

Judecătoria Centru, mun. Chișinău
 Judecător: S. Stratan
 Curtea de Apel Chișinău
 Judecători: M. Guzun, N. Simciuc și I. Cotruță

D E C I Z I E

20 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
 judecătoriai:

Iuliana Oprea
 Galina Stratulat, Dumitru Mardari
 Ion Druță și Dumitru Visternicean

examinînd recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Procuratura mun. Chișinău împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, prin care au fost respinse cererile de apel declarate de Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, fiind menținută hotărîrea Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016,

A C O N S T A T A T:

La 13 august 2015, Procuratura mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea pretențiilor a invocat că prin decizia nr. 6/38 din 2 octombrie 2014, Consiliul municipal Chișinău a permis Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon-Plus” cesiunea locațiunii, până la 24 iulie 2017, a încăperilor cu suprafața de 134,3 m², amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148, lit. G (etajul 1), închiriate de către Întreprinderea de Stat Librăria „Cartea Academică”, pentru folosirea spațiilor în scopuri de comerț, cu excluderea pct. 9.1 din contractul de locațiune cu nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014.

Reclamantul a precizat că potrivit pct. 9.1 din contractul de locațiune nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014, încăperile cu suprafața de 134,3 m² amplasate în mun. Chișinău, bd.

Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148, lit. G (etajul 1), au fost date în locațiune fără drept de privatizare, prin urmare excluderea pct. 9.1 din contractul de locațiune nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014, nu este altceva decât crearea premiselor Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon-Plus” de a privatiza încăperile respective, incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531 - XII din 22 iunie 1993 cu nr. 281 ca monument istoric de arhitectură.

Prin excluderea pct. 9.1 din contractul de locațiune, beneficiarul Societatea cu Răspundere Limitată „Malvincon-Plus” ar fi în drept de a solicita privatizarea imobilului deținut în locațiune.

Procuratura mun. Chișinău a mai specificat că Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice, stabilește că obiectivele care fac parte din patrimonial cultural național, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotire de stat, sunt bunuri nepasibile de privatizare.

Consideră reclamantul că Consiliul municipal Chișinău, la adoptarea actului administrativ contestat, a ignorat prevederile Legii privind actele normative ale Guvernului și a 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.

Solicită Procuratura mun. Chișinău anularea sintagmei „cu excluderea pct. 9.1 din contractul de locațiune nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014” din pct. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/38 din 2 octombrie 2014, prin care s-a permis cesiunea locațiunii unor încăperi amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148 lit. G etajul (1), în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon Plus”.

Prin hotărârea Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016, cererea de chemare în judecată înaintată de Procuratura mun. Chișinău împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, cu privire la contestarea actului administrativ a fost admisă integral. S-a dispus anularea sintagmei „cu excluderea pct. 9.1 din contract” din pct. 1 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/38 din 2 octombrie 2014, cu privire la permisiunea cesionării (cedării) locațiunii unor încăperi amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148, lit. G (etajul 1), Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon-Plus” (f.d. 158, 162-167, vol. I).

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a concluzionat că cerințele invocate în cererea de chemare în judecată se încadrează în prevederile legii.

Manifestînd dezacord față de hotărîrea primei instanțe, la 30 noiembrie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Malvincon-Plus” a contestat-o cu apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016, cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie respinsă.

La 9 februarie 2017, invocînd ilegalitatea hotărîrii primei instanțe, Consiliul municipal Chișinău a declarat apel, solicitînd repunerea în termen a cererii de apel,

admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea cererilor de apel au indicat că prima instanță la adoptarea hotărârii nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, fiind încălcate și aplicate eronat normele de drept procedural.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 16 mai 2017, a fost repus Consiliul municipal Chișinău, în termenul de declarare a apelului împotriva hotărârii Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016 (f.d. 199, 200-201, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, au fost respinse cererile de apel declarate de Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, fiind menținută hotărârea Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016 (f.d. 206, 207-212, vol. I).

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural, în consecință adoptând o hotărâre întemeiată.

Invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 10 august 2017, Consiliul municipal Chișinău, a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

La 15 august 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel, a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

În motivarea recursurilor au invocat că atât instanța de apel, cât și prima instanță nu au constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a pricinii, fiind aplicate eronat normele de drept material.

Instanța de recurs constată că la dosar este anexată scrisoarea Curții de Apel Chișinău din 10 iulie 2017, prin care a fost expediată copia decizie instanței de apel în adresa părților (f.d. 213, vol. I), însă la dosar nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către recurenți a copie deciziei recurate.

Potrivit art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Prin urmare, instanța de recurs constată că recursul a fost declarat în termen.

La 28 septembrie 2017, în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursurilor, însă pînă la data stabilită pentru examinarea recursurilor, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intimații să-și expună poziția față de temeiurile invocate în cererile de recurs.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră recursurile declarate de

Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, neîntemeiate și care urmează a fi respinse.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele cauzei rezultă că la 13 august 2015, Procuratura mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, prin care a solicitat anularea sintagmei „cu excluderea pct. 9.1 din contractul de locațiune nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014” din pct. 1 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/38 din 2 octombrie 2014, prin care s-a permis cesiunea locațiunii unor încăperi amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148 lit. G etajul (1), în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon Plus””.

Ca urmare a examinării cererii de chemare în judecată, Judecătoria Centru, mun. Chișinău prin hotărârea din 15 noiembrie 2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017, a admis integral cererea de chemare în judecată înaintată de Procuratura mun. Chișinău, dispunându-se anularea sintagmei „cu excluderea pct. 9.1 din contract” din pct. 1 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/38 din 2 octombrie 2014, cu privire la permisiunea cesionării (cedării) locațiunii unor încăperi amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148, lit. G (etajul 1), Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon-Plus””.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând situația de fapt din speța dată, în raport cu probele anexate la dosar, menționează că concluzia primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel este justă, ea avînd la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, în conformitate cu prevederile art. 130 CPC. Actul de dispoziție al primei instanțe și instanței de apel a fost adoptat cu respectarea normelor de procedură și cu aplicarea corectă a normelor de drept material.

În susținerea poziției respective, instanța de recurs consideră oportun de a reitera prevederile art. 77 alin. (5) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, care statuează exhaustiv că 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.

Actele pricinii certifică faptul că la 2 octombrie 2014, Consiliul mun. Chișinău a adoptat Decizia nr. 6/38 „Cu privire la permisiunea cesiunii (cedării) locațiunii unor încăperi din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148 lit. G (etajul 1), Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon- Plus” (f.d. 7, vol. I).

De menționat că la pct. 1 al Deciziei date este stipulat că „se permite Societății cu Răspundere Limitată „Malvincon-Plus” cesiunea locațiunii până la 24 iulie 2017, a încăperilor cu suprafața de 134,3 m² din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148, lit. G (etajul 1), mun. Chișinău închiriate de către întreprinderea de Stat Librăria „Cartea Academică”

pentru folosirea spațiilor în scopuri de comerț, cu excluderea pct. 9.1 din contractul de locațiune cu nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014. Plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului pe piață K4 -1,0”.

Colegiul precizează că potrivit pct. 9.1 din contractul de locațiune nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014, încăperile cu suprafața de 134, 3 m² din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148 lit. G (etajul 1), închiriate de către Întreprinderea de Stat „Cartea Academică”, au fost date în locațiune fără drept de privatizare.

În acest sens, este oportun de a reliefa prevederile art. 13 alin. (1) lit. b) al Legii privind administrarea și deținatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 4 mai 2007, care statuează că din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și obiectivele care fac parte din patrimoniul cultural național, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, cu excepția celor stabilite de lege.

Prin urmare, potrivit Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148, este un monument istoric, care se regăsește în registrul menționat sub nr. 281, edificiu pentru funcții social-politice totodată fiind amplasată și placa comemorativă Bogdan P. Hasdeu.

Instanța de recurs punctează că potrivit pct. 3 lit. b) al Hotărârii Guvernului nr. 468 din 25 martie 2008, cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, nu sunt pasibile de privatizare bunurile imobile care constituie patrimoniu cultural național, cu excepția celor stabilite de lege.

Astfel, este justă concluzia primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel precum că prin excluderea pct. 9.1 din contractul de locațiune nr. 2/14/008 din 25 iunie 2014, Consiliul mun. Chișinău a creat premisele ca Societatea cu Răspundere Limitată „Malvincon Plus” să privatize încăperile cu suprafața de 134,3 m² din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148, lit. G (etajul 1), mun. Chișinău, inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531 - XII din 22 iunie 1993 cu nr. 281 ca monument istoric de arhitectură.

De menționat că chiar dacă aparent, prin excluderea sintagmei respective, intervenientul accesoriu nu ar obține dreptul de privatizare deoarece actele legislative interzic expres posibilitatea privatizării unui asemenea bun imobil, se reține că autoritatea publică locală, prin excluderea unui punct contractual care anterior interzicea expres posibilitatea privatizării, îi dă o speranță legitimă societății care a cesionat de a cere privatizarea bunului imobil respectiv, speranță legitimă care potrivit jurisprudenței Curții Europene ar putea fi apărată de art. 1 din Protocolul 1 din Convenția Europeană.

Instanța de recurs reiterează că articolul 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție nu garantează dreptul de a dobândi proprietăți (a se vedea Kopecky v. Slovacia [GC], nr. 44912/98, §35, ECHR 2004-IX, și Van der Musselle v. Belgia, hotărâre din 23 noiembrie 1983, Seria A nr. 70, p. 23, §48). Mai mult, „un reclamant poate pretinde o violare a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție doar dacă și în măsura în care deciziile contestate se referă la „bunurile” sale în sensul acestei prevederi. „Bunurile” pot fi fie „bunuri existente”, fie bunuri, inclusiv pretenții, în privința cărora reclamantul poate

susține că are cel puțin o „speranță legitimă” că va obține dobândirea efectivă a unui drept de proprietate. [...]

Totodată, este esențial de accentuat că conceptul de „bun”, la care se face referire în prima parte a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție, are un sens autonom care nu se limitează la proprietatea asupra unor bunuri materiale și este independent de clasificarea formală din dreptul național: unele drepturi și interese care constituie patrimoniu pot fi, de asemenea, privite ca „drepturi de proprietate” și, astfel, ca „bunuri” în sensul acestei prevederi.

Chestiunea care trebuie examinată în fiecare cauză este dacă circumstanțele cauzei, examinate în ansamblu, ofereau reclamantului un drept asupra unui interes material protejat de articolul 1 al Protocolului nr. 1 (a se vedea *Intridis v. Grecia*, [GC], nr. 31107/96; *Beyeler v. Italia* [GC], nr. 33202/96, §100, ECHR 2000-1; *Broniowski v. Polonia* [GC], nr. 31443/96, §129, ECHR 2004-V; și *Anheuser-Busch Inc. v. Portugalia* [GC], nr. 73049/01, §63, ECHR 2007-...).

În anumite circumstanțe, o „speranță legitimă” de a obține un „bun” poate, de asemenea, să se bucure de protecția articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție. Astfel, acolo unde interesul cu privire la proprietate face parte din natura pretenției, persoana care o invocă poate fi privită ca avînd o „speranță legitimă” dacă există o bază suficientă pentru acest interes în dreptul național, spre exemplu cînd există o jurisprudență stabilită a instanțelor judecătorești care s-o confirme (a se vedea *Kopecky*, citată mai sus, §52). [...]

Aceleași principii au fost reiterate de Curtea Europeană în *Hotărîrea Cazacu v. Moldova* (cererea nr. 40117/02, hotărîrea din 23 octombrie 2007, a se vedea §§37-38).

Prin urmare, pentru ca această modificare în contractul de locațiune să nu fie interpretată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Malvincon Plus” ca o speranță legitimă de privatizare a imobilului respectiv, prima instanță întemeiat a admis cererea de chemare în judecată și a anulat sintagma „cu excluderea pct. 9.1 din contract” din pct. 1 al Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/38 din 2 octombrie 2014 cu privire la permisiunea cesionării (cedării) locațiunii unor încăperi din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148 lit. G (etajul 1), SRL „Malvincon-Plus”.

Astfel, corect instanța de apel a stabilit că la adoptarea Deciziei nr. 6/38 „Cu privire la permisiunea cesiunii (cedării) locațiunii unor încăperi din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 148 lit. G (etajul 1), SRL „Malvincon- Plus”, Consiliul municipal Chișinău a ignorat și prevederile art. 9 alin. (2) din Legea privind actele normative ale Guvernului și a 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.

Or, pârâtul-recurent, știind că normele legale enunțate supra nu permit și nu prevăd posibilitatea privatizării imobilului respectiv, a exclus din contractul de locațiune sintagma care interzicea posibilitatea privatizării încăperii respective.

Prin urmare, instanța de recurs apreciază critic argumentele recurenților referitor la faptul că instanțele de judecată nu au dat aprecierea corespunzătoare tuturor argumentelor expuse și nu au elucidat circumstanțele pricinii a căror verificare suplimentară era

necesară, deoarece prima instanță, și instanța de apel a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, au constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect au aplicat normele de drept material și procedural.

În concluzie, instanța de recurs menționează că sunt legale decizia Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017 și hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016, din care motive urmează a fi menținute.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că concluzia primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel este legală, iar argumentele invocate în cererile de recurs, poartă un caracter declarativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursurile sunt neîntemeiate și necesită a fi respinse.

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

DECIDE :

Se resping recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus” .

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2017 și hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 15 noiembrie 2016, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Procuratura mun. Chișinău împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Malvicon-Plus”, cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecător
judecători

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Ion Druță

Dumitru Visternicean