

prima instanță: G. Bivol
instanța de apel: M. Guzun, V. Brașoveanu, A. Pahopol

dosarul nr. 3ra-1415/16

ÎNCHEIERE

12 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Ion Druță
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea actului administrativ

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată integral hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 noiembrie 2015, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 12 ianuarie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125” cu privire la anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că potrivit deciziei nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014, s-a transmis în locațiune, pe un termen de trei ani, Societății pe Acțiuni „Farmacia nr. 125” încăperile nelocuibile cu suprafața de 26,9 m. p. din incinta Centrului medicilor de familie nr. 1 al Asociației medicale teritoriale Botanica, din str. Nicolae Titulescu, 37 lit. A (etajul 2) pentru amplasarea unui punct farmaceutic.

Relevă că Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în conformitate cu art. 64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a efectuat controlul sub aspectul legal a deciziei menționate.

Sușține că decizia a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare. În conformitate cu art. 68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, prin notificarea nr. 1304/OT4-1946 din 18 noiembrie 2014, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului municipal Chișinău anularea deciziei nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014, ca fiind emisă contrar legislației.

Afirmă că la adoptarea deciziei Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (2), (3), (5) din Legea nr. 436-XV1 din 28 decembrie 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, 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.

Susține că licitația asupra 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 februarie 2009, care stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de proprietatea prețului maxim propus.

Evidențiază că la adoptarea deciziei contestate Consiliul municipal Chișinău urma să țină cont și de prevederile pct. 3.1. din „Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală” aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003, care stabilește că încăperile sunt acordate în locațiune prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statut nelocuibil sau pe baza principiilor generale și de pct. 3.1.1. din Regulamentul indicat, care stabilește că modul de desfășurare a licitațiilor este stabilit prin „Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău.

În acest sens, indică că potrivit pct. 4.3. din „Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor aflate în gestiunea Consiliul municipal Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/25 din 18 februarie 2004, că atunci când un set oarecare se expune de două ori la licitație și nu se vinde, el poate fi propus pentru vânzare în cadrul negocierilor directe sau dat în locațiune pe baza principiilor generale stabilite prin Regulamentul aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26septembrie 2003.

Menționează că prevederile pct. 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 (nu sunt acoperite de chiria pe 6 luni).

În acest sens, afirmă că în conformitate cu Legea nr. 179-XVI din 10 iulie 2008 cu privire la parteneriatul public privat, autoritățile publice locale urmau a aplica în practică prevederile legislației în vigoare și transmiterea proprietății publice în baza organizării unui concurs sau a licitației.

Indică că potrivit deciziei nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014, Consiliul municipal Chișinău, face trimitere la art. 904 alin. (2) Cod civil, care stabilește că la expirarea contractului de locațiune, locatarul are dreptul prioritar la încheierea

contractului pe un nou termen dacă: și-a onorat anterior obligațiile contractuale, bunul se dă în locațiune pe un nou termen, este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

Astfel, precizează că conform actelor care au stat la baza adoptării deciziei contestate, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a constatat că relațiile contractuale inițiale de locațiune se referă la încăperile nr. 40, 43 cu suprafața totală de 15,7 m. p (parter) din str. Nicolae Titulescu, 37 lit. A pe când prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014 se dau în locațiune încăperile cu suprafața totală de 26,9 m. p. (etajul 2) din str. Nicolae Titulescu, 37 lit. A, fapt ce demonstrează că sunt încăperi diferite.

Relevă că prevederile art. 904 alin. (2) Cod civil, nu sunt aplicabile speței date, din motiv că nu este îndeplinită una din condițiile menționate, și anume că bunul se dă în locațiune pe un nou termen.

În consecință, precizează că Consiliului municipal Chișinău la adoptarea actelor administrative contestate a ignorat prevederile art. 9 alin. (2) din Legea nr.317 din 18 iulie 2003 „Privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale”, care stipulează că actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 33, 166, 174, 192 alin. (2), art. 277, art. 278 CPC, art. 68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 „Privind administrația publică locală”, art. 3, art. 5 lit. b), art. 17 alin. (2), art. 21 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Solicită admiterea acțiunii, anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014.

La data de 01 aprilie 2015 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere suplimentară, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014 și anularea contractului de locațiune nr. 1/14/018 din 09 decembrie 2014, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și „Farmacia nr. 125” SA.

În motivarea acesteia a indicat că la adoptarea decizie nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014, Consiliul municipal Chișinău a încălcat prevederile art. 77 alin. (5) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006, care stabilește că darea în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrative teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Astfel, invocă că anularea actului inițial, atrage după sine și anularea actului juridic încheiat ulterior, adică contractul de locațiune.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 666 alin. (2), 220 alin. (2), 219 alin. (2) Cod civil, art. 26 alin. (1) lit. c) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 și prevederile art. 77 alin. (5) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 noiembrie 2015, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2016, a fost admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 noiembrie 2015 și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care a fost admisă acțiunea și anulată ca ilegală decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014 cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Nicolae Titulescu, 37 lit. A (etajul 2) Societății pe Acțiuni „Farmacia nr. 125” și contractul de locațiune nr. 1/14/018 din 09 decembrie 2014 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125”.

La 10 august 2016 Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate cu menținerea primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerându-o ilegală și neîntemeiată.

Menționează că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea.

Indică că instanța de apel și-a întemeiat concluziile în baza prevederilor Recomandării nr. 77 din 18 mai 2015, însă precizează că aceasta nu este aplicabilă speței în cauză, deoarece respectiva recomandare are aplicare asupra litigiilor cu privire la darea în folosință gratuită către asociații obștești a spațiilor.

Cu referire la aplicarea art. 74 alin. (3) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, consideră că apelantul în cererea sa de apel a folosit în privința aceluiași bun, diferite regimuri juridice.

Respectiv, consideră că acesta în mod eronat a atribuit și utilizat în privința aceluiași bun legislația ce reglementează regimul juridic a bunurilor din domeniul public și regimul juridic al bunurilor din domeniul privat.

Astfel, relevă că tratarea incorectă a acestor noțiuni creează o incertitudine și neclaritate privind suportul juridic invocat și aplicabil situației.

Invocă că incorect instanța de apel a aplicat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, deoarece punctul 6 și punctul 8 al prezentei hotărâri, reglementează procesul de expunere la vânzare a bunurilor proprietate publică a statului supuse privatizării și cazurile de expunere la licitație a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderilor, în vederea comercializării sau obținerii dreptului de locațiune.

În acest sens evidențiază că Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008 este o normă specială raportată la Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, deoarece reglementează expres modul de transmitere în locațiune a spațiilor nefolosite, iar decizia Consiliul municipal Chișinău, a fost adoptată ca urmare a negocierilor directe.

Explică că potrivit punctului 3.1. din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă –proprietate municipală aprobat prin Decizia Consiliul municipal Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2013, încăperile sunt acordate în locațiune prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statul nelocuibil

sau pe baza principiilor generale. De asemenea, indică că în cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din diferite motive și n-au avut loc negocieri directe pot fi propuse în locațiune pe baza principiilor generale.

Sușține că în cazul de față contractul a fost întocmit nemijlocit în conformitate cu procedura stabilită, prevăzută de pct. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, care prevede că selectarea locatarilor se efectuează prin organizare de licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern, sau prin negocieri directe, precum și al capitolului 3 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă-proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliul municipal Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2013.

În concluzie, relevă că acțiunile Consiliului municipal Chișinău se încadrează în prevederile invocate în acțiune și nu sunt motive de a anula decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/40-9 din 02 octombrie 2014 cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Nicolae Titulescu, 37 lit. A (etajul 2) cu Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125” și de anulare a contractului de locațiune nr. 1/14/018 din 09decembrie 2014 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125”.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 14 iunie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 116), careva date despre recepționarea acesteia de către recurent, la materialele dosarului, lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2016, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu 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.

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) stabilește 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.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, 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. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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), pe când în recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125” ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Farmacia nr. 125” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Dumitru Mardari