

prima instanță: Judecătoria Centru, mun. Chișinău  
judecător: D. Chistol  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
judecători: L. Bulgac, D. Manole, G. Dașchevici

dosarul nr. 3ra-923/17

## ÎNCHEIERE

06 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,  
judecători

Valentina Clevadî  
Dumitru Mardari, Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Birotica” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Consiliului municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, casată hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 31 martie 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată

### c o n s t a t ă

La 19 ianuarie 2015, Societatea cu Răspundere Limitată „Birotica” (SRL „Birotica”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că din anul 1996 SRL „Birotica” închiriaza de la Primăria Municipiului Chișinău încăperea din str. N. Dimo 13/2, mun. Chișinău. Prin urmare, la 19 aprilie 2011 administratorul SRL „Birotica”, Ganenco Alexandru a înaintat în adresa Primăriei Municipiului Chișinău o cerere înregistrată sub nr. 02-08/525 privind privatizarea încăperii din str. N. Dimo 13/2, mun. Chișinău la care nu a primit nici un răspuns.

Ulterior, administratorul SRL „Birotica”, Ganenco Alexandru la 04 ianuarie 2013 a mai depus la Primăria Municipiului Chișinău, o cerere prin care a solicitat informarea despre rezultatele examinării cererii privind privatizarea încăperii din str. N. Dimo, 13/2, mun. Chișinău, la care de asemenea nu a primit nici un răspuns.

Menționează că o astfel de cerere a fost înaintată și în adresa Consiliului municipal Chișinău la data de 19 noiembrie 2014. Prin actul administrativ al Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale din cadrul Consiliului Municipal Chișinău nr. 06-08/19/13 din 30 decembrie 2014, administratorul SRL „Birotica” a fost informat că: „Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a examinat demersul nr. 02-120/51/2013 din 19 noiembrie 2014, privind examinarea dosarului de privatizare a încăperilor arendate de către SRL „Birotica”.

A fost comunicat reclamantului, faptul că în conformitate cu informația prezentată de către Direcția Situații Excepționale a mun. Chișinău, Detașamentul Salvatori și Pompieri sec. Râșcani, în încăperile arendate de către SRL „Birotica” din subsolul blocului locativ nr. 13/2 din str. N. Dimo, au fost depistate un șir de încălcări ale normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor cum ar fi: montarea și exploatarea cablurilor electrice cu încălcarea normelor de montare a instalațiilor electrice, depozitarea haotică a bunurilor materiale pe căile de evacuare și nemijlocit prin treceri și alte încălcări care prezintă un pericol de izbucnire a incendiului și răspândirea acestuia la apartamentele superioare. Astfel, a fost încălcată atât legea, cât și prevederile contractuale. Încălcările se manifestă atât prin nerespectarea prevederilor art. 888 Cod Civil, în conformitate cu care locatarul este obligat: să folosească bunul la destinație și în conformitate cu prevederile contractului; să păstreze și să asigure integritatea bunului; să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunului; să efectueze reparația curentă a bunului, cât și prin încălcarea pct. 2.2.7 al contractului de locațiune nr. 5/09/030 din 28 octombrie 2010 încheiat cu Consiliul municipal Chișinău conform căruia locatarul este obligat să întrețină încăperile în ordinea convenită, să nu comită acțiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea bunurilor închiriate și a comunicațiilor tehnice instalate. Totodată, susține că a fost încălcat și pct. 2.2.3 al contractului de locațiune nr. 5/09/030 din 28 octombrie 2010, prin care locatarul se obligă să achite chiria în volumul, termenele și modul prevăzut de capitolul 4 din prezentul contract, iar SRL „Birotica” pînă în momentul înaintării prezentei acțiuni a acumulat datorii în mărime de 80 325,05 lei și penalitate de 14 699,40 lei. Toate acestea, în conformitate cu art. 904 și art. 906 al Codului Civil duc la rezilierea contractului de locațiune.

Astfel, întru protejarea integrității patrimoniului municipal, Direcția generală nu poate înainta comisiei de privatizare a fondului nelocuibil dosarul privind privatizarea încăperilor nelocative cu suprafața de 59,8 m.p. din subsolul blocului locativ situat pe str. N. Dimo, 13/2 de către SRL „Birotica” pînă la

achitarea tuturor datoriilor și penalităților acumulate, precum și înlăturarea încălcărilor depistate.

Reclamantul menționează că începând cu anul 1996 și pînă în prezent, în încăperea situată pe str. N. Dimo 13/2, din mun. Chișinău, niciodată nu a avut probleme ce se referă la încălcările normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor, iar Direcția Situații Excepționale a mun. Chișinău, Detașamentul Salvatori și Pompieri sec. Rîșcani nu a efectuat careva verificări privind respectarea normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor în încăperea situată pe str. N. Dimo 13/2, mun. Chișinău și nu a întocmit careva acte în acest sens în prezența administrației SRL „Birotica”, după cum se invocă în scrisoarea nr. 06-08/19/13 din 30 decembrie 2014.

De asemenea, administrația SRL „Birotica” indică că neachitarea chiriei stabilite în baza contractului de locațiune nr. 05/09/030 din 28 octombrie 2010 a avut loc din vina Consiliului Municipal Chișinău, care neîntemeiat a tergiversat examinarea cererii de privatizare a încăperii situate pe str. Dimo 13/2 din mun. Chișinău din 19 aprilie 2011.

În acest context, susține reclamantul că, consideră actul administrativ nr. 06-08/19/13 din 30 decembrie 2014 emis de către Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale din cadrul Consiliului Municipal Chișinău neîntemeiat și care urmează a fi anulat, iar dosarul privind privatizarea încăperilor nelocative cu suprafața de 59,8 m.p. din subsolul blocului locativ situat pe str. N. Dimo, 13/2, urmează a fi înaintat de către SRL „Birotica” comisiei de privatizare a fondului nelocuibil din cadrul Consiliul Municipal Chișinău.

Cere SRL „Birotica”, anularea actului administrativ nr. 06-08/19/13 din 30 decembrie 2014 emis de către Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale din cadrul Consiliului Municipal Chișinău și obligarea Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului Municipal Chișinău să înainteze spre soluționare Comisiei de privatizare a fondului nelocuibil din cadrul Consiliului Municipal Chișinău dosarul privind la privatizarea încăperilor nelocative cu suprafața de 59,8 m.p. subsolul blocului locativ situat pe str. N. Dimo 13/2, mun. Chișinău de către SRL „Birotica”.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 31 martie 2016, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Birotica”, s-a anulat răspunsul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului Municipal Chișinău nr. 06-08/19/13 din 30 decembrie 2014 ca fiind neîntemeiat, s-a obligat Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului Municipal Chișinău să înainteze spre soluționare Comisiei de privatizare a fondului nelocuibil din cadrul Consiliului Municipal Chișinău dosarul cu privire la privatizarea de către SRL „Birotica” a încăperilor nelocative cu suprafața de 59,8 m.p. din subsolul blocului locativ situat pe str. N. Dimo 13/2, mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2017, a fost admis apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, casată hotărîrea Judecătoriei Centru municipiul

Chișinău din 31 martie 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 19 iunie 2017, prin trimitere poștală SRL „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2017, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului, SRL „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru, a invocat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, pronunțând o hotărâre ilegală și neîntemeiată.

Indică recurentul că la materialele cauzei au fost anexate de către SRL „Birotica” copiile dosarelor cadastrale deschise la data de 18 octombrie 2001 și 01 decembrie 2005 în care nu există nici o mențiune despre faptul că ar fi fost efectuate careva replanificări.

Or, conform art. 26 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 10 februarie 2000, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Instanța de contencios administrativ nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității actului administrativ și a operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii acestuia.

Deci, instanța de fond, întemeiat a stabilit că răspunsul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a Consiliului Municipal Chișinău nr. 06-08/19/13 din 30 decembrie 2014, prin care i s-a comunicat că nu poate fi înaintat Comisiei de privatizare a fondului nelocuibil dosarul privind privatizarea încăperilor nelocative cu suprafața de 59,8 m.p. din subsolul blocului locativ situat pe str. N. Dimo 13/2, mun. Chișinău, de către SRL „Birotica”, urmează a fi anulat ca fiind emis contrar prevederilor legale, ținând cont de faptul că toate neajunsurile depistate, au fost înlăturate.

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.

Materialele dosarului atestă faptul că copia deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2017, a fost expediată în adresa participanților la proces, la 12 mai 2017, potrivit scrisorii de însoțire nr. 8832 (f.d. 141), însă dovada că aceasta a fost recepționată și la ce dată lipsește. SRL „Birotica”, în cererea de recurs invocă, că cu decizia contestată a făcut cunoștință la 02 iunie 2017, anexând în acest sens și copia plicului prin care i-a fost expediată (f.d. 152).

În circumstanțele relevate, instanța de recurs constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 19 iunie 2017, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2017, în termen.

La 14 iulie 2017, în adresa intimatului Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

La 27 iulie 2017 reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, Victor Albină, a depus referință la recursul declarat de SRL „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Verificând argumentele invocate de SRL „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru, în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, Victor Albină, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

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) 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 SRL „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru, 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.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă că „... art. 6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

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 SRL „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru, 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,

#### d i s p u n e

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Birotica”, prin intermediul avocatului Răileanu Petru, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Valentina Clevadî

judecători

Dumitru Mardari

Galina Stratulat