

Î N C H E I E R E

03 august 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Tamara Chișca-Doneva
Judecătorii Ion Druță, Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de către Societatea pe acțiuni „Pamela”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea pe acțiuni „Pamela” cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2015 prin care a fost admis apelul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărîrea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 02 noiembrie 2015 și emisă o nouă hotărîre cu privire la admiterea acțiunii,

c o n s t a t ă :

La 14 august 2015, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SA „Pamela” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 19 mai 2015 Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr.3/45-65, care a avut ca obiect transmiterea în locațiune pe un termen de 3 ani Societății pe acțiuni „Pamela” spațiul cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața de 5,0 m.p. din str.Mihai Eminescu, 56 lit.A - 01 (subsol), avînd destinația de încăpere auxiliară.

Consideră că pîrîtul a adoptat acest act administrativ cu încălcarea prevederilor normative, în special au fost neconsiderate normele legale cu privire la transmiterea în locațiune fără desfășurarea licitației.

La fel, a menționat că un asemenea mod de transmitere în folosință, a avut ca efect privarea terților de dreptul de a obține în locațiune bunul imobil.

Motiv pentru care, în temeiul art.68 din Legea privind administrația publică locală, a expediat pîrîtului notificarea nr. 1304/OT4-1267 din 24 iunie 2015 în care a solicitat abrogarea deciziei, ca fiind emisă contrar legislației.

De asemenea acțiunea intentată conține și argumentul potrivit căruia, în corespundere cu 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

trebuia să modifice sau să abroge actul contestat, însă pârâtul nu a luat nici o atitudine, motiv din care l-a determinat să sesizeze instanța de contencios administrativ.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, emisă la 02 noiembrie 2015 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 01 decembrie 2015 Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, cerînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2015 a fost admis apelul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărîrea primei instanțe și emisă o nouă hotărîre prin care acțiunea Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenientul accesoriu SA „Pamela” a fost admisă, fiind anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/45-65 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Mihai Eminescu, 56, lit. A-01 (subsol) SA „Pamela”.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a stabilit că la 19 mai 2015 Consiliul mun. Chișinău a adoptat decizia nr. 3/45-65, care a avut ca obiect transmiterea în locațiune pe un termen de 3 ani SA „Pamela”, spațiul cu altă destinație decît cea locativă cu suprafața de 5,0 m.p. din str. Mihai Eminescu 56 lit.A-01 (subsol), avînd destinație de încăpere auxiliară, iar plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață $K_{4-1,7}$.

A mai reținut instanța de apel că locațiunea, prin natura sa, este transmiterea de către proprietar, unei alte persoane, denumită locatar, a folosinței temporare, totale sau parțiale, a unui bun, în schimbul plății chiriei.

Or, conform art. art.77 alin.(5) al Legii nr.436-XVI din 28.12.2006, privind administrația publică, 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.

Astfel, în cazul din speță, procedura licitării dreptului de locațiune urma a fi petrecută în conformitate cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136 din 10.02.2009, care stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de accesul liber al tuturor doritorilor și prioritatea prețului maxim propus.

Iar, conform pct.23 din Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008 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 cînd închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, cînd cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sînt justificate (nu sînt acoperite de chiria pe 6 luni).

În circumstanțele stabilite, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a casat hotărîrea primei instanțe, concluzionînd că prima instanță la emiterea hotărîrii nu a ținut cont de faptul că actul administrativ contestat este emis contrar prevederilor legale enunțate și că tranzacțiile legate de înstrăinare, concesiune, cît 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.

La 17 iunie 2016, SA „Pamela” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea apelului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

Recurentul, SA „Pamela”, în motivarea recursului, își exprimă dezacordul cu decizia instanței de apel indicînd că este neîntemeiată, deoarece la emiterea acesteia au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

Menționează că în cazul de speță nu este necesară petrecerea licitației, deoarece încăperea din str. M. Eminescu 56 este lovită de viciu, deoarece este o cale de acces spre încăperea privată a SA „Pamela”.

De asemenea, a menționat că intimatul Consiliul mun. Chișinău la adoptarea deciziei contestate s-a bazat pe decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 7/12-1 din 07 iulie 2009 „Despre aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor și încăperilor cu altă destinație decît cea locativă, proprietate municipală”, care stipulează că în locațiune pe baza principiilor generale încăperile din blocurile de locuințe în cazurile în care acestea sunt solicitate de persoane fizice și juridice care dețin proprietate privată în blocul respectiv sau cînd accesul spre acesta trece nemijlocit prin încăperile private. Decizie care nu a fost contestată și este în vigoare pînă la moment.

La 08 iulie 2016, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel pe care o consideră întemeiată și legală.

În conformitate cu art.434 alin.(1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei redactate.

Din actele pricinii rezultă că decizia Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016 a fost recepționată de către SA „Pamela” la 21 aprilie 2016, și respectiv la 17 iunie 2016, adică în termenul prevăzut de lege ultimul a declarat recurs.

Examinînd temeiurile recursurilor în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) prevede că săvârșirea altor încălcări decît 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SA „Pamela” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține și jurisprudența CEDO conform căreia recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede putere de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcel contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când motivele recursului indicate în cazul din speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii atât în prima instanță cât și instanța de apel, asupra căroră instanța de apel s-a pronunțat 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 SA „Pamela” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Societatea pe acțiuni „Pamela” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul:

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii:

Ion Druță

Iurie Bejenaru