

prima instanță: G. Bivol
(Judecătoria Centru, mun. Chișinău)
instanța de apel: N. Cernat, L. Bulgac, A. Pahopol
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr. 3ra-1238/15

DECIZIE

23 decembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Ala Cobăneanu, Valentina Clevadi, Oleg Sternioală, Iurie Bejenaru

examinînd cererea de recurs declarată de Consiliul municipal Chișinău,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial
Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău,
intervenient accesoriu Capmoale Angela privind anularea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2015 și a deciziei
suplimentare a Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2015, prin care a fost admis
apelul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, fiind casată
hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 05 decembrie 2014, și emisă o nouă
hotărîre de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă

La 03.10.2013, reclamantul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat
s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal
Chișinău, intervenient accesoriu Capmoale Angela, solicitînd anularea deciziei
Consiliului municipal Chișinău nr.6/42-5 din 27.06.2013 și a contractului de
locațiune nr.3/13/009 din 05.08.2013 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și
avocatul Angela Capmoale.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat, că, prin decizia Consiliului
municipal Chișinău nr.6/42-5 din 27.06.2013, s-a transmis în locațiune, pe un termen
de 3 ani, lui Capmoale Angela, încăperile nelocative cu suprafața de 86,4 m.p. din
str.Ismail, 86/2, lit.A (etajul II), mun.Chișinău pentru amplasarea cabinetului
avocatului.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în conformitate cu art.64 din
Legea privind administrația publică locală, a efectuat controlul de legalitate a deciziei
menționate și consideră că aceasta a fost adoptată cu încălcarea prevederilor

legislației în vigoare. Prin notificarea nr.1304/OT4-879 din 06.08.2013, Oficiul Teritorial Chișinău a solicitat Consiliului municipal Chișinău anularea deciziei nr.6/42-5 din 27.06.2013, însă prin scrisoarea-răspuns din 09.09.2013, notificarea a fost respinsă.

Menționează reclamantul că, după examinarea notificării, Consiliul municipal Chișinău urma să efectueze una dintre acțiunile prevăzute de lege: să respingă cererea sau să o admită și, după caz, să revoce sau să modifice actul administrativ. Prevederile enunțate nu au fost respectate, fapt ce a determinat Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat să se adreseze în instanța de judecată.

Consideră Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, că, decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/42-5 din 27.06.2013 contravine cerințelor art.77 alin.(3), (5) al Legii privind administrația publică locală care stabilește, că bunurile domeniului privat al unității administrativ teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii. Înstrăinarea, concesionarea, 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. 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, or, organizarea licitației, presupunea liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune a bunului imobil din str. Ismail, 86/2 lit. A, mun. Chișinău.

Menționează Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, că, la adoptarea deciziei menționate, 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, 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. Punctul 3.1.1. din Regulamentul indicat stabilește că, modul de desfășurare a licitațiilor este stabilit prin „Regulamentului licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău”.

A mai indicat reclamantul că, punctul 4.3. din Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/25 din 18.02.2004, prevede expres, 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. De asemenea,

conform prevederilor punctului 23 din Hotărârea Guvernului nr.483 din 29 martie 2008, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri directă, atunci când închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, când cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sînt justificate (nu sînt acoperite de chiria pe 6 luni).

Relevă reclamantul că, Angela Capmoale nu poate beneficia personal, în calitate de avocat, de excepțiile stabilite prin Legea cu privire la avocatură, deoarece ea activează în calitate de avocat în cadrul Biroului Asociat de Avocați Centru, iar potrivit prevederilor art.65 alin.(3) lit. a), din Legea cu privire la avocatură, autoritățile administrației publice locale, contribuie la asigurarea birourilor de avocați cu spații adaptate pentru desfășurarea activității. Astfel, Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art.9 alin.(2) din Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, care stipulează că actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

Pe parcursul examinării cauzei în instanța de fond, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus o cerere suplimentară(f.d.19-20), înaintînd pretenții și față de Angela Capmoale, solicitînd suplimentar și anularea contractului de locațiune nr.3/13009 din 05.08.2013, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Angela Capmoale în baza deciziei contestate.

Ulterior, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a mai înaintat o cerere suplimentară (f.d.52-53), prin care a solicitat și anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 11496 din 20.11.2013, și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Angelei Capmoale asupra bunului imobil cu nr.cadastral 0100207.255.01.001.

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

Împotriva hotărîrii instanței de fond, la data de 30 decembrie 2014, a depus apel Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, solicitînd casarea hotărîrii contestate și emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2015 s-a admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

S-a casat hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 05 decembrie 2014 fiind emisă o nouă hotărîre de admitere a acțiunii.

S-a anulat ca fiind ilegală decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/42- 5 din 27.06.2013, prin care s-a dispus transmiterea în locațiune, pe un termen de 3 ani, Angelei Capmoale, încăperile nelocative cu suprafața de 86,4 m.p. din str.Ismail 86/2,

lit. A (etajul II) pentru amplasarea cabinetului avocatului.

Prin decizia suplimentară a Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2015 s-a anulat contractul de locațiune nr.3/13009 din 05.08.2013, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Angela Capmoale în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.6/42-5 din 27.06.2013, prin care s-a dispus transmiterea în locațiune, pe un termen de 3 ani, Angelei Capmoale, încăperile nelocative cu suprafața de 86,4 m.p. din str. Ismail, 86/2, lit. A (etajul II), mun. Chișinău pentru amplasarea cabinetului avocatului.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr.11496 din 20.11.2013, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Angela Capmoale, contract care are ca obiect încăperile nelocative cu suprafața de 86,4 m.p. din str. Ismail, 86/2, lit. A (etajul II).

Decizia în cauză servește temei pentru radierea înregistrărilor efectuate în Registrul bunurilor imobile în baza contractului de locațiune nr.3/13/009 din 05.08.2013 și contractului de vânzare-cumpărare nr.11496 din 20.11.2013.

La 24 iulie 2015 Consiliul mun. Chișinău a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului recurentul a invocat că, conform art.6 alin. 3) al Legii nr.780 din 27.12.2001 “privind actele legislative”, actul legislativ special cuprinde norme juridice aplicabile în exclusivitate unor categorii de raporturi sociale sau subiecte strict determinate, prin derogare de la regula generală, iar în caz de divergență între o normă a actului legislativ general și a actului legislativ special cu aceiași forță juridică, se aplică norma actului legislativ special.

Ținând cont de faptul că art.77 alin.5) al Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 “privind administrația publică locală” are un caracter general și prevede excepții, iar art.65 alin.3) al Legii “cu privire la avocatură” nr.1260 din 19.07.2002, are un caracter special care expres prevede atribuirea preferențială în locațiune, reiese că legea a fost aplicată corect.

Astfel, instanța de apel a neglijat prevederile art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Consiliul mun. Chișinău este în drept să decidă, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Conform art. 109 alin. (1) și (2) din Constituția RM, administrația-publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice ale eligibilității autorităților administrației publice locale și ale consultării cetățenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia privește atât organizarea și funcționarea administrației publice locale, cât și gestiunea colectivităților pe care le reprezintă.

Transmiterea de către Consiliul municipal Chișinău a încăperii din str. Ismail,

86/2 lit. A, (etajul II), mun. Chișinău în locațiune avocatului Angela Capmoale, nu contravine normelor de drept este un drept inalienabil al proprietarului patrimoniului public.

Avocatul Angela Capmoale a prezentat toate actele necesare perfectării proiectului de decizie și înaintarea acestuia spre examinare în una din ședințele ordinare ale Consiliului municipal Chișinău.

Consiliul municipal Chișinău atrage atenția asupra faptului că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/42-5 din 27.06.2013 nu a fost contestată de vreun potențial pretendent la acest imobil, respectiv nu au existat alte cereri de atribuire a imobilului în locațiune.

Astfel în baza celor enunțate mai sus, Consiliul municipal Chișinău nu a întreprins nici o acțiune care contravine legislației prin adoptarea deciziei contestate de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și care nu a fost anulată atât de instanța de fond cât și de instanța de apel.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și/sau hotărîrea primei instanțe.

Înaintînd acțiunea împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Capmoale Angela, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.6/42-5 din 27.06.2013 și a contractului de locațiune nr.3/13/009 din 05.08.2013 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și avocatul Angela Capmoale.

Ulterior, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a mai înaintat o cerere suplimentară (f.d.52-53) către Consiliul municipal Chișinău, intervenient accesoriu Capmoale Angela, prin care a solicitat și anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 11496 din 20.11.2013, și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Angelei Capmoale asupra bunului imobil cu nr.cadastral 0100207.255.01.001.

Judecînd pricina în cauză, prima instanță a respins acțiunea integral.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, instanța de apel a admis apelul declarat, a casat hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 05 decembrie 2014 și a emis o nouă hotărîre de admitere a acțiunii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, soluția dată de instanța de apel este una corectă, fapt ce rezultă

din determinarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele.

Din materialele dosarului se atestă că, obiectul litigiului din speță îl constituie decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/42-5 din 27.06.2013, prin care s-a dispus transmiterea în locațiune, pe un termen de 3 ani, lui Capmoale Angela (avocat), încăperile nelocative cu suprafața de 86,4 m.p. din str. Ismail, 86/2, lit. A (etajul II), mun. Chișinău pentru amplasarea cabinetului avocatului, cât și contractele care au fost ulterior înregistrate în baza respectivei decizii și care au avut ca obiect încăperea nominalizată.

Conform art.77 alin.(3) din Legea privind administrația publică locală, care stabilește, 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. 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, or, organizarea licitației, presupunea liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune a bunului imobil.

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 Hotărârea 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 deetizarea proprietății publice” nr. 121 din 04 mai 2007; prioritatea prețului maxim propus; informarea publicului asupra rezultatelor licitațiilor.

Colegiul reține că, art.77 alin.(5) al Legii privind administrația publică locală prevede excepții doar în cazurile în care excepția este expres prevăzută de lege.

În speță, recurentul indică art.64 alin.3) al Legii “cu privire la avocatură” nr.1260 din 19.07.2002, care prevede, că autoritățile administrației publice locale contribuie la asigurarea birourilor de avocați cu spații adaptate pentru desfășurarea activității. Însă, Colegiul menționează că, Consiliul municipal Chișinău nu a contribuit la asigurarea a careva birou de avocați cu spațiu adaptat pentru

desfășurarea activității, în special Biroului Asociați Centru cu sediul în mun. Chișinău, str. Armenească, 61 A, unde, la momentul emiterii deciziei contestate, activa în calitate de avocat și Angela Capmoale, (f.d.36), ci a asigurat-o cu spațiu doar pe ultima care a înregistrat Cabinetul avocatului la data de 18.11.2014, adică mult mai târziu, sediul Cabinetului fiind în mun. Chișinău, bd. Traian, nr. 23/1, ap. 68. (f.d. 86-86)

Altfel spus la cazul dat, sunt inaplicabile prevederile art. 64 alin. 3) al Legii “cu privire la avocatură” nr. 1260 din 19.07.2002.

În atare circumstanțe de fapt și de drept, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiată concluzia instanței de apel referitor la faptul că, important este nu faptul dacă mai sunt persoane care doresc să ia bunul în locațiune, dar dacă organul care este abilitat cu împuterniciri de a lua o decizie în acest sens respectând procedura de atribuire a bunului.

Mai mult ca atât, instanța de recurs menționează că, anularea deciziei nr. 6/42-5 din 27.06.2013, prin care s-a dispus transmiterea în locațiune, pe un termen de 3 ani, Angelei Capmoale, încăperile nelocative cu suprafața de 86,4 m.p. din str. Ismail, 86/2, lit. A (etajul II), mun. Chișinău pentru amplasarea cabinetului avocatului, are ca consecință și anularea actelor juridice încheiate ulterior în baza respectivei decizii și anume contractul de locațiune nr. 3/13/009 din 05.08.2013 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și avocatul Angela Capmoale, cât și contractul de vânzare-cumpărare nr. 11496 din 20.11.2013.

Argumentele recurentului Consiliul municipal Chișinău, că instanța de apel eronat a aplicat normele de drept material nu pot fi reținute, deoarece sunt declarative și nu au suport legal.

Este neîntemeiat și argumentul Consiliul municipal Chișinău precum că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/42-5 din 27.06.2013 nu a fost contestată de vreun potențial pretendent la acest imobil, respectiv nu au existat alte cereri de atribuire a imobilului în locațiune, deoarece decizia nr. 6/42-5 din 27.06.2013 a fost emisă contrar prevederilor art. 77 din Legea privind administrația publică locală, fapt care, conform art. 26 alin. 1(a) din Legea contenciosului administrativ, impune ilegalitatea acestui act.

Instanța de apel corect a încadrat la baza litigiului normele Codului civil și a dat o apreciere justificată probelor din dosar.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs înaintată de Consiliul municipiului Chișinău este neîntemeiată, motiv pentru care decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2015 și decizia suplimentară a Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2015, urmează a fi menținute.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) CPC al Republicii Moldova, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2015 și decizia suplimentară a Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Capmoale Angela privind anularea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Ala Cobăneanu

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru