

ÎNCHEIERE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinînd, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău,

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 Climencova Natalia cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015,

c o n s t a t ă

La 19 august 2015, Oficiul Teritorial Chișinău a Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Climencova Natalia cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantului Oficiul Teritorial Chișinău a Cancelariei de Stat a indicat că la 19 mai 2015 Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr. 3/458-42, prin care Nataliei Climencova i-a fost dată în locațiune încăperea cu suprafața de 65,6 m.p. din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) (monument de arhitectură de importanță locală), pentru depozitarea obiectelor de uz casnic. Plata pentru chirie fiind calculată cu aplicarea coeficientului de piață K4-0,5.

Susține 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 24 iunie 2015, a înaintat Consiliului mun. Chișinău notificarea nr. 1304/OT4-1267, solicitând anularea deciziei nr. 3/458-42 din 19 mai 2015 ”Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) d-nei Natalia Climencova”, ca fiind emisă contrar legislației, care însă până 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, dar aceste prevederi legale nu au fost respectate de către pârât.

Declară că la adoptarea deciziei nr. 3/458-42 din 19 mai 2015, Consiliul mun. Chișinău a ignorat dispozițiile art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, și anume, trebuia să organizeze o licitație publică în vederea transmiterii în locațiune, în condițiile legii, a încăperii cu suprafața de 65,6 m.p. din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) (monument de arhitectură de importanță locală), or, organizarea licitației presupune accesul liber și egal pentru toți doritorii de a obține dreptul de locațiune asupra încăperii în litigiu.

Afirmă că procedura licitării urma a fi petrecută în conformitate cu Regulamentul „Privind licitațiile cu strigare și cu reducere” aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10 februarie 2009, care stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus.

Invocă că conform pct. 23 din Regulamentul „Cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate” aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 483 din 29 martie 2008, 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.

De asemenea, menționează reclamantul că autoritatea publică locală, potrivit competenței ce îi revine, era obligată să asigure informarea corectă a cetățenilor asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes personal.

Cere Oficiul Teritorial Chișinău a Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/458-42 din 19 mai 2015 ”Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) d-nei Natalia Climencova”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015, acțiunea a fost admisă și anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/458-42 din 19 mai 2015 ”Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) d-nei Natalia Climencova”.

Prima instanță și-a motivat soluția prin faptul că legislația în vigoare prevede că tranzacțiile legate de înstrăinarea, concesiunea, cât și de darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale poartă un caracter oneros, deoarece urmează a fi încheiate ca urmare al expunerii acestora la licitație publică, condiție obligatorie impusă de lege, or, organizarea și desfășurarea unei licitații, după reguli speciale, întotdeauna urmărește scopul obținerii în final a prețului maxim propus, iar Consiliul mun. Chișinău nu a prezentat probe prin care s-ar demonstra posibilitatea închirierii încăperii din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) fără organizarea unei licitații publice, asigurând accesul liber și acordând posibilitatea, în mod egal, tuturor doritorilor (proprietarilor din bloc) de a obține dreptul de locațiune asupra bunului imobil în litigiu.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015.

Instanța de apel a considerat justă concluzia primei instanțe cu privire la admiterea acțiunii ca fiind întemeiată.

La 31 martie 2016, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, Consiliul mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016 și hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015 cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului Consiliul mun. Chișinău a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au ajuns la concluzia precum că încăperea cu suprafața de 65,6 m.p. din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) (monument de arhitectură de importanță locală), urma a fi dată în locațiune prin desfășurare a unei licitații publice, având în vedere că cerere de transmitere în locațiune a încăperii a parvenit doar de la Natalia Climencova, care locuiește nemijlocit pe aceeași adresă unde este amplasat imobilul dat, și anume în apartamentul nr. 16, iar alți solicitanți, de a utiliza încăperea respectivă, nu au fost.

La 26 aprilie 2016, în adresa intimatului Oficiul Teritorial Chișinău a Cancelariei de Stat și intervenientului accesoriu Natalia Climencova a fost expediată copia recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La 10 mai 2016, Oficiul Teritorial Chișinău a Cancelariei de Stat a depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău, cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016 și hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015, pe care le consideră legale și întemeiate, invocând în susținerea acestora că tranzacțiile legate de înstrăinarea, concesiunea, cât și de darea în arendă ori locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale poartă un caracter oneros, astfel urmează a fi încheiate ca urmare a expunerii acestora la licitație. Mai mult ca atât, potrivit legislației în vigoare 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.

Alte referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile și obiecțiile expuse în referința depusă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu 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. alin. (2), (3) și (4).

Conform prevederilor art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvîrșirea 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele de judecată ierarhic inferioare și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

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

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”, iar pct. 2 din Regulamentul vizat prevede că, 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 deținatizarea 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 Hotărîrea 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.

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.

Astfel, nu poate fi reținut drept temei al admisibilității recursului argumentul Consiliului mun. Chișinău precum că instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au ajuns la concluzia precum că încăperea cu suprafața de 65,6 m.p. din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol) (monument de arhitectură de importanță locală), urma a fi dată în locațiune prin desfășurare a unei licitații publice, având în vedere că cerere de transmitere în locațiune a încăperii a parvenit doar de la Natalia Climencova, care locuiește nemijlocit pe aceeași adresă unde este amplasat imobilul dat, și anume în apartamentul nr. 16, iar alți solicitanți, de a utiliza încăperea respectivă, nu au fost, deoarece la materialele dosarului nu se atestă probe pertinente și concludente privind respectarea de către recurent a condițiilor legale la transmiterea în locațiune a bunului imobil în litigiu, adică că a fost organizată și petrecută în acest sens o licitație publică, că bunul în litigiu nu a fost solicitat de către alți doritori, sau, după caz, că cheltuielile de organizare a unei respective licitații au fost mai mari decât chiria pe 6 luni.

Or, prin publicarea prealabilă de către autoritatea publică locală a unui comunicat informativ cu privire la desfășurarea licitației publice referitoare la transmiterea în locațiune a încăperii în litigiu, ar fi asigurat liberul acces tuturor persoanelor (proprietarilor din bloc) la licitația respectivă, precum și ar fi garantat condiții egale pentru toți participanții de a obține dreptul de locațiune asupra imobilului respectiv, reieșind din prioritatea prețului maxim propus.

Subsecvent se reține că conform pct. 3.1.2 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, modul de dare în locațiune a încăperilor pe baza principiilor generale se efectuează în baza acordurilor părților și în baza prezentului Regulament. Se acordă prioritate cetățenilor care domiciliază în blocul sau care sunt în vecinătate cu încăperea propusă în locațiune. Transmiterea în locațiune se efectuează cu acordul vecinilor sau al conducerii APLP. În cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din diferite motive și n-au avut loc negocieri directe pot fi propuse în locațiune pe baza principiilor generale.

Mai mult decât atât, prin transmiterea directă în locațiune Nataliei Climencova a încăperii cu suprafața de 65,6 m.p. din str. Bulgară, 99, lit. B (03) (subsol), recurentul Consiliul mun. Chișinău a lipsit pe ceilalți locatari, (aflați pe aceeași poziție de egalitate ca și intervenientul accesoriu), care domiciliază în vecinătate cu încăperea propusă în locațiune, de posibilitatea obținerii, în cazul petrecerii unei licitații, și de către ei a dreptului de locațiune asupra imobilului dat.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar și nu temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c.

Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra căreia instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător

Astfel, Colegiul 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 prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440, CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic