

D E C I Z I E

22 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Svetlana Filincova

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Tamara Arabadji cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva deciziei din 30 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 19 august 2015, OTC 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”.

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 OTC 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 pârâtului 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, pârâtul 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 Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

Prin hotărârea din 19 ianuarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, acțiunea OTC al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Tamara Arabadji cu privire la contestarea actului administrativ a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 18 mai 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de OTC al Cancelariei de Stat și a fost menținută hotărârea din 19 ianuarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău.

Prin decizia din 12 octombrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de OTC al Cancelariei de Stat, casată decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău

Prin decizia din 30 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de OTC al Cancelariei de Stat și a fost menținută hotărârea din 19 ianuarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău.

La data de 06 ianuarie 2017, OTC al Cancelariei de Stat, a declarat recurs împotriva deciziei din 30 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că potrivit art. 3, alin. (2) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Menționează recurentul că potrivit art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, 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. Procedura licitării dreptului de locațiune urmează 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 în pct. 2 că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, precum și prioritatea prețului maxim propus.

Susține recurentul că conform prevederilor pct. 23 din Hotărârea 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 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).

Relatează recurentul că pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, reprezentantul Consiliului municipal Chișinău nu a prezentat nici o dovadă a desfășurării unei licitații și, respectiv, nesolicitarea bunului în cadrul acesteia. Drept urmare, autoritatea deliberativă locală nu era în drept să treacă la negocieri directe în ceea ce privește acordarea dreptului de locațiune.

De asemenea indică recurentul că bunul vizat în prezentul litigiu este amplasat în subsolul blocului locativ din str. Independenței, 50 lit. A, mun. Chișinău. Potrivit planului întocmit de IMGFL nr. 5, intrarea în subsolul blocului locativ 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.

Invocă recurentul că Consiliul municipal Chișinău nu deținea competența de a gestiona respectivele spații nelocative. Totodată, locațiunea bunului din str. Independenței, 50 lit. A (subsol) urma să fie acordată prin intermediul licitației publice, în conformitate cu prevederile legale citate supra.

Conform art. 434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 30 noiembrie 2016. Conform materialelor pricinii decizia instanței de apel a fost expediată participanților la proces la data de 19.12.2016. Recursul declarat la data de 06 ianuarie 2017 se consideră a fi declarat în termen.

Verificând legalitatea și temeinicia deciziei instanței de apel, coroborat normelor de drept material aplicabile raportului juridic litigios, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Materialele pricinii atestă că OTC al Cancelariei de Stat înaintând prezenta acțiune în instanța de judecată a solicitat 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”.

Judecând pricina, Judecătoria Centru, mun. Chișinău, prin hotărârea din 19 ianuarie 2016 a respins acțiunea înaintată de OTC al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Tamara Arabadji cu privire la contestarea actului administrativ ca fiind neîntemeiată, soluție menținută și de către Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 30 noiembrie 2016.

Instanța de recurs constată că concluziile instanțelor de judecată și soluția dată în sensul respingerii acțiunii sunt incorecte, fapt ce rezultă din aprecierea eronată a materialului probator propus de părți în raport cu prevederile legale aplicabile raportului juridic în litigiu.

În conformitate cu art. 26 alin. (1) din Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Analizând legalitatea actului administrativ contestat în raport cu circumstanțele faptice ale pricinii și actele anexate la materialele dosarului, Colegiul reține 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 decât cea locativă cu suprafața de 17 m.p. din str. Independenței 50 lit. A (subsol), mun. Chișinău, pentru depozitarea obiectelor de uz casnic.

La 24 iunie 2015 OTC al Cancelariei de Stat a înaintat pârâtului notificarea nr. 1304/OT4-1267, prin care a solicitat anularea deciziei, însă nu a primit nici un răspuns.

Consideră 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.

Conform art. 77 alin. (2), (3) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, concesionate, date în arendă ori în locațiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condițiile legii. Bunurile domeniului privat al unității administrative teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii.

Prevederile art. 77 alin. (5) al aceleiași Legi, statuează că, 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.

Din analiza textului de lege menționat rezultă că, înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se efectuează prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Astfel, avînd la bază dispozițiile enunțate supra, instanța de recurs constată drept ilegală decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-41 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Independenței, 50 lit. A (subsol) dnei Tamara Arabadji, fiind evident că nu a fost respectată procedura de dare în locațiune a încăperii respective, or prevederile legale expres prevăd că concesionarea, arendarea și locațiunea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică.

Este de remarcat că, modul de înstrăinare, concesionare, dare în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale care se fac prin licitație publică este stabilit de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere nr.136 din 10.02.2009, care prevede că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus.

Din prevederile art. 4 lit. b) al Regulamentului menționat supra rezultă că, decizia privind expunerea la licitație a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege, și anume, în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale decizia este luată de către autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale.

Deci, din sensul și conținutul legal precitat, se impune concluzia că, în cazul în care va fi stabilit că bunul solicitat de reclamant urmează a fi înstrăinat, concesionat, dat în arendă ori în locațiune numai prin licitație publică, această decizie va fi luată numai de către organele abilitate cu aceste atribuții prin lege.

În atare circumstanțe, Colegiul reține că la materialele dosarului lipsește un careva înscris care ar confirma faptul desfășurării de către Consiliul municipal Chișinău a licitației privind darea în locațiune a încăperii nelocative din str. Independenței, 50 lit. A (subsol), mun. Chișinău.

Astfel, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-41 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Independenței, 50, lit. A (subsol,) dnei Tamara Arabadji”, a fost adoptată în contradicție cu prevederile legale menționate

supra care prevăd că, arendarea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică.

Ori, organizarea licitației, presupune liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la arendarea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale.

În susținerea concluziei sale instanța de recurs face referire și la prevederile pct. 3.1. al Regulamentului 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, modul de dare în locațiune a încăperilor pe baza principiilor generale se efectuează în baza acordurilor părților și în baza prezentului Regulament.

Colegiul apreciază ca fiind neîntemeiată și poziția instanței de apel privind legalitatea deciziei 3/45-41 din 19 mai 2015 emisa de Consiliul municipal Chișinău, rezultată din examinarea insuficientă a materialelor pricinii și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Conform art. 24 alin. (3) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului.

În contradictoriu cu norma menționată, instanța de recurs constată că Consiliul municipal Chișinău nu a prezentat nici o probă pertinentă în vederea stabilirii faptului desfășurării licitației privind darea în locațiune a încăperilor situate în mun. Chișinău, str. Independenței, 50, lit. A (subsol).

Tot aici este de menționat că, Consiliul municipal Chișinău urma să dovedească că organizarea licitației ar fi fost costisitoare și nu acoperă chiria pentru 6 luni, fapt ce a permis darea în locațiune a încăperilor prin negocieri directe, acțiuni întreprinse în corespundere cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă.

Însă, pârâtul nu și-a executat sarcina probației și nu a demonstrat corectitudinea acțiunilor întreprinse și respectiv legalitatea actului administrativ adoptat.

De asemenea Colegiul relevă că tranzacțiile legate de înstrăinare, concesiune, cîm 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. Se poate trece la negocieri directe privind locațiunea bunurilor neutilizate doar în privința acelor bunuri care, deja, au fost expuse la licitație și, ca urmare, nu au fost solicitate.

În concluzie, Colegiul conchide asupra anulării deciziei Consiliului municipal Chișinău 3/45-41 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Independenței, 50 lit. A (subsol,) dnei Tamara Arabadji” ca fiind emisă cu încălcarea normelor de drept material ce reglementează direct respectarea procedurii de licitație publică.

Sub aspectul celor relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că argumentele aduse de OTC al Cancelariei de Stat și-au găsit confirmare în cadrul examinării prezentului recurs, din care considerent acestea urmează a fi admis cu casarea deciziei din 30 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău și a hotărîrii din 19 ianuarie 2016 a judecătoriei Centru mun. Chișinău și cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care se admite acțiunea OTC al Cancelariei de Stat, se anulează decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-41 din

19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Independenței, 50, lit. A (subsol,) dnei Tamara Arabadji”.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Se casează decizia din 30 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 19 ianuarie 2016 a judecătoriei Centru mun. Chișinău, adoptate în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Tamara Arabadji cu privire la contestarea actului administrativ și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se admite acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Tamara Arabadji cu privire la contestarea actului administrativ.

Se anulează decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-41 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Independenței, 50, lit. A (subsol,) dnei Tamara Arabadji”.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală