

## **DECIZIE**

29 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Svetlana Filincova,

judecători

Sveatoslav Moldovan, Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

examinînd recursul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația Obștească „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic „Anton Cehov” privind anularea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016,

### **C O N S T A T Ă :**

La 18 august 2015 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația Obștească „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic “Anton Cehov” privind anularea deciziei nr. 3/45-15 din 19 mai 2015 “Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Alba Iulia, 200/2 (etajul 4)”.

În motivarea cererii reclamantul a invocat că Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 3/45-15 din 19 mai 2015, a transmis în locațiune pe un termen de 3 ani Asociației Obștești „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic “Anton Cehov”, încăperile cu suprafața totală de 18,2 m.p. din incinta Liceului Teoretic “Anton Cehov” din str. Alba Iulia, 2002/2 (etajul 4)., cu plata chiriei conform coeficientului de plată K<sub>4</sub>-0,5.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a indicat că în conformitate cu art. 64 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a efectuat controlul sub aspectul legal al deciziei menționate și consideră că aceasta a fost adoptată cu încălcarea legislației în vigoare. Astfel, la adoptarea deciziei, Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (2), (3) și (5) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, potrivit căruia

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.

Reclamantul a menționat că potrivit pct. 23 din Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, privind 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 sînt justificate.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat consideră că Consiliul municipal Chișinău urma să asigure accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune asupra încăperii menționate, conform Hotărîrii 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 lipsiți de acest drept și prioritatea prețului maxim propus.

Reclamantul a solicitat de a anula decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-15 din 19 mai 2015 “Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Alba Iulia, 200/2 (etajul 4) Asociației Obștești „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic “Anton Cehov”.

Prin hotărîrea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 28 septembrie 2015 s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-15 din 19 mai 2015 “Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Alba Iulia, 200/2 (etajul 4) Asociației Obștești „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic “Anton Cehov” (f.d. 32, 40 - 43).

La 19 noiembrie 2015 Consiliul municipal Chișinău a înaintat cerere de apel, solicitînd casarea hotărîrii Judecătorei Centru mun. Chișinău din 28 septembrie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii (f.d. 37 - 39).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016 s-a repus în termen apelul și s-a admis cererea de apel declarată de Consiliul municipal Chișinău, s-a pronunțat o nouă hotărîre, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. În motivarea soluției s-a reținut că necesitatea luării în locațiune a spațiului din str. Alba Iulia, 200/2 (etajul 4) de către Asociația Obștească „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic “Anton Cehov”, rezidă din necesitatea stabilirii unui sediu, ca loc pentru întruniri, precum și o adresă juridică și de corespondență a acesteia. Suprafața dată în locațiune se află într-o instituție de învățămînt, la etajul 4, acces separat în încăperea dată în locațiune neexistînd, fiind utilizate scările și spațiile în care se află copiii minori. Instanța de apel a menționat că atît normele legale naționale cît și normele legale internaționale stabilesc expres necesitatea asigurării securității și a siguranței elevilor în perimetrul unităților școlare, definit ca orice spațiu, din incinta sau în afara ei, în care se desfășoară o activitate organizată de școală (educativă, sportivă, culturală, recreativă), ceea ce constituie o responsabilitate esențială a conducerii

acesteia. Astfel că Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu a explicat cum va putea fi valorificată locațiunea bunului de către un terț, în situația în care acesta va fi scos la licitație și luat în locațiune, din moment ce spațiul se află la etajul 4 al școlii și nu dispune de acces separat (f.d. 60 - 63).

La 28 aprilie 2016 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016 solicitând casarea acesteia, cu menținerea hotărârii Judecătorei Centru mun. Chișinău din 28 septembrie 2015 (f.d. 70 - 73).

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată, or desfășurarea licitației publice nu presupune acordarea locațiunii bunului vizat unei persoane determinate aleatoriu, iar proprietarul bunului dispune de mecanisme legale eficiente în vederea realizării unei selecții riguroase, inclusiv în aspectul genului de activitate, al potențialelor locatari. Drept urmare, legiuitorul a luat în considerație totalitatea posibilităților care pot interveni în procesul de valorificare a bunurilor proprietate a unității administrativ – teritoriale, administrate de către instituțiile de învățământ, stabilind mecanisme de ocrotire și respectare a drepturilor copiilor.

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 09 martie 2016 și a fost expediată părților la data de 23 martie 2016 (f.d. 64). Recurentul a depus recurs la 28 aprilie 2016 și se consideră a fi depus în termen.

Examinând materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi admis din următoarele considerente.

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

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 09 martie 2016 a repus în termen apelul și a admis cererea de apel declarată de Consiliul municipal Chișinău, s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Soluția instanței de apel privind repunerea în termen a apelului nu a fost contestată de recurent. Recurentul a formulat obiecții asupra fondului.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit analizând materialele cauzei în raport cu obiecțiile recursului și prevederile legii, consideră neîntemeiată concluzia instanței de apel din următoarele motive.

Din materialele cauzei se constată că, Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 3/45-15 din 19 mai 2015 a transmis în locațiune pe un termen de 3 ani Asociației Obștești „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic “Anton Cehov”, încăperile cu suprafața totală de 18,2 m.p. din incinta Liceului Teoretic “Anton Cehov” din str. Alba Iulia, 2002/2 (etajul 4), cu plata chiriei conform coeficientului  $K_4-0,5$ .

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat în conformitate cu art. 64 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a efectuat

controlul sub aspectul legalității deciziei menționate, constatînd că aceasta a fost adoptată cu încălcarea legislației în vigoare.

Conform art. 3 alin. (2) al Legii 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, exercitîndu-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Art. 77 alin. (2), (3) și (5) al aceleiași legi prevede că 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. 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.

Colegiul reține întemeiată concluzia instanței de fond precum că Consiliul municipal Chișinău nu a dispus organizarea unei licitații publice, așa cum prevede expres normele de drept material, or Consiliul municipal Chișinău la adoptarea deciziei contestate, a încălcat procedura prevăzută de lege, derogînd în acest fel de la principiul legalității.

Astfel că „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic „Anton Cehov” are statut de asociație obștească, art. 1 alin. (1) al Legii nr. 837 din 17 mai 1996 cu privire la asociațiile obștești, stipulează că asociația obștească este o organizație necomercială, independentă de autoritățile publice, constituită benevol de cel puțin două persoane fizice și/sau juridice (asociații obștești), asociate prin comunitate de interese în vederea realizării, în condițiile legii, a unor drepturi legitime.

Potrivit art. 8 alin. (2) al legii menționate, 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.*** Scutirea asociațiilor obștești de impozite și acordarea, cu titlu individual, a altor înlesniri și privilegii nu se admite.

Instanța de recurs reține că potrivit pct. 23 din Hotărîrea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008 prin care s-a aprobat Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, ***autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri direct, atunci cînd închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație***, cînd cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sînt justificate.

Prin urmare actele cauzei atestă faptul că nu a fost solicitată desfășurarea licitației pentru transmiterea în locațiune pe un termen de 3 ani Asociației Obștești „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic „Anton Cehov”, încăperile cu suprafața totală de 18,2 m.p. din incinta Liceului Teoretic „Anton Cehov” din str. Alba Iulia, 2002/2 (etajul 4), fapt ce contravine normelor stipulate.

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

Astfel că din dispoziția art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 *tranzacțiile legate de înstrăinare, concesionare, 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 a expunerii acestora la licitație*, condiție obligatorie impusă de această normă, avînd în vedere că organizarea și desfășurarea unei licitații, după reguli speciale, întotdeauna urmărește scopul obținerii, în final, a prețului maximal propus.

Luînd în considerație cele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că argumentele aduse de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și-au găsit confirmare în cadrul examinării prezentului recurs, care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

#### **DECIDE:**

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

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația Obștească „Asociația Părinților Elevilor Liceului Teoretic „Anton Cehov” privind anularea actului administrativ.

Se menține hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 septembrie 2015.

Decizia este irevocabilă din momentul pronunțării.

Președintele ședinței

Svetlana Filincova

Judecători

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Maria Ghervas