

prima instanță: O. Tănase  
(Judecătoria Centru mun. Chișinău)  
instanța de apel: M. Ciugureanu, G. Dașchevici, Iu. Cotruță  
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr. 3ra-1325/16

## DECIZIE

12 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul	Iulia Sîrcu
Judecătorii	Valentina Clevadî, Iurie Bejenaru Ion Druță, Maria Ghervas

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Arabadji Tamara, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 ianuarie 2016,

### c o n s t a t ă

La 19 august 2015, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Arabadji Tamara, cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că în temeiul deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/45-41 din 19 mai 2015, a fost dată în locațiune Tamarei Arabadji, pe un termen de trei ani, încăperea nr. 7 cu altă destinație decât cea locativă cu suprafața de 17 m.p. din str. Independenței 50 lit. A (subsol), mun. Chișinău, pentru depozitarea obiectelor de uz casnic.

Invocă Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat că decizia dată a fost emisă cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare, din care considerent la 24 iunie 2015 a înaintat pîrîtului notificarea nr. 1304/OT4-1267, prin care a solicitat anularea deciziei, însă nu a primit nici un răspuns.

Declară reclamantul că la adoptarea deciziei nr. 3/45-41 din 19 mai 2015, Consiliul Municipal Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, care stipulează

că darea în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege. Astfel, pîrîtul urma să asigure accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune asupra încăperii menționate în decizia contestată, fiind obligat să petreacă licitația publică în conformitate cu prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

Solicită Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/45-41 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Independenței 50 lit. A (subsol) dnei Tamara Arabadji”.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 ianuarie 2016, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, a fost respins apelul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 ianuarie 2016.

La 01 iulie 2016, în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) CPC, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 și hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 ianuarie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a invocat că este eronat argumentul instanței de apel precum că darea în locațiune a încăperii (subsolului) prin negocieri directe este justificată prin prevederile pct. 23 din Hotărîrea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate. Or, potrivit acestei hotărîri, autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri directe atunci cînd închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, la caz, Consiliul Municipal Chișinău neprezentînd nici o dovadă a desfășurării unei licitații și respectiv, nesolicitarea bunului în cadrul acesteia. Prin urmare, autoritatea deliberativă locală nu era în drept să dea în locațiune încăperea nr. 7 prin negocieri directe cu Arabadji Tamara.

Indică recurentul că este eronat și argumentul instanței de apel precum că prin expunerea la licitație a bunului imobil nominalizat în decizia nr. 3/45-41 din 19 mai 2015, va fi încălcat dreptul de proprietate al Tamarei Arabadji, intrarea în subsol fiind posibilă doar prin apartamentul dînzei, ce-i aparține cu drept de proprietate, deoarece potrivit planului întocmit de ÎMGFL nr. 5, intrarea în subsolul blocului locativ din str. Independenței 50 lit. A, mun. Chișinău, se realizează prin exteriorul blocului, cît și prin coridorul comun al nivelului construcției.

Menționează Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, blocul din str. Independenței 50 lit. A, mun. Chișinău, cu numărul cadastral 0100113.130.01 aparține cu drept de proprietate statului Republica Moldova, motiv din care Consiliul Municipal Chișinău nu deține competența de a gestiona bunul imobil dat.

La 03 august 2016, în adresa intimațiilor Consiliul Municipal Chișinău și Arabadji Tamara a fost expediată copia recursului declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

La 01 septembrie 2016, Consiliul Municipal Chișinău a depus referință, solicitând respingerea recursului ca fiind neîntemeiat, deoarece instanțele ierarhic inferioare corect au constatat că excepția de la regula instituită în art. 77 alin. (5) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006, este expres stabilită în pct. 23 din Hotărîrea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, care prevede că autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor în locațiune prin negocieri directe, atunci cînd închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, cînd cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sunt justificate, precum și în alte cazuri.

La 01 septembrie 2016, și Arabadji Tamara a depus referință, solicitând respingerea recursului ca fiind neîntemeiat, cu menținerea hotărîrilor instanțelor ierarhic inferioare, pe care le consideră legale și întemeiate.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 21 septembrie 2016 recursul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, prezentul recurs se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat și obiecțiile expuse în referințe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) CPC, prevede că la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Din suportul probator prezent la materialele pricinii rezultă că prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/45-41 din 19 mai 2015, a fost dată în locațiune Tamarei Arabadji, pe un termen de trei ani, încăperea nr. 7 cu altă destinație decît cea locativă, cu suprafața de 17 m.p. din str. Independenței 50 lit. A (subsol), mun. Chișinău, pentru depozitarea obiectelor de uz casnic.

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, efectuînd controlul sub aspectul legal al deciziei date, a constatat că a fost emisă cu încălcarea prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, și anume, bunul imobil nominalizat în decizie a fost dat în locațiune fără petrecerea licitației publice. Ca urmare, la 24 iunie 2015 Oficiul

teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat către Consiliul Municipal Chișinău cu cererea prealabilă nr. 1304/OT4-1267, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 3/45-41 din 19 mai 2015, însă nu a primit nici un răspuns.

În consecință, la 19 august 2015, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Arabadji Tamara, solicitând anularea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/45-41 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Independenței 50 lit. A (subsol) dnei Tamara Arabadji”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 ianuarie 2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Se reține, că atât prima instanță, cât și instanța de apel, au indicat în motivarea hotărârilor emise că încăperea nr. 7 (subsol), obiectul actului administrativ, constituie bun învecinat cu imobilul proprietate privată a Tamarei Arabadji și din momentul în care accesul în încăperea primită în locațiune este din apartamentul dînsei, transmiterea locațiunii către terți i-ar afecta dreptul la pașnica folosire a proprietății private. În aceste condiții, instanțele ierarhic inferioare au conchis că Consiliul Municipal Chișinău era în drept să dea în locațiune încăperea de subsol prin negocieri directe cu Arabadji Tamara, fără organizarea licitației publice.

Cercetînd materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că potrivit planului întocmit de către ÎMGFL nr. 5, intrarea în subsolul blocului locativ din str. Independenței 50 lit. A, mun. Chișinău, se realizează prin exteriorul blocului, iar intrarea în încăperea nr. 7 este prin holul subsolului, la fel ca și intrările celorlalte încăperi din subsolul blocului locativ (f.d. 40).

Totodată, potrivit acestui plan, precum și fotografiilor anexate la dosar (f.d. 35-39), încăperea nr. 7 mai are încă o cale de acces, și anume prin podeaua apartamentului nr. 64, ce aparține cu drept de proprietate Tamarei Arabadji.

Analizînd circumstanțele expuse, instanța de recurs atestă că materialele cauzei nu conțin date cu privire la faptul dacă calea de acces în încăperea de subsol nr. 7 din apartamentul Tamarei Arabadji a fost sau nu efectuată cu autorizația autorităților abilitate în acest domeniu, or, după cum a fost stabilit, aceasta nu este singura cale de acces în încăperea dată în locațiune.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept arbitrară concluzia instanței de apel privind încălcarea dreptului de proprietate al Tamarei Arabadji prin expunerea la licitație a încăperii în litigiu, în condițiile în care nu a verificat dacă intrarea în încăperea nr. 7 din apartamentul nr. 64 a fost autorizată de organele competente, sau aceasta a fost efectuată neautorizat.

Această circumstanță este apreciată drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, iar materialele cauzei nu denotă cu certitudine dacă Arabadji Tamara a efectuat în mod autorizat intrarea în încăperea de subsol din imobilul ce-i aparține cu drept de proprietate, la dosar lipsind careva înscrișuri în acest sens. Mai mult ca atât, Colegiul evidențiază că prin prisma art. 442 alin. (1)

CPC este în imposibilitate de a administra noi dovezi la examinarea cauzei în ordine de recurs.

Ținând cont de imposibilitatea instanței de recurs de a corecta respectiva omisiune de procedură și reiterând inexistența temeiurilor legale pentru a remite pricina spre rejudecare în instanța de fond (art.432 alin. (3) lit. d) și f) CPC), instanța de recurs consideră necesar de a casa decizia Curții de Apel Chișinău și a remite pricina spre rejudecare în instanța de apel.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiuni care nu pot fi corectate de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, și având în vedere lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 și a remite pricina spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

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

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Arabadji Tamara, cu privire la contestarea actului administrativ, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Maria Ghervas