privire la licitație; familiarizarea participanților cu bunurile expuse la licitație și/sau cu rezultatele activității lor economico-financiare; asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, cu excepția celor lipsiți de acest drept, conform art. 26 din Legea „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice” nr. 121 din 04 mai 2007; prioritatea prețului maxim propus; informarea publicului asupra rezultatelor licitațiilor.

Potrivit art. 13 din Regulamentul „Cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate” aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 483 din 29 martie 2008, selectarea locatarilor se efectuează prin organizare de licitații „cu strigare”, desfășurate în modul stabilit de Guvern, sau prin negocieri directe. Modul de selectare a locatarului se stabilește de către autoritatea abilitată și se indică în acordul de dare în locațiune.

Iar, prin prisma pct. 23 din același Regulament, 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 sunt acoperite de chiria pe 6 luni), precum și în alte cazuri.

Materialele dosarului nu atestă nici o probă pertinentă întru confirmarea faptului respectării condițiilor legale la darea în locațiune a încăperilor cu suprafața de 82,7 m.p., amplasate în incinta Liceului teoretic „Matei Basarab” din str. Matei Basarab, 14, lit. A (soclu) mun. Chișinău.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel eronat au ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat cu menținerea în vigoare a deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013.

Nu pot fi reținute argumentele instanțelor de judecată ierarhic inferioare precum că intervenientul accesoriu AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova”, fiind organizație obștească, în temeiul art. 8 alin. (2) din Legea „Cu privire la asociațiile obștești” nr. 837 din 17 mai 1996, beneficiază de dreptul la arendarea încăperilor în litigiu în condiții preferențiale, adică fără expunerea la licitație, din următoarele considerente.

Conform art. 8 alin. (2) din Legea „Cu privire la asociațiile obștești” nr. 837 din 17 mai 1996, arendarea de către asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public a încăperilor și clădirilor proprietate publică se face în condiții preferențiale, în modul stabilit de Guvern, însă, legislația în vigoare din domeniu nu menționează care sunt acele condiții preferențiale, Guvernul nestabilind modul de acordare al acestora.

Astfel, atât timp, cât nu există alte reglementări speciale privind modul și condițiile preferențiale de arendare de către asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, sunt aplicabile prevederile art. 77 alin. (5) din Legea „Privind administrația publică locală” nr. 436 din 28 decembrie 2006, adică darea în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică.

Pe cale de consecință, raporturile juridice reglementate de art. 8 alin. (2) din Legea „Cu privire la asociațiile obștești” nr. 837 din 17 mai 1996, nu se încadrează în rigorile „cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege” prevăzute de art. 77 alin. (5) din Legea „Privind administrația publică locală” nr. 436 din 28 decembrie 2006.

Respectiv, la emiterea deciziei nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Matei Basarab, 14 lit. A (soclu) Asociației Obștești „Federația de Body-Building din Republica Moldova”, intimatul Consiliul mun. Chișinău a încălcat liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor aflați pe poziții de egalitate de a obține dreptul de locațiune asupra încăperilor cu suprafața de 82,7 m.p., amplasate în incinta Liceului teoretic „Matei Basarab” din str. Matei Basarab, 14, lit. A (soclu) mun. Chișinău, și ca urmare actul administrativ vizat necesită a fi anulat ca fiind neîntemeiat și ilegal.

Avînd în vedere că în temeiul deciziei nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013, intimatul Consiliul mun. Chișinău a încheiat cu intervenientul accesoriu AO „Federația de Body-Building din Republica Moldova” contractul de locațiune nr. 5/14/001 din 11 februarie 2014, prin care ultimei i-au fost transmise în locațiune încăperile: nr. 37, 37a, 37b, 38, cu suprafața totală de 82,7 m.p., situate în incinta Liceului teoretic „Matei Basarab” de pe adresa mun. Chișinău, str. Matei Basarab, 14, blocul „A” (soclu), pentru amplasarea unei săli de sport, instanța de recurs consideră că și acest act juridic urmează a fi declarat nul ca fiind subsecvent actului administrativ contestat.

Distinct de cele relatate, se reține că pînă actualmente nu a existat o practică uniformă pe respectiva categorie de pricini, fiind abordări diferite, însă la moment subiectul în cauză a fost discutat în cadrul Plenului Curții Supreme de Justiție fiind elaborată Recomandarea nr. 77 din 18 mai 2015 „Cu privire la modul de aplicare a prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006”, și a fost definitivată prezenta poziție.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că circumstanțele pricinii au fost constatate de către prima instanță și de către instanța de apel, însă normele de drept material au fost eronat aplicate și nu este necesară verificarea suplimentară de dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2014 și hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 iunie 2014 cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2014 și hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 iunie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Asociația Obștească „Federația de Body-Building din Republica Moldova” cu privire la contestarea actului administrativ și declararea nulității contractului de locațiune, și se emite o nouă hotărîre prin care:

Se admite acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Asociația Obștească „Federația de Body-Building din Republica Moldova” cu privire la contestarea actului administrativ și declararea nulității contractului de locațiune.

Se anulează decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 9/51-13 din 02 decembrie 2013 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Matei Basarab, 14 lit. A (soclu) Asociației Obștești „Federația de Body-Building din Republica Moldova”, ca fiind neîntemeiată și ilegală.

Se declară nul contractul de locațiune nr. 5/14/001 din 11 februarie 2014 încheiat între Consiliul mun. Chișinău, în calitate de locator, și Asociația Obștească „Federația de Body-Building din Republica Moldova”, în calitate de locatar, prin care ultimei i-au fost transmise în locațiune încăperile: nr. nr. 37, 37a, 37b, 38, cu suprafața totală de 82,7 m.p., situate în incinta Liceului teoretic „Matei Basarab” de pe adresa mun. Chișinău, str. Matei Basarab, 14, blocul „A” (soclu), pentru amplasarea unei săli de sport.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecător

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Corolevski

Galina Stratulat

Iuliana Oprea

Nadejda Toma