

prima instanță: E. Palanciuc
instanța de apel: A. Pahopol, V. Sîrbu, V. Negru

dosarul nr. 3ra-276/18

ÎNCHEIERE

28 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Oleg Sternioală

Judecătorii

Iurie Bejenaru, 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 Liuba Condrașov cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de locațiune,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 09 martie 2017,

c o n s t a t ă :

La data de 27 martie 2015 Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Liuba Condrașov cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/23-3 din 23 decembrie 2014 au fost prelungite relațiile contractuale de locațiune încheiate cu Liuba Condrașov în privința încăperii cu suprafața de 15,1 m.p. situată în mun. Chișinău, bd. Dacia 51, lit. A (etajul 23) 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.

În acest sens, relevă că termenul de valabilitate a contractului de locațiune nr. 3/07/007 din 02 aprilie 2007 încheiat cu Liuba Condrașov a expirat la data de 01 aprilie 2010, iar reieșind din actele în baza cărora a fost adoptată decizia nr. 11/23-3 din 23 decembrie 2014, relațiile contractuale nu au fost respectate, fapt confirmat prin lista privind achitarea chiriei din momentul expirării contractului

pînă la momentul emiterii deciziei. Astfel, consideră că prevederile art. 904 alin. (2) din Codul civil nu sunt aplicabile speței.

Invocă că Consiliul municipal Chișinău la adoptarea deciziei nu a respectat prevederile art. 77 alin. (2), (3) și (5) 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.

Susține 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 15,1 m.p. din bd. Dacia 51 lit. A (etajul 23), mun. Chișinău.

Susține că la data de 10 februarie 2015 a înaintat pârâtului notificarea nr. 1304/OT4-313, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 11/32-3 din 23 decembrie 2014 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a încăperii din bd. Dacia 51, lit. A (etajul 23), mun. Chișinău”, însă aceasta nu a fost executată.

Solicită anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/32-3 din 23 decembrie 2014 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unei încăperi din bd. Dacia 51, lit. A (etajul 23), mun. Chișinău”.

La data de 10 septembrie 2015 reclamantul a depus cerere privind majorarea pretențiilor, fiind înaintată și împotriva Liubei Condrașov, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/32-3 din 23 decembrie 2014 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unei încăperi din bd. Dacia 51, lit. A (etajul 23), mun. Chișinău” și anularea contractului de locațiune nr. 1/15/011 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Liuba Condrașov la data de 27 februarie 2015.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 09 martie 2017 a fost admisă acțiunea și a fost anulată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/32-3 din 23 decembrie 2014 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unei încăperi din bd. Dacia 51, lit. A (etajul 23), mun. Chișinău” și a fost anulat contractul de locațiune nr. 1/15/011 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Liuba Condrașov la data de 27 februarie 2015.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, Consiliul municipal Chișinău la adoptarea deciziei nr. 11/32-3 din 23 decembrie 2014 a ignorat prevederile art. 77 alin. (3) și (5) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, care reglementează că, darea în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Mai mult ca atît, nu au fost respectate nici principiile

generale privind acordarea subsolului în locațiune reglementate în pct. 3.1.2 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10 februarie 2009, conform căroră, transmiterea în locațiune se efectuează cu acordul vecinilor sau al conducerii APLP.

Prima instanță anulând contractul de locațiune nr. 1/15/011 din 27 februarie 2015 și-a argumentat concluzia prin faptul că, acesta a fost încheiat în temeiul deciziei anulate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2017 a fost respins apelul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 11 ianuarie 2018 Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că atât decizia instanței de apel, cât și hotărârea primei instanțe sunt ilegale și neîntemeiate, fiind emise cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, și anume, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată și a fost interpretată în mod eronat legea.

Menționează că conform prevederilor art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2016 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, iar conform prevederilor art. 904 alin. (2) din Codul civil, la expirarea contractului de locațiune, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă: a) și-a onorat anterior obligațiile contractuale, b) bunul se dă în locațiune pe un nou termen și c) este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

Invocă că intervenientul accesoriu Liuba Condrașov a solicitat prelungirea contractului de locațiune dat fiind faptul că, pe toată perioada contractului de locațiune anterior a îndeplinit toate condițiile stabilite în art. 904 din Codul civil. Astfel, Consiliul municipal Chișinău era obligat în conformitate cu prevederile art. 102 din Constituția Republicii Moldova să prelungească relațiile contractuale cu intervenientul accesoriu.

Suține că decizia contestată este legală, deoarece prevederile art. 904 din Codul civil nu cad sub incidența Recomandării Curții Supreme de Justiție nr. 77 din 18 mai 2015 „Cu privire la modul de aplicare a prevederilor art. 77 alin. (5) al Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006.

În această ordine de idei, consideră că administrația publică locală nu urma să petreacă licitație publică pentru prelungirea relațiilor contractuale de locațiune.

Prin referința depusă la data de 23 februarie 2018 Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

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 declarat în termen, or, din materialele cauzei rezultă că, recurentul a recepționat copia deciziei instanței de apel la data de 14 decembrie 2017 (f.d. 135), iar cererea de recurs a fost depusă la data de 11 ianuarie 2018 (f.d. 136).

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 posede 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
judecătoria

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic