

prima instanță: L. Brânza  
instanța de apel: V. Pruteanu, A. Gavrilița, L. Popova

nr. 3ra-366/16

## DECIZIE

13 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Iuliana Oprea  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, Asociația Obștească Instituția Privată „Casa Muzicii Ruse” cu privire la contestarea actului administrativ

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 noiembrie 2015 prin care a fost admis apelul declarat de Consiliul mun. Chișinău, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015 și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii

constată:

La 13 martie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu AO IP „Casa Muzicii Ruse” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că Consiliul mun. Chișinău prin decizia nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 a transmis în locațiune AO IP „Casa Muzicii Ruse”, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, încăperile cu suprafața de 60,4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3, situat pe str. Teilor, 7 pentru organizarea orelor de educație estetică.

Relatează că Oficiul Teritorial Chișinău, în conformitate cu art. 64 din Legea privind administrația publică locală, a efectuat controlul sub aspectul legal al deciziei menționate și consideră că aceasta a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare. În conformitate cu prevederile art. 68 din

Legea privind administrația publică locală, prin notificarea nr. 1304/OT4-57 din 14 ianuarie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului mun. Chișinău anularea deciziei nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014, ca fiind emisă contrar legislației. Prin răspunsul nr. 07-11/84 din 27 ianuarie 2015, parvenit în adresa Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat la 03 februarie 2015, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului mun. Chișinău a informat despre inițierea procedurii de perfectare a proiectului de decizie cu privire la examinarea notificării Oficiului, care va fi înaintat spre examinare la una din ședințele ordinare a Consiliului mun. Chișinău.

Susține că în conformitate cu prevederile art. 68 alin. (2), (3) din Legea privind administrația publică locală, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Menționează că la adoptarea deciziei din 09 decembrie 2014, Consiliul mun. Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (2), (5) din Legea privind administrația publică locală care prevede că înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Indică că Legea cu privire la parteneriatul public-privat prevede că în scopul utilizării eficiente a patrimoniului public și a banilor publici se organizează în acest sens concursuri, indiferent de forma contractuală de realizare. În asemenea circumstanțe autoritățile publice locale urmează a aplica în practică prevederile legislației în vigoare și transmiterea proprietății publice în baza organizării unui concurs sau licitație.

Invocă 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 februarie 2009 care stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, cu excepția celor de acest drept și prioritatea prețului maxim propus.

La fel, menționează că au fost trecute cu vederea și prevederile pct. 15 din Regulamentul precitat, care prevede că cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al RM și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației.

Susține că Consiliul mun. Chișinău urma să asigure accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune a încăperii cu suprafața

de 60,4 m.p. din incinta Liceului Teoretic cu Profil Sportiv nr. 3 situat pe str. Teilor, 7.

Menționează că conform prevederilor art. 34 alin. (1) și (2) al Constituției Republicii Moldova, dreptul persoanei de a avea acces la orice informație de interes public nu poate fi îngrădit, iar autoritățile publice, potrivit competențelor ce le revin, sânt obligate să asigure informarea corectă a cetățenilor asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes personal.

Totodată, la adoptarea deciziei din 09 decembrie 2014, Consiliul mun. Chișinău urma să țină cont și de prevederile pct. 3.1. din 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, 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.

Indică că conform pct. 3.1.1. din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală stabilește că modul de desfășurare a licitațiilor este stabilit prin Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului mun. Chișinău.

Susține că pct. 4.3. din Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului mun. Chișinău aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/25 din 18 februarie 2004 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 mun. Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003.

De asemenea, conform prevederilor pct. 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 directe, atunci când închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, când cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sunt justificate nu sânt acoperite de chiria pe 6 luni.

Indică că conform prevederilor art. 8 alin. (1), (2) din Legea cu privire la asociațiile obștești, 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. În relațiile cu asociațiile obștești care desfășoară activitate în același domeniu, organele de stat nu trebuie să acorde preferințe nici uneia din ele, iar potrivit Registrului de Stat al Organizațiilor Necomerciale, la momentul adoptării deciziei contestate sunt înregistrate peste 483 de organizații care desfășoară activitate în domeniul educației.

Afirmă că 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.

Indică că Consiliul mun. Chișinău la adoptarea actului administrativ contestat 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.

Își întemeiază pretențiile în baza prevederilor art. 68 din Legea privind administrația publică locală, art. 3, art. 5 lit. b), art. 17 alin. (2), art. 21 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, art. 33, 166, 174, 192 alin. (2), 277, 278 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, suspendarea executării deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/41-8 din 02 octombrie 2014, anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/41-8 din 02 octombrie 2014.

La 13 mai 2015 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere suplimentară la cererea de chemare în judecată cu privire la majorarea pretențiilor prin care a solicitat admiterea cererii, anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014, anularea contractului de locațiune încheiat în baza deciziei contestate.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015 a fost admisă cererea înaintată de reprezentantul reclamantului Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat cu privire la schimbarea calității procesuale a AO IP „Casa Muzicii Ruse” din intervenient accesoriu din partea pârâtului în pârât în procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu AO IP „Casa Muzicii Ruse” cu privire la anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 și contractul de locațiune încheiat în baza deciziei, a fost schimbată calitatea procesuală a AO IP „Casa Muzicii Ruse” din intervenient accesoriu din partea pârâtului în calitatea procesuală de pârât în procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu AO IP „Casa Muzicii Ruse” cu privire la anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 și contractul de locațiune încheiat în baza deciziei.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015 a fost admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău și Asociația Obștească Instituția Privată „Casa Muzicii Ruse”, cu privire la anularea Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 și a contractului de locațiune încheiat în baza Deciziei Consiliului mun. Chișinău.

A fost anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Teilor, 7, Asociației Obștești Instituția Privată „Casa Muzicii Ruse”.

A fost anulat contractul de locațiune încheiat în baza Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Teilor, 7, Asociației Obștești Instituția Privată „Casa Muzicii Ruse”.

A fost restituit proprietarului încăperea cu suprafața de 60,4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3 situat pe str. Teilor, 7, mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 noiembrie 2015 a fost admis apelul declarat de Consiliul mun. Chișinău, casată integral hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015, emițând o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău și Asociației Obștești Instituție Privată „Casa Muzicii Ruse” cu privire la anularea deciziei nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 și a contractului de locațiune nr. 1/14/043 din 06 ianuarie 2015.

La 12 ianuarie 2016 Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Indică că potrivit prevederilor art. 3 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală, 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. Totodată conform art. 77 alin. (2) și (3) din Legea privind administrația publică locală administrarea bunurilor proprietate a unității administrativ teritoriale se face în condițiile legii.

Sușține că conform prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, 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.

Afirmă că instanța de apel a considerat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014 ca fiind excepție de la prevederile art. 77 din Legea privind administrația publică locală prevederile regulamentului 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, conform căruia încăperile nelocuibile aflate în gestiunea Consiliului mun. Chișinău pot fi date în locațiune prin intermediul licitației sau prin intermediul negocierilor directe.

Indică că conform prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, drept excepție de la norma dată, sunt doar cazurile în care această excepție este expres prevăzută de lege.

Susține că Regulamentul aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003, în temeiul art. 13, alin. (1) din Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale reprezintă un act cu caracter normativ. Alin. (2) al aceluiași articol stipulează că ordinele cu caracter normativ, regulamentele, instrucțiunile, regulile și alte acte normative se emit numai pe baza și întru executarea legilor, precum și a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului. De asemenea, Codul Civil al Republicii Moldova, în art. 3, alin. (2) stabilește că actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor civile doar în cazurile în care sânt emise în temeiul legii și nu contravin ei.

Afirmă că o altă excepție aplicată de instanța de apel o constituie prevederile art. 8 alin. (2), (3) din Legea cu privire la asociațiile obștești, care stabilește că asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public pot fi scutite parțial sau integral de plata unor impozite în conformitate cu legislația fiscală și cu prezenta lege. Scutirea asociațiilor obștești de impozite și acordarea, cu titlu individual, a altor înlesniri și privilegii nu se admite. 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. Asociațiile obștești de tineret și de copii beneficiază de sprijinul material și financiar al statului. Statul acordă organizațiilor de copii dreptul de a folosi gratuit sau în condiții preferențiale încăperile școlilor, liceelor, colegiilor și instituțiilor extrașcolare, căminele culturale, palatele și casele de cultură, amenajările sportive.

Indică că instanța de apel urma să țină cont și de prevederile art. 8 alin. (1) din Legea cu privire la asociațiile obștești, care stabilește că în relațiile cu asociațiile obștești care desfășoară activitate în același domeniu, organele de stat nu trebuie să acorde preferințe nici uneia din ele.

Menționează că acordarea anumitor înlesniri asociațiilor obștești nu presupune acordarea de bunuri în locațiune contrar procedurii legale prevăzute de licitația publică. Ori, respectarea principiului legalității nu poate fi impusă ca exigență doar indivizilor, ci și autorităților și instituțiilor publice.

Consideră că aprecierea instanței de apel, precum că în vederea obținerii dreptului de locațiune a parvenit numai cererea intervenientului accesoriu nu poate fi luată în considerație din motivul că Consiliul mun. Chișinău nu a adus la cunoștința societății despre posibilitatea de a obține dreptul la locațiune a încăperilor vizate în actul contestat.

Susține că prin adoptarea deciziei nr. 11/33-10 din 23 decembrie 2014 prin care au fost ignorate prevederile art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, a fost încălcat și dreptul constituțional la informație prevăzut în art. 34 din Constituția Republicii Moldova, totodată nu a fost asigurat liberul acces a tuturor doritorilor aflați pe poziții de egalitate de a obține dreptul la locațiune a încăperilor cu suprafața totală de 60,4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3, situat pe str. Teilor, 7, mun. Chișinău.

La 16 martie 2016, Consiliul municipiului Chișinău a depus referință la cererea de recurs prin care a solicitat respingerea cererii de recurs.

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 copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 03 decembrie 2015, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 103), însă date care ar indica momentul recepționării deciziei, la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 12 ianuarie 2016, în termenul legal.

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 întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

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

Din materialul probator anexat la dosar rezultă că la 09 decembrie 2014, Consiliul Municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 10/39-2, prin care a fost dat în locațiune, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, AO IP „Casa Muzicii Ruse”, încăperile cu suprafața de 60, 4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3, situat pe str. Teilor, 7, pentru organizarea orelor de educație estetică, conform graficului stabilit. Plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K4 – 0, 5 (f. d. 9).

Este cert și faptul că, în baza deciziei menționate, Consiliul Municipal Chișinău a încheiat cu AO IP „Casa Muzicii Ruse” contractul de locațiune a încăperile cu suprafața de 60, 4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3, situat pe str. Teilor, 7 (f. d. 18 - 20).

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, înaintând cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău și Asociația Obștească Instituția Privată „Casa Muzicii Ruse” a solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014, cât și a contractului de locațiune încheiat în baza deciziei menționate.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a admis integral acțiunea și a anulat actele contestate.

Judecând apelul declarat de Consiliul mun. Chișinău, instanța de apel l-a admis, a casat integral hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015 și a emis o nouă hotărâre de respingere ca neîntemeiată a acțiunii.

La adoptarea unei asemenea soluții, instanța de apel, a reținut prevederile art. 8 alin. (2) din Legea cu privire la asociațiile obștești, care indică că asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public pot fi scutite parțial sau integral de plata

unor impozite în conformitate cu legislația fiscală și cu prezenta lege, 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.

La fel, instanța de apel, cu referire la prevederile art. 62 alin. (5) din Legea învățământului, a constatat că doar AO IP „Casa Muzicii Ruse” a depus cerere cu privire la locațiunea încăperii, astfel, autoritatea publică conform competenței sale a fost în drept de a decide asupra dării în locațiune a încăperilor solicitate prin negocieri directe, cazul fiind unul de excepție de la norma care stabilește darea în locațiune prin licitație.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Așadar, conform prevederilor art. 77 alin. (2) din Legea nr. 463 – XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, 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.

Aliniatul (5) al normei enunțate prevede că 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.

La caz, se constată că, contrar acestor prevederi legale, Consiliul Municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 10/39-2 09 decembrie 2014, prin care a fost dat în locațiune, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, AO IP „Casa Muzicii Ruse”, încăperile cu suprafața de 60, 4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3, situat pe str. Teilor, 7, pentru organizarea orelor de educație estetică, conform graficului stabili, fără organizarea licitației cu privire la darea în locațiune a acestor încăperi.

Instanța de recurs relevă ca neîntemeiată reținerea în speță de către instanța de apel a faptului că 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 septembrie 2003, conform căruia încăperile nelocuibile aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău pot fi date în locațiune prin intermediul licitației sau prin intermediul negocierilor directe, face excepție prevederilor art. 77 din Legea privind administrația publică locală.

Or, Curtea Supremă de Justiție prin Recomandarea nr. 77 din 18 mai 2015 cu privire la modul de aplicare a prevederilor art. 77 alin. 85) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28 decembrie 2006, a explicat că utilizând expresia „*cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege*”, legiuitorul dă de înțeles că prin legi organice pot fi prevăzute și cazuri în care tranzacțiile în

privința bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pot fi încheiate, de exemplu, cu titlu gratuit, ca excepție de la regula instituită de art. 77 alin. (5).

Totodată, aceiași Recomandare statuează că se poate trece la negocieri directe privind locațiunea bunurilor neutilizate doar în privința acelor bunuri care, deja au fost expuse la licitație și ca urmare nu au fost solicitate.

Ca urmare, nici prevederile art. 8 alin. (2) din Legea cu privire la asociațiile obștești care indică că asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public pot fi scutite parțial sau integral de plata unor impozite în conformitate cu legislația fiscală și cu prezenta lege, 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*, nu se încadrează în rigorile „cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege”, prevăzute la art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28 decembrie 2006.

Or, o hotărâre sau un regulament aprobat de Guvern, care ar stabili modul de arendarea de către asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public a încăperilor și clădirilor proprietate publică în condiții preferențiale, lipsește.

De altfel, nu poate fi reținută ca întemeiată nici afirmația instanței de apel precum că în vederea obținerii dreptului de locațiune a parvenit numai cererea, AO IP „Casa Muzicii Ruse”, deoarece, la materialele dosarului nu se regăsesc careva probe care ar demonstra că Consiliul municipal Chișinău a adus la cunoștință în formă publică întregii societăți chestiunea cu privire la darea în locațiune a încăperilor nr. 33 și 34 cu suprafața de 60, 4 m<sup>2</sup>, situate pe adresa mun. Chișinău, str. Teilor, 7 A, întru acordarea dreptului altor asociații obștești de a depune cereri și de a pretinde la încheierea contractului de locațiune.

În conexiunea celor relatate se constată că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când prima instanță în mod temeinic a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și anularea deciziei Consiliul Municipal Chișinău nr. 10/39-209 din decembrie 2014, prin care a fost dat în locațiune, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, AO IP „Casa Muzicii Ruse”, încăperile cu suprafața de 60, 4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3, situat pe str. Teilor, 7, pentru organizarea orelor de educație estetică, conform graficului stabilit, ca fiind emisă cu încălcarea prevederilor legale.

Totodată, având în vedere că cerința cu privire la anularea contractului de locațiune a încăperilor cu suprafața de 60, 4 m<sup>2</sup> din incinta Liceului Teoretic cu profil sportiv nr. 3, situat pe str. Teilor, 7, încheiat între Consiliul Municipal Chișinău și AO IP „Casa Muzicii Ruse” în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014, este subsecventă cerinței cu privire la anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 10/39-2 din 09 decembrie 2014, se constată că prima instanță corect a admis și acest capăt de cerere și a anulat și contractul menționat.

Pentru aceste motive, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care

urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

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

decide:

Se admite recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 18 noiembrie 2015 și se menține hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, Asociația Obștească Instituția Privată „Casa Muzicii Ruse” cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Ala Cobăneanu