

prima instanță: N. Costin
(Judecătoria Grigoriopol)

dosarul nr. 3ra-678/17

instanța de apel: M. Ciugureanu, A. Minciuna, L. Popova
(Curtea de Apel Chișinău)

DECIZIE

12 iulie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Tamara Chișca-Doneva, Ala Cobăneanu, Nicolae Craiu, Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Svetlana Frunze cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017 prin care au fost admise apelurile declarate de către Consiliul municipal Chișinău și avocatul Rusu Victor în interesele Svetlanei Frunze, casată hotărârea Judecătoria Grigoriopol din 07 aprilie 2016 și emisă o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii,

c o n s t a t ă:

La data de 25 septembrie 2013, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Svetlana Frunze cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la data de 27 iunie 2013 Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr.6/41-2 prin care a transmis în locațiune, pe un termen de trei ani Svetlanei Frunze, garajul cu suprafața de 13,4m.p. din str. Alexei Mateevici 76, lit. B (02).

Menționează 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 al deciziei menționate și consideră că aceasta 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/OT4-882 din 06 august 2013, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului municipal Chișinău anularea deciziei nr.6/41-2 din 27 iunie 2013, ca fiind emisă contrar legislației.

Prin răspunsul nr. 07-11/5555 din 09 septembrie 2013, Primăria mun. Chișinău a informat despre inițierea procedurii de perfectare a proiectului de decizie cu privire la examinarea notificării Oficiului, care va fi înaintat spre examinare Consiliului municipal Chișinău la una din ședințele ordinare.

Indică, că conform prevederilor art.68 alin.(2), (3) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Conform punctului 1 al deciziei nr.6/41-2 din 27 iunie 2013, Consiliul municipal Chișinău a dispus transmiterea în locațiune Svetlanei Frunze, garajul cu suprafața de -13,4 mp din str. Alexei Mateevici 76 lit.B (02) etajul 1.

Prin punctul 3 din decizia menționată s-a stabilit că Direcția generală locativ-comunală și amenajare va păstra în arhivă contractul de locațiune nr.083 din 15 septembrie 2006.

Mai menționează că Consiliul municipal Chișinău urma să țină cont de faptul că contractul de locațiune nr.083 din 15 septembrie 2006 a fost încheiat între șeful Întreprinderii municipale de gestionare a fondului locativ nr. 13 și SRL „Semvin-Service”.

Conform prevederilor art.904 alin.(2) din Codul civil la contractului de locațiune, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen.

Astfel, consideră că Svetlana Frunze nu beneficiază de dreptul prioritar la închirierea garajului de pe str.Alexei Mateevici 76 lit.B (02), deoarece nu a figurat în calitate de locatar pe contractul de locațiune nr.083 din 15 septembrie 2006.

Mai consideră că la adoptarea deciziei, Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art.77 alin.(2),(3), (5) al Legii nr. 436-XVI 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, 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, Consiliul municipal Chișinău respectând prevederile legale în vigoare urma să asigure accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune a încăperii cu suprafața de 13,4 m.p. din str. Alexei Mateevici 76 lit.B (02), fapt ignorat de către ultimul.

Prin urmare, solicită anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/41-2 din 27 iunie 2013.

La data de 27 noiembrie 2013 și la 20 ianuarie 2015, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus o cerere suplimentară de majorare a

pretențiilor solicitând anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/41-2 din 27 iunie 2013 și a contractului de locațiune nr.2/13/008 din 16 august 2013 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Frunze Svetlana.

Prin hotărârea Judecătoriei Grigoriopol din 07 aprilie 2016 acțiunea a fost admisă și a fost anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/41-2 din 27 iunie 2014 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Alexei Mateevici 76, lit. B (02) (etajul 1) dnei Svetlana Frunze. A fost anulat contractul de locațiune nr. 2/13/008 din 16 august 2013, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și intervenientul accesoriu Svetlana Frunze.

Prin încheierea Judecătoriei Grigoriopol din 20 aprilie 2016 a fost corectată greșeala mecanică strecurată în textul dispozitivului hotărârii Judecătoriei Grigoriopol din 07 aprilie 2016 și s-a indicat corect „anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/41-2 din 27 iunie 2013”.

La data de 13 aprilie 2016 Consiliul mun. Chișinău și avocatul Victor Rusu în interesele Svetlanei Frunze au depus cereri de apel nemotivate, iar la 22 noiembrie 2016 și 29 decembrie 2016 avocatul Victor Rusu în interesele Svetlanei Frunze și respectiv Consiliul mun. Chișinău au depus apeluri motivate împotriva hotărârii primei instanțe, cerând admiterea acestora, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017 au fost admise apelurile declarate de către Consiliul mun. Chișinău și de avocatul Victor Rusu în interesele Svetlanei Frunze, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenientul accesoriu Svetlana Frunze a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La data de 19 aprilie 2017, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Recurentul, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în motivarea recursului, își exprimă dezacordul cu decizia instanței de apel indicând că este neîntemeiată, deoarece la emiterea acesteia au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

Menționează că la data de 15 septembrie 2006, între șeful Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 13 și SRL „Semvim Service” a fost încheiat contractul de locațiune nr. 083, prin care primul a acordat în locațiune garajul cu suprafața de 13,4 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici 76 lit. B (02) etajul 1, iar la data de 21 iulie 2009, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3713 SRL „Semvin Service” a înstrăinat imobilul cu nr. cadastral 010052125101007 Svetlanei Frunze, prin urmare SRL „Semvin Service” a fost subrogat în drepturi de către Svetlana Frunze, aceasta preluând astfel toate drepturile ce decurg din titlul de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral indicat.

Mai indică că contractul de arendare anterior a bunului vizat în decizia contestată a fost încheiat la data de 15 septembrie 2006 între ÎMGFL-13 și SRL „Servim-Service”, respectiv nu putem considera ca fiind prelungite aceste relații

prin decizia 5/41-2 din 27 iunie 2013, deoarece bunul respectiv este acordat în locațiune altor persoane decât cele menționate. Respectiv Frunze Svetlana nu beneficiază de dreptul prioritar la încheierea contractului de locațiune pentru garajul din str. Alexei Mateevici, deoarece nu a figurat în calitate de locatar pe contractul de locațiune nr. 083 din 15 septembrie 2006. Iar referitor la argumentul că SRL „Servim-Service” a fost subrogat în drepturi de către Frunze Svetlana, indică că imobilul cu nr cadastral 310052125101007 este bun imobil învecinat, cu garajul-obiectul litigiului, care de altfel sunt bunuri imobile diferite.

La fel indică că bunul vizat este amplasat în curtea blocului locativ cu ieșire în curte. Alăturat mai sunt amplasate o serie de încăperi nelocative, proprietarii cărora pot pretinde la dreptul de a lua în locațiune bunul respectiv.

Instanța de apel face referire și la declarațiile persoanelor care dețin bunuri imobile cu drept de proprietate alăturat încăperilor vizate. Astfel, consideră că, încăperea din litigiu este îngrădită, iar singura persoană care poate avea acces realmente este dna Frunze, proprietar al imobilului învecinat și de asemenea este anexată cererea persoanelor vecine, prin care aceștia sunt de acord ca garajul să fie folosit de dna Frunze Svetlana în asemenea condiții, Consiliul municipal ar fi în drept să dea în locațiune încăperea din subsol prin negocieri directe.

În concluzie, consideră că Consiliul municipal Chișinău nu deținea nici competența de a gestiona respectivul spațiu. Totodată, locațiunea bunului urma să fie acordată prin intermediul licitației publice, în conformitate cu prevederile legale citate supra.

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

Din actele pricinii rezultă că decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017 a fost recepționată de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat la 14 aprilie 2017, și respectiv la 19 aprilie 2017, adică în termenul prevăzut de lege ultimul a declarat recurs.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 iunie 2017 completul din 3 judecători au considerat recursul admisibil și au decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Prin prisma art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit că, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Svetlana Frunze cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/41-2 din 27 iunie 2013 și a contractului de locațiune nr. 2/13/008 din 16 august 2013 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Svetlana Frunze.

Judecând pricina în fond, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat anulând decizia Consiliului mun. Chișinău nr. /41-2 din 27 iunie 2013 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Alexei Mateevici-76 lit. B(02) (etajul 1) dnei Svetlana Frunze” și contractul de locațiune nr. 2/13/008 din 16 august 2013 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și intervenientul accesoriu Svetlana Frunze, bazându-se pe prevederile art. 77 alin. (2), (3), (5) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, concluzionând că prin decizia contestată Consiliul mun. Chișinău a dispus transmiterea în locațiune Svetlanei Frunză, garajul cu suprafața de 13,4mp din str. Alexei Mateevici 76, lit. B (02) etajul 1, fără a ține cont de faptul că anterior contractul de locațiune nr. 083 din 15 septembrie 2006 a fost încheiat între șeful Întreprinderii municipale de gestionare a fondului locativ nr. 13 și SRL „Semvin-Service”. Astfel, a reținut instanța de fond că Svetlana Frunze nu poate beneficia de dreptul prioritar la închirierea garajului din str. Alexei Mateevici 76 lit. B (02), deoarece nu a figurat în calitate de locatar pe contractul de locațiune nr. 083 din 15 septembrie 2006 și că în astfel de cazuri autoritățile publice locale urmează să transmită proprietatea publică în baza organizării unui concurs sau a licitației.

Hotărârea primei instanțe a fost contestată cu apel de către Svetlana Frunze și Consiliul mun. Chișinău, cerând admiterea apelurilor, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

Instanța de apel, examinând temeinicia și legalitatea hotărârii primei instanțe a admis apelurile declarate de către Svetlana Frunze și Consiliul mun. Chișinău, a casat integral hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

În susținerea soluției date, instanța de apel cu referire la prevederile art. 9, 77 alin. (2) și (5) din Legea privind administrația publică locală, pct. 23 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, art. 315 alin. (1), 220 alin. (1) și 904 alin. (2) Codul civil, pct. 3.1.1 și 3.1.2 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, a stabilit că în circumstanțele prezentului caz, potrivit cărora între Întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ nr. 13 și SRL „Semvin Service” la data de 15 septembrie 2006, primul a acordat în locațiune garajul cu

suprafața de 13,4m.p. situat în mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici 76 lit. B (02) (etajul 1), iar la data de 21 iulie 2009 prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3713, SRL „Sevin Service” a înstrăinat bunul imobil cu nr. cadastral 010052125101007 Svetlanei Frunze, astfel subrogându-și drepturile celei din urmă, intervenientul accesoriu Frunze Svetlana care este proprietara și a bunului imobil învecinat, iar ca urmare, încăperea nominalizată este îngrădită, nu are cale de acces și ieșire separată, iar autoritatea publică cu respectarea exigențelor legii, a competenței, a procedurii stabilite și a drepturilor coproprietarilor, a fost în drept să decidă darea în locațiune nu prin licitație, dar prin negocieri directe proprietarului imobilului Svetlana Frunze, concluzionând totodată că ultima dispune de dreptul preferențial.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Astfel, din materialul probator anexat la dosar rezultă că la 27 iunie 2013, Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 6/41-2, prin care i-a fost transmis Svetlanei Frunze în locațiune, pe un termen de 3 ani, fără drept de privatizare, încăperea nelocativă (garaj) cu suprafața de 13.4m.p. din str. Alexei Mateevici, 76 lit. B (02) (f. d. 9).

Conform prevederilor art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436 – XVI 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.

Aliniatul (5) al aceluiași articol prevede 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.

Prin urmare, instanța de recurs reține că Consiliul municipal Chișinău, prin adoptarea deciziei contestate, a ignorat total dispozițiile normei suscitată.

Or, înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă sau în locațiune de bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale are loc doar prin licitație publică. Mai mult ca atât, tranzacțiile privind înstrăinarea, concesionarea, cât și darea în arendă sau locațiune, a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, poartă un caracter oneros, deoarece urmează a fi încheiate ca urmare a expunerii acestora licitației, condiție obligatorie impusă de această normă, având în vedere că organizarea și desfășurarea unei licitații are ca scop obținerea prețului maxim.

Instanța de recurs apreciază critic invocarea intervenientului accesoriu Svetlana Frunze și Consiliul mun. Chișinău, reținută, de astfel de către instanța de apel precum că decizia contestată se încadrează prevederilor legale, și anume art. 904 alin. (2) Codul civil, deoarece la data de 15 septembrie 2006, între șeful întreprinderii municipale de gestionare a fonului locativ nr. 13 și SRL „Semvin Service” a fost încheiat contractul de locațiune nr. 083, prin care primul a acordat

în locațiune garajul cu suprafața de 13.4m.p. situat în mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici 76 lit. B (02), etajul 1, iar la data de 21 iulie 2009, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3713 SRL „Semvin-Service” a înstrăinat imobilul cu nr. cadastral 010052125101007 Svetlanei Frunze și prin urmare SRL „Semvin Service” a fost subrogat în drepturi de către Frunze Svetlana, aceasta preluând astfel toate drepturile ce decurg din titlul de proprietate asupra imobilului din litigiu.

În acest sens, prima instanță just a reținut că contractul de închiriere a bunului vizat, încheiat anterior, vizat în decizia contestată a fost încheiat la data de 15 septembrie 2006 între Întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ nr. 13 și SRL „Servin Service”, respectiv nu se poate considera ca fiind prelungite aceste relații prin decizia nr. 6/41-2 din 27 iunie 2013, deoarece bunul respectiv este acordat în locațiune altor persoane, decât cele menționate. Respectiv, Svetlana Frunze nu beneficiază de dreptul prioritar la încheierea contractului de locațiune pentru garajul din str. Alexei Mateevici, deoarece nu a figurat în calitate de locatar pe contractul de locațiune nr. 083 din 15 septembrie 2006. Iar, referitor la argumentul că SRL „Sevim Service” a fost subrogat în drepturi de către Svetlana Frunze nu poate fi reținut, deoarece imobilul cu nr. cadastral 010052125101007 este bun imobil învecinat, cu garajul-obiectul litigiului, care de astfel sunt bunuri imobile diferite.

Din prevederile art. 4 lit. b) al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.136 din 10.02.2009 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 prima instanță corect a stabilit 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 garajului cu suprafața de 13.4m.p. situat în mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici 76 lit. B (02), etajul 1.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că nu poate fi reținut nici argumentul instanței de apel precum că prin anularea actelor contestate se încalcă dreptul de proprietate a Svetlanei Frunze prevăzut de art. 315 alin. (1) Codul civil, deoarece fiind incontestabil că încăperea dată constituie proprietatea exclusivă a administrației publice locale. Mai mult, bunul imobil vizat în prezentul litigiu este amplasat în curtea blocului locativ, cu ieșirea în curte. Alături sunt amplasate o serie de încăperi nelocative, proprietarii cărora pot pretinde la dreptul de a lua în locațiune bunul respectiv.

Ca urmare, și argumentul Svetlanei Frunze și Consiliului mun. Chișinău în sensul că închirierea spațiului dat, care este fără intrare și ieșire separată decât a persoane terțe, va leza drepturile acestei persoane la folosința bunurilor sale, este o abordare ipotetică, care nu poate fi pusă la baza netemeinicii acțiunii.

Pe de altă parte, instanța de recurs constată ca neîntemeiată și reținerea de către instanța de apel a prevederilor pct. 3.1.1 și 3.1.2 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, potrivit cărora la licitație sunt propuse pentru închiriere acele încăperi, care sunt solicitate de două sau mai multe persoane și că pot fi date în locațiune încăperile care nu au fost solicitate de mai mulți pretendenți, pe baza principiilor generale.

Or, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală” a fost abrogată prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativ – proprietate municipală, care are un alt conținut.

Distinct de cele menționate mai sus, se constată a fi lipsită de certitudine și reținerea instanței de apel precum că cazul din speță este unul de excepție și că autoritatea publică a fost în drept să decidă darea în locațiune prin negocieri directe Svetlanei Frunze a încăperii alăturate suprafeței proprietate privată a acesteia.

Or, în opinia instanțe de recurs utilizând expresia „cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege”, legiuitorul dă de înțeles că prin legi organice pot fi prevăzute și cazuri în care tranzacțiile în privința bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pot fi încheiate, de exemplu, cu titlu gratuit, ca excepție de la regula instituită de art. 77 alin. (5).

Ca consecință, se reține că prima instanță, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, just a ajuns la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată.

Pentru aceste motive, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) 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 integral decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017 și se menține hotărârea Judecătoria Grigoriopol din 07 aprilie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat

împotriva Consiliului mun. Chişinău, intervenient accesoriu Svetlana Frunze cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Preşedintele şedinţe, judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Tamara Chişca-Doneva

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru