

prima instanță: Gh. Stratulat
instanța de apel: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru

dosarul nr. 3ra-1133/17

Î N C H E I E R E

01 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Luiza Gafton

Judecătorii

Dumitru Mardari, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către
Consiliul municipal Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial
Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău,
intervenient accesoriu Valeriu Bădărău cu privire la contestarea actului
administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2017, prin care a fost
respins apelul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și menținută hotărârea
Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 03 octombrie 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 20 august 2015, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a
depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău,
intervenient accesoriu Valeriu Bădărău cu privire la contestarea actului
administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin decizia Consiliului
municipal Chișinău nr. 3/45-69 din 19 mai 2015 s-a transmis în locațiune lui
Valeriu Bădărău încăperea cu suprafața de 7,3 m.p. situată în mun. Chișinău, bd.
Dacia 11/2 lit. A (etajul 1), pentru depozitarea obiectelor de uz casnic, pe un
termen de 3 ani.

Menționează că, în conformitate cu art. 64 alin. (1) lit. a) al Legii nr.436-
XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a efectuat
controlul sub aspectul legal al deciziei menționate, în urma căruia a constatat că
aceasta a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

Invocă că, la adoptarea deciziei, Consiliul municipal Chișinău nu a respectat
prevederile art. 77 alin. (2), (3) și (4) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006
privind administrația publică locală, care stabilesc că, bunurile domeniului privat al
unității administrativ teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori
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.

Relevă că, conform pct. 23 din Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 483 din 29 martie 2008, 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).

Afirmă că, conform Recomandării nr. 77 a Curții Supreme de Justiție din 18 mai 2015 cu privire la modul de aplicare a prevederilor art. 77 alin. (5) al Legii privind administrația publică locală nr. 43 din 28 decembrie 2006, tranzacțiile legate de înstrăinare, concesiune, cât 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, condiție obligatorie impusă de această normă, având în vedere că organizarea și desfășurarea unei licitații, după reguli speciale, întotdeauna urmărește scopul obținerii, în final, a prețului maxim propus.

Sușține că, procedura licitării dreptului de locațiune urma a fi petrecută în conformitate cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10 februarie 2009, care stabilește că, organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, cu excepția celor lipsiți de acest drept și prioritatea prețului maxim propus.

Astfel, susține că, Consiliul municipal Chișinău urma să asigure accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune asupra încăperii cu suprafața de 7,3 m.p. din bd. Dacia 11/2 lit. A (etajul 1).

Sușține că, la data de 24 iunie 2015 a înaintat pârâtului notificarea nr. 1304/OT4-1267, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 3/45-69 din 19 mai 2015 cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din bd. Dacia 11/2, lit. A (etajul 1), însă aceasta nu a fost executată.

Solicită anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-69 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune lui Valeriu Bădărău a unei încăperi din bd. Dacia 11/2, lit. A (etajul 1)”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 03 octombrie 2016 a fost admisă acțiunea și a fost anulată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/45-69 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din bd. Dacia 11/2, lit. A (etajul 1)”.

Prima instanță anulând decizia nr. 3/45-69 din 19 mai 2015 și-a argumentat concluzia prin faptul că, tranzacțiile legate de înstrăinare, concesiune, cât și de darea în arendă ori în locațiune, a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale poartă un caracter oneros, urmând a fi încheiate ca rezultat al expunerii acestora la licitație, condiție obligatorie impusă de lege, făcând trimitere la prevederile art. 77 alin. (2), (3) și (5) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 iunie 2017 a fost respins apelul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 17 august 2017, Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului și casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu hotărârile judecătorești, deoarece au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și, anume, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a fost interpretată în mod eronat legea și analogia legii, nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele cauzei, a fost calificat greșit raportul material litigios și greșit a fost soluționat conflictul dintre normele cuprinse în diferite acte normative, mai mult, nu au fost luate în considerație probele și argumentele prezentate de Consiliul municipal Chișinău.

Menționează că, încăperea enunțată nu a fost solicitată de alți pretendenți, iar Valeriu Bădărău este locatarul acestei încăperii, deținând în proprietate apartamentul nr. 117 situat în mun. Chișinău, bd. Dacia 11/2.

Relevă că, având în vedere nota informativă a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale nr. 02-09/1465 din 16 noiembrie 2011 și în conformitate cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală și a prevederilor art. 875 din Codul civil, ale art. 14 alin. (2) lit. c), 77 alin. (2) și art. 19 alin. (4) ale Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, s-a transmis în locațiune lui Valeriu Bădărău, încăperea cu suprafața de 7,3 m.p., din bd. Dacia 11/2, pe un termen de trei ani.

Notează că, conform prevederilor art. 14 lit. c) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, consiliile locale decid darea în administrare, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Afirmă că, nu poate fi reținut motivul precum că, Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (2), (3) și (5) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, conform cărora, 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, deoarece prevederea dată are un caracter general și expres prevede faptul cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Invocă că, conform prevederilor art. 17 al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 cu privire la administrarea și deetatizarea proprietății publice, fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul

prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația în vigoare.

Mai invocă că, conform prevederilor art. 3 alin. (2) al Legii 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 condiție legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat, iar conform prevederilor art. 14 alin. (2) lit. c) și d), art. 43 alin. (1) lit. d) și e) din aceeași lege, consiliul local decide înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Susține că, conform 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, 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), precum și în alte cazuri.

În acest sens, invocă și prevederile pct. 3.1.1 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, care stabilesc că, la licitație sunt propuse pentru închiriere acele încăperi, care sunt solicitate de două sau mai multe persoane, iar conform pct. 3.1.2 din același Regulament, darea în locațiune a încăperilor, care nu au fost solicitate de mai mulți pretendenți, pe baza principiilor generale.

Relevă că, instanța de apel nu a luat în considerație aceste prevederi și nici faptul că, încăperea transmisă în locațiune are suprafața de 7,3 m.p., iar procesul de organizare a unei licitații în privința încăperii este costisitoare, astfel, cheltuielile ce urmează a fi suportate nu sunt justificate.

Mai menționează că, conform prevederilor art. 8 alin. (1) al Legii nr. 1324 din 10 martie 1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe, proprietarii de locuință privatizată sunt coposesorii instalațiilor și comunicațiilor ingineresti, ai locurilor de uz comun ale imobilului și a terenurilor de pe lângă el.

Astfel, susține că, toți locatarii au în posesie locurile de uz comun a imobilului (încăperile de la subsol, etaj tehnic, etc.) darea în locațiune a acestor locuri de uz comun este un proces de legiferare a folosinței acestora.

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

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele cauzei nu poate fi stabilită cu certitudine momentul comunicării deciziei contestate pentru a determina respectarea termenului de declarare a recursului.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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 către Consiliul municipal Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recursuri nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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.

Totodată, 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 posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
judecătorii

Luiza Gafton

Dumitru Mardari

Mariana Pitic