

## Dosarul nr.3ra-1430/16

Instanța de fond: Judecătoria Centru, mun. Chișinău - I. Țurcan  
Instanța de apel: CA Chișinău – A. Bostan, Șt. Niță, Gr. Dașchevici

### ÎNCHEIERE

05 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

În componentă:

Președintele completului,  
judecători

Svetlana Filincova,  
Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către  
Consiliul mun. Chișinău,

în pricina civilă la acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat  
împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu  
Răspundere Limitată „A.V. Distribuirea Automată”, privind anularea Deciziei CMC  
nr. 11/43 din 23.12.2014 „Cu privire la darea în locațiune a unor spații SRL „A.V.  
Distribuirea Automată” și a contractelor de locațiune încheiate în baza deciziei nr.  
11/43 din 23.12.2014,

împotriva deciziei Curtii de Apel Chișinău din 31 mai 2016,

#### CONSTATĂ:

La 24 martie 2015 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat  
în instanța de judecată cu cerere împotriva Consiliului mun. Chișinău,  
intervenientului accesoriu SRL „A.V. Distribuirea Automată”, solicitînd anularea  
deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.11/43 din 23 decembrie 2015 „Cu privire la  
darea în locațiune a unor spații SRL „A.V. Distribuirea Automată”. (f.d.3-5)

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că la 23 decembrie 2014 Consiliul  
municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 11/43, prin care a fost transmis în locațiune  
pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, SRL „A.V. Distribuirea Automată”  
spațiile cu suprafața totală de 17 m.p., situate în incinta instituțiilor medico-sanitare  
din mun. Chișinău.

În opinia reclamantului acest act administrativ a fost adoptat cu nerespectarea  
prevederilor legale prevăzute la art. 77 al Legii privind administrația publică locală  
nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, or, aceste spații cu suprafața totală de 17 m.p.,  
situate în incinta instituțiilor medico-sanitare din mun. Chișinău au fost transmise în  
locațiune fără desfășurarea licitației publice.

Ulterior, la 13 mai 2015 reclamantul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei  
de Stat, Arcadie Grama, a depus o cerere suplimentară, prin care și-a majorat  
pretențiile, solicitînd anularea contractelor de locațiune, încheiate între Consiliul  
municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „A.V. Distribuire  
Automată” asupra spațiilor din mun. Chișinău, str. Dacia nr. 5/2, lit. A-1 m.p., mun.  
Chișinău, str. Melestiu, nr. 20, lit. A, etajul 1 – 2 m.p., mun. Chișinău, str. Vasile  
Docuceaev nr. 11, lit. A (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Grenoble nr. 149

(soclu) – 2 m.p., mun. Chișinău, str. Negruzi nr. 3/2 (etajul 2) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Columna nr. 47, lit. B (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. 31 August 1989 nr. 63 lit. A (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Ion Luca Caragiale lit. A (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr. 7 (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Ion Creangă nr. 24 (parter) – 1 m.p..

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 16 iulie 2015 s-a admis acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. S-au anulat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/43 din 23.12.2014 „Cu privire la darea în locațiune a unor spații Societății cu Răspundere Limitată „A.V. Distribuirea Automată” și contractele de locațiune, încheiate în baza deciziei nr. 11/43 din 23.12.2014, privind transmiterea în locațiune a spațiilor situate pe adresele: mun. Chișinău, str. Dacia nr. 5/2 lit. a) – 1.m.p., mun. Chișinău, str. Melestiu nr. 20 lit. A, etajul 1 – 2 m.p., mun. Chișinău, str. Vasilii Docuceaev nr. 11 lit. A, parter – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Grenoble nr. 149 (soclu) – 2 m.p., mun. Chișinău, str. Constantin Negruzi nr. 3/2 (etajul 2) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Columna nr. 47 lit. b) (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. 31 August 1989 nr. 63 lit. A (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Ion Luca Caragiale lit. A (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr. 7 (parter) – 1 m.p., mun. Chișinău, str. Ion Creangă nr. 24 (parter) – 1 m.p.. (f.d. 59, 94-98)

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 03 septembrie 2015 reprezentantul Consiliului mun. Chișinău a contestat-o cu apel, solicitând repunerea în termen a cereri de apel, casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea inițială cît și cererea suplimentară să fie respinse ca fiind neîntemeiate. (f.d. 63-64, 76-79)

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015 s-a admis cererea apelantului Consiliul municipal Chișinău privind repunerea cererii de apel în termen.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2016 s-a respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și s-a menținut fără modificări hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2015. (f.d. 121-129)

În motivarea soluției sale instanța de apel a reținut 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 în lege. Din materialele cauzei nu rezultă organizarea licitației publice în expunerea spațiilor cu suprafața totală de 17 m.p. pentru amplasarea aparatelor de cafea din încăperile nelocative pentru locațiune, omisiune care are efect nulitatea actului administrativ, ca fiind contrar cerințelor imperative.

Pîrîtul nu a prezentat probe sau motive justificative, care ar impune concluzia de lipsă a caracterului necesar al licitației sau că o asemenea situație este exceptată prevederilor art. 77 al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006.

Instanța de apel a subliniat că transmiterea spațiilor din încăperile nelocative în locațiune urma a fi efectuată prin licitație publică în conformitate cu Regulamentul privind licitațiile publice cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, or 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. Astfel, Consiliul mun. Chișinău în vederea respectării normelor legale urma să asigure accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a exercita dreptul la locațiune față de spațiile din încăperile nelocative în speță și să desfășoare licitația în modul prevăzut de lege.

Subsecvent, instanța de apel a stabilit că odată ce încheierea contractelor de locațiune implică respectarea de către autoritatea publică a procedurii prealabile de determinare a beneficiarului locațiunii prin intermediul licitației bunurilor ce urmează a fi transmise în locațiune – anularea deciziei corespunzătoare are drept efect nulitatea contractelor de locațiune, subsecvente acestei decizii.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, la 05 august 2016 reprezentantul Consiliului mun. Chișinău a contestat-o cu recurs, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea reclamantului să fie respinsă ca neîntemeiată. (f.d. 136-140)

În motivarea recursului reprezentantul recurentului a invocat că instanța de apel cît și prima instanță nu au elucidat pe deplin toate temeiurile legale invocate și a aplicat eronat normele de drept material care vin în contradicție cu circumstanțele de fapt și de drept.

La 08 septembrie 2016 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus referință la cererea de recurs, solicitînd respingerea acesteia ca fiind nefondată cu menținerea deciziei instanței de apel. (f.d.146-147)

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 31 mai 2016, a fost expediată în adresa recurentului, prin intermediul oficiului poștal cu scrisoare de însoțire din 05.07.2016, însă confirmarea recepționării nu este la materialele cauzei. (f. d. 130)

În condițiile descrise instanța de recurs consideră că cererea de recurs din 05 august 2016 este depusă în termen.

Analizînd materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia că recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) 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.

În speță, Colegiul menționează că recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a acestora, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și 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, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Dispozițiile art. 432 alin. (2), (3) CPC au caracter de concretizare a motivului de recurs, determinând cazurile concrete în prezența cărora se consideră că normele de drept material și procedural au fost încălcate sau eronat aplicate, astfel că recursul exercitat conform secțiunii a 2-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Alin. (4) al aceluiași articol stipulează că săvârșirea 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.

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. (2), (3) și (4) CPC.

Totodată, călăuzindu-se de art. 440 CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume la lit. a), care expres prevede că 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.

În legătură cu cele constatate, examinând argumentele cererii de recurs prin prisma normelor legale ce reglementează relațiile dintre părți, ținând cont de actele anexate la dosar, se constată că recursul înaintat de către Consiliul mun. Chișinău împotriva deciziei instanței de apel nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

În conformitate cu art. 270, 433 lit. a), 440 CPC completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### **DISPUNE:**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2016, în pricina civilă la acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „A.V. Distribuirea Automată”, privind anularea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/43 din 23.12.2014 „Cu privire la darea în locațiune a unor spații Societății cu Răspundere Limitată „A.V. Distribuirea Automată” și a contractelor de locațiune încheiate în baza deciziei nr. 11/43 din 23.12.2014.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Svetlana Filincova

judecători

Dumitru Mardari

Maria Ghervas