

prima instanță: O. Tănase  
instanța de apel: A. Panov, I. Muruianu, A. Minciuna

dosarul nr. 3ra-1046/16

## ÎNCHEIERE

20 iulie 2016

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele completului, judecătorul : Valeriu Doagă

Judecătorii: Sveatoslav Moldovan, Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursurilor declarate de reprezentantul Instituției Private de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont” - Natalia Guma și de Consiliul mun. Chișinău,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Privată de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont”, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016, prin care au fost respinse apelurile declarate de Consiliul mun. Chișinău și Instituția Privată de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont” și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 noiembrie 2015,

### c o n s t a ț ă:

La 17.08.2015 Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Privată de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont”, cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că prin decizia nr. 3/45-76 din 19 mai 2015, Consiliul mun. Chișinău a transmis în locațiune, pe un termen de 15 ani, Instituției Private de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont” încăperile cu suprafața de 10 807,7 m.p. din incinta școlii medii nr.6 amplasată în bd. Cuza Vodă, 17/2 (clădire separată) pentru amplasarea unei instituții de învățămînt.

În conformitate cu art. 64 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Oficiul teritorial Chișinău a efectuat controlul sub aspectul legalității deciziei menționate și prin notificare a solicitat Consiliului mun. Chișinău anularea deciziei 3/45-76 din 19 mai 2015, ca fiind emisă contrar legislației.

Reclamantul indică că la adoptarea deciziei, Consiliul mun. Chișinău a ignorat prevederile art.77 alin.3 și 5 al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, care prevede 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.

În opinia reclamantului, 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 dat.

Făcînd referire la prevederile art.26 alin.(1) lit.c) al Legii contenciosului administrativ, reclamantul susține că la adoptarea actului administrativ contestat, pîrîtul a ignorat prevederile art.9 alin.(2) din Legea nr.317 din 18.07.2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, potrivit căreia actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

Solicită reclamantul anularea deciziei Consiliului mun.Chișinău nr. 3/45-76 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din bd. Cuza-Vodă 17/2 (clădire separată) Instituției Private de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont”.

Prin hotărîrea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 26 noiembrie 2015 acțiunea a fost admisă și anulată decizia Consiliului mun.Chișinău nr. 3/45-76 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din bd. Cuza-Vodă 17/2 (clădire separată) Instituției Private de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont”.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Consiliul mun. Chișinău și Instituția Privată de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont” au declarat apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016 au fost respinse apelurile declarate de Consiliul mun. Chișinău și Instituția Privată de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont” și menținută hotărîrea primei instanțe.

Instanța de apel apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe privind admiterea acțiunii și anularea deciziei Consiliului mun.Chișinău nr. 3/45-76 din 19 mai 2015, or, după cum s-a stabilit, decizia emisă contravine prevederilor art. 77 al. (3, 5) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, care stipulează 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.

Or, la dosar, lipsește un careva înscris care ar certifica faptul desfășurării licitației privind darea în locațiune a spațiilor enunțate.

La 19 mai 2016, în termenul prevăzut de lege, reprezentantul Instituției Privată de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont” – Guma Natalia, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea lui și casarea deciziei recurate, precum și expunerea instanței de recurs asupra obligativității sau neobligativității organizării licitațiilor de către Consiliul Municipal Chișinău în privința clădirilor destinate învățământului.

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța de fond nu a examinat argumentele sale ce reies din prevederile pct. 23 al Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29.03.2008, ce prevede că „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 precum și alte cazuri”.

În opinia recurentului situația din speță se încadrează în „alte cazuri”, adică, titularul grevării a clădirii de pe strada Cuza Vodă 17/2 conform certificatului cadastral este Direcția Generală Educație, Tineret și Sport care și-a exprimat acordul său în scris cu privire la darea în locațiune a acestei clădiri Instituției de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont”. În contextul prevederilor art. 62 alin. (5) din Legea învățământului nr. 547 din 21.07.1995 este interzisă înstrăinarea și transmiterea edificiilor, construcțiilor și terenurilor aferente care aparțin instituțiilor de învățământ în alte scopuri decât cele pentru instruire, educare și luminare culturală.

Susține că reieșind din prevederile art. 14 alin.( 1) și alin.(2) lit. b-d) și art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Consiliul Municipal Chișinău deține competența legală de a emite decizii cu privire la darea în locațiune sau arendă a clădirilor aflate în gestiunea sa, în condițiile prevăzute de lege.

Menționează că Curtea de Apel a argumentat în decizia sa, precum că apelantul nu a prezentat un calcul ce ar proba că, cheltuielile de organizare a licitației nu sunt acoperite de chiria pe 6 luni, însă în cadrul ședințelor nu s-a cerut un astfel de calcul. Totodată, la materialele dosarului în cauză, apelantul a prezentat toate actele necesare în cadrul ședințelor Judecătoriei Centru, ca: act de predare-primire unde este evaluată starea clădirii care respectiv necesită investiții urgente. Consiliul Municipal Chișinău, reieșind din starea clădirii și cheltuielile de întreținerea a

acesteia dar și de faptul că nici o instituție pînă la moment nu a solicitat darea în locațiune a clădirilor destinate învățămîntului, a decis darea în locațiune a clădirii fostei școli nr. 6 din mun. Chișinău situată pe str. Cuza Vodă nr. 17/2.

Invocă că condițiile de dare în locațiune a clădirilor sub gestiunea Consiliului Municipal Chișinău, fără organizarea licitației sunt stipulate în Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decît cea locativă - proprietate municipală aprobat prin decizia Consiliului Municipal nr. 11/55 din 23.12.2014.

Un alt argument al recurentului este că Consiliul Teritorial al Cancelariei de Stat susține că în cadrul licitației este stabilită cota maximă de plată însă, darea în locațiune prin decizia Consiliului municipal Chișinău Instituției Private de învățămînt Liceul Teoretic „Orizont”, nu înseamnă că prețul chiriei va fi minimal, deoarece coeficientul de plată este stabilit anual doar de către Consiliul Municipal și este aplicat de către direcția Patrimoniu și Economie a Primăriei Chișinău. Coeficientul anual poate crește dar și poate fi micșorat. Darea în locațiune directă prin decizia Consiliului Municipal nu înseamnă aplicarea coeficientului minim de chirie, ceea ce a fost greșit interpretat în cadrul ședințelor la Curtea de Apel.

Susține că aceste argumente nu au fost evidențiate în cadrul examinării acțiunii, ci s-a pus în evidență obligativitatea organizării licitațiilor cu respectarea drepturilor tuturor agenților economici de participare la licitație. Doar că nu s-a luat în calcul că nu oricare agent economic poate beneficia de locațiunea clădirii date, ci doar acei care au drept scop de înființare a unei instituții de învățămînt prevăzute de art.62 alin. (5) din Legea învățămîntului nr. 547 din 21.07.1995.

Menționează că instanțele nu s-au expus asupra obligativității sau neobligativității organizării licitațiilor de către Consiliul Municipal Chișinău în astfel de cazuri și anume a clădirilor destinate învățămîntului.

La 16 iunie 2016 Consiliul mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea lui, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa recurentului copia deciziei integrale, însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia, din care considerente recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău se consideră a fi depus în termen.

În motivarea recursului recurentul a invocat aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural de către instanțele de judecată.

Sușține că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/45-76 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din bd. Cuza-Vodă 17/2 (clădire separată) Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont” este legală, deoarece a fost emisă de către un organ competent, conform legislației în vigoare și cu respectarea procedurii stabilite.

Consideră ca fiind lipsită de suport juridic afirmația Oficiului teritorial Chișinău, precum că acordarea în locațiune a încăperilor nelocuibile din bd. Cuza-Vodă 17/2 (clădire separată) Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont” pentru amplasarea unei instituții de învățământ, urma a fi efectuată prin intermediul licitației publice.

Invocă că în conformitate cu pct. 13 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă proprietate municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 4/11 din 26 septembrie 2003 – „încăperile nelocuibile se dau în locațiune în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău”.

Iar, în conformitate cu pct. 3.1 din Regulament, „încăperile sunt acordate în locațiune prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statut nelocuibil sau pe baza principiilor generale. La licitație sunt propuse pentru închiriere acele încăperi care sunt solicitate concomitent de două sau mai multe persoane”.

Totodată, conform prevederilor p. 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”.

Astfel, în opinia recurentului, având în vedere faptul că în adresa Consiliului mun. Chișinău a parvenit doar cererea Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont” cu privire la acordarea încăperii din bd. Cuza-Vodă 17/2 în locațiune, prin urmare, Consiliul mun. Chișinău întemeiat a acordat în locațiune pe baza principiilor generale spațiile nelocuibile.

Examinând temeiurile recursurilor în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate sunt inadmisibile.

În conformitate cu art.432 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.

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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de reprezentantul Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont” - Natalia Guma și de Consiliul mun. Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând actele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ constată că argumentele formulate în recursuri se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar argumentele invocate în recursuri, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, 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, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recursuri nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse. Or recursul, exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de reprezentantul Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont” - Natalia Guma și de Consiliul mun. Chișinău ca inadmisibile.

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:

Recursurile declarate de reprezentantul Instituției Private de Învățămînt Liceul Teoretic „Orizont” - Natalia Guma și de Consiliul mun. Chișinău se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru