

prima instanță: D. Șușchevici
instanța de apel: N. Traciuc, M. Anton, I.Cotruță

dosarul nr. 3ra-1532/15

Î N C H E I E R E

02 decembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:
Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Valentina Clevadî
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Alexandrei Cernicenco împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Mihail Calestru cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 martie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 iunie 2014, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă :

La 01 octombrie 2013, Cernicenco Alexandra a depus cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Mihail Calestru cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 29 mai 2008 și ulterior la data de 31 martie 2009, s-a adresat către Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, privind închirierea unor încăperi din str. Independenței 6/3, mun. Chișinău, iar prin răspunsurile din 06 iunie 2008 și din 19 mai 2009, a fost informată că încăperile solicitate sunt ocupate abuziv de către Calestru Mihail.

Totodată, prin răspunsul din 19 mai 2009, a fost informată că și Calestru Mihail solicită aceste încăperi, pe cînd în temeiul art.77 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, transmiterea în locațiune se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Despre data, ora și locul desfășurării licitației vă fi informată suplimentar.

Ulterior, la 01 august 2013 a fost informată de către Consiliul mun. Chișinău despre adoptarea Deciziei nr. 4/15 din 30 aprilie 2013, cu privire la darea în locațiune a încăperilor cu suprafața de 59,2m.p. din str. Independenței 6/3 lit. A, mun. Chișinău (subsol cu geamuri) lui Calestru Mihail, și încheierea contractului de locațiune din 07 iunie 2013 între Consiliul mun. Chișinău și Calestru Mihail.

Susține că nefiind de acord cu actele administrative emise în privința încăperilor din str. Independenței 6/3 lit. A, mun. Chișinău s-a adresat cu o cerere prealabilă prin care a solicitat Consiliului mun. Chișinău anularea deciziei cu privire la darea în locațiune a încăperilor cu suprafața de 59,2m.p. din str. Independenței 6/3 lit. A, mun. Chișinău lui Calestru Mihail, însă prin răspunsul din 02 septembrie 2013 cererea prealabilă a fost respinsă.

Consideră că răspunsul la cererea prealabilă este ilegal, iar Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/15 din 30 aprilie 2013 discriminatorie.

Astfel, cu referire la prevederile art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, art. 18 alin. (9) din Legea cu privire la parteneriatul public-social nr. 179-XVI din 10 iulie 2008 și art. 4.5 din Regulamentul privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, menționează că numai în cazul în care un set 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 mun. Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003.

Pe când, dînsa nu a dat acordul ca Calestru Mihail să primească în locațiune încăperile nelocative, care sunt amplasate sub apartamentul său și încă înaintea adoptării Deciziei nr. 4/15 din 30 aprilie 2013, s-a adresat cu cerere către Consiliul mun. Chișinău privind închirierea încăperilor de 10 și 14 m.p. din str. Independenței 6/3, mun. Chișinău.

Consideră că la caz urma să fie petrecută licitație, pe când bunurile sus menționate și anume încăperile nelocative cu suprafața de 10 m.p. și 14 m.p. nu au fost scoase la licitație.

Sau în astfel de circumstanțe Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/15 din 30 aprilie 2013 Cu privire la darea în locațiune a încăperilor cu suprafața de 59.2 m.p. din str. Independenței 6/3 lit. A, mun. Chișinău (subsol cu geamuri) lui Mihail Calestru” a fost emisă contrar prevederilor legii și cu încălcarea procedurii stabilite.

Or, la emiterea Deciziei nr. 4/15 din 30 aprilie 2012 au fost ignorate prevederile art.77 alin. (3) și alin. (5) al Legii privind administrarea publică locală, deoarece pîrîtul nu a efectuat transmiterea în locațiune imobilului cu destinație nelocativă prin intermediul licitației publice, încălcînd prevederile art.16 alin.(2) al Constituției RM, și art.9 alin.(2) al Legii privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, iar prin prisma art. 220 alin. (1) Cod Civil, actul juridic, care contravine normelor imperative este nul.

Solicită Cernicenco Alexandra, anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 30 aprilie 2013 „Cu privire la darea în locațiune a încăperilor cu suprafața de 59.2 m.p. din str. Independenței 6/3 lit.A(subsol cu geamuri) d-lui Mihail Calestru” și contractului de locațiune încheiat între Consiliul municipal Chișinău și d-1 Mihail Calestru la data de 07 iunie 2013.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 iunie 2014, acțiunea a fost admisă integral fiind anulată Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.4/15 din 30 aprilie 2013,, Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Independenței 6/3 lit. A (subsol cu geamuri) d-lui Mihail Calestru” și contractul de locațiune nr. 1/13/009 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Calestru Mihail la data de 07 iunie 2013 asupra încăperilor nr. 8, 9, 10 cu suprafața 59,2 m.p. situată pe adresa: mun.

Chișinău sectorul Botanica, str. Independenței casa 6, blocul 3 lit. A (subsol cu geamuri).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 martie 2015, a fost respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 02 octombrie 2015, Consiliul mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerînd-o ilegal și neîntemeiată.

Menționează că la examinarea cauzei instanța de apel a examinat unilateral circumstanțele cauzei și a lăsat fără apreciere argumentele și probele invocate în susținerea poziției sale.

Astfel, susține că la examinarea cauzei instanța de apel a examinat unilateral circumstanțele cauzei și a lăsat fără apreciere faptul că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/29-8 din 25 octombrie 2012, intimătei Cernicenco Alexandra i-au fost atribuite în locațiune încăperi din str. Independenței 6/, mun. Chișinău amplasate în subsol tot pentru necesități gospodărești.

Indică recurentul că în ambele cazuri a acționat în conformitate cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003 cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, cu referire la prevederile art. 667 Cod civil, care consfințește principiul fundamental: libertatea contractului, relatează că la etapa de examinare a cererii lui Mihail Calestru privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pe un nou termen s-a constatat că, spațiile în cauză au fost transmise anterior în locațiune de către diferiți gestionari ai imobilului dat încă în anul 1974, fapt confirmat prin probe în cadrul procesului, iar art. 904 alin. (2) Cod civil îi asigură lui Mihail Calestru dreptul preferențial la prelungirea relațiilor contractuale de locuințe pe un nou termen.

La 03 noiembrie 2015, Calestru Mihail a depus cerere de alăturare la recurs, solicitând admiterea recursului casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea cererii a invocat că prin Decizia Consiliului mun. Chișinău .4/15 din 30 aprilie 2013 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Independenței 6/3 lit. A (subsol cu geamuri) d-lui Mihail Calestru” Alexandrei Cernicenco nu i-a fost lezat nici un drept recunoscut de lege, deoarece anterior, dînsa în aceleași condiții și n baza acelorași norme juridice a obținut în locațiune în același subsol două încăperi alăturate apartamentului ce-i aparțin în proprietate privată.

Mai mult decît atît, intimata samovolnic a îngădit accesul în demisolul blocului locativ de pe str. Independenței 6/3 lit. A, mun. Chișinău, și creează obstacole proprietarului acestuia și altor locatari de a avea acces în subsol.

Astfel, consideră că intimata fiind asigurată cu spațiu nelocuibil în subsolul din str. Independenței 6/3 lit. A, mun. Chișinău, fără petrecerea licitației publice, intenționat și fără careva teme juridic solicită spații nelocuibile suplimentare, fără a ține cont de faptul că îngădește dreptul celorlalți locatari, inclusiv de a obține spații nelocuibile în subsolului blocului în care locuiesc.

La 13 noiembrie 2015, Cernicenco Alexandra a depus referință asupra recursului declarat de Consiliul mun. Chișinău, invocând netemeinicia acestuia și legalitatea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin. (2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în cererea de apel.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Consiliu municipal Chișinău se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva