

## ÎNCHEIERE

04 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Galina Stratulat  
Ion Druță

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Vasile Bulibaș cu privire la contestarea actului administrativ și declararea nulității contractului de locațiune,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 februarie 2017

### c o n s t a t ă:

La 03 august 2016, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu Vasile Bulibaș cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 19 mai 2016 Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr. 1/50-32, prin care a dat în locațiune, pe un termen de trei ani, lui Vasile Bulibaș încăperile, cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală, cu suprafața de 11,9 m.p., amplasate pe adresa: XXXXX, pentru depozitarea obiectelor de uz casnic. Plata chiriei fiind calculată cu aplicarea coeficientului  $K_4 - 0.1$ .

Susține că în conformitate cu prevederile art. 64 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, a efectuat un control privind legalitatea actului administrativ contestat în rezultatul căruia s-a depistat că acesta contravine legislației în vigoare.

Menționează că la 27 iunie 2016, a înaintat Consiliului mun. Chișinău notificarea nr. 1304/OT4-1188, solicitând anularea deciziei nr. 1/50-32 din 19 mai 2016 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din XXXXX lui Vasile Bulibaș”, însă a rămas fără examinare.

Declară că la cazul speței sunt aplicabile dispozițiile art. 18 alin. (4) din Legea cu privire la parteneriatul public-privat nr. 179 din 10 iulie 2008, care stipulează că realizarea parteneriatului public-privat prin intermediul contractului de locațiune/arendă are ca obiect transmiterea în posesiune și folosință temporară a bunurilor proprietate publică. Parteneriatul privat este responsabil de utilizarea la destinație a bunului și de colectarea plăților pentru

serviciile prestate. Prețul contractului se stabilește de către părți, dar nu poate fi mai mic decât cuantumul minim al chiriei stabilit în legea anuală a bugetului de stat.

La fel, potrivit pct. 3 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, chiria se stabilește în contractul de locațiune pentru toate activele închiriate. Cuantumul chiriei nu poate fi mai mic decât cuantumul minim al chiriei calculat conform legii bugetului de stat pe anul respectiv.

Reiterează că potrivit Anexei nr. 6 la Legea bugetului de stat pe anul 2015 nr. 72 din 12 aprilie 2015, cuantumul minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperilor se calculează după următoarea formulă:  $P_{ai} = T_b \times (1+K_1+K_2+K_3) \times K_4 \times S$ , în care:  $P_{ai}$  – cuantumul chiriei anuale,  $T_b$  – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu;  $K_1$  – coeficientul de amplasare a încăperii;  $K_2$  – coeficientul amenajării tehnice;  $K_3$  – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii;  $K_4$  – coeficientul de piață;  $S$  – suprafața încăperii.

Coeficientul de piață  $K_4$  se stabilește prin înțelegerea părților și nu poate fi mai mic de 1.0, iar pentru genurile de activitate desfășurate în încăperile menționate la lit. d) pozițiile 1) – 6) din aceeași Anexă, el nu poate fi mai mic de 0.5, excepție făcând încăperile folosite de organele mijloacelor de informare în masă, pentru care coeficientul de piață va fi de 1.0, spațiile utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național și spațiile folosite de către uniunile de creație, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 0.1.

Astfel, consideră reclamantul că Legea bugetului de stat pe anul 2015 deja a stabilit facilități în ceea ce privește cuantumul chiriei la luarea în locațiune a spațiilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, iar stabilirea unor facilități suplimentare, prin reducerea coeficientului de piață, contravine normelor legale în vigoare.

Cere Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat anularea deciziei nr. 1/50-32 din 19 mai 2016 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din XXXXX lui Vasile Bulibaș” emisă de către Consiliul mun. Chișinău.

Pe parcursul examinării cauzei reclamantul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și-a majorat pretențiile din acțiune, solicitând suplimentar declararea nulității contractului de locațiune nr. 1/16/003 din 14 iulie 2016 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Bulibaș Vasile.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 februarie 2017, acțiunea a fost admisă, fiind anulată decizia nr. 1/50-32 din 19 mai 2016 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din XXXXX lui Vasile Bulibaș” emisă de către Consiliul mun. Chișinău și declarat nul contractul de locațiune nr. 1/16/003 din 14 iulie 2016 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Bulibaș Vasile.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2017, a fost respins apelul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 februarie 2017.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare și-au motivat soluțiile prin faptul că pârâtul Consiliul mun. Chișinău pe lângă facilitățile deja stabilite prin Legea bugetului de stat pe anul 2015, în ceea ce privește cuantumul chiriei la darea în locațiune a încăperilor, cu o altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală, cu suprafața de 11,9 m.p., amplasate pe adresa: XXXXX, pentru depozitarea obiectelor de uz casnic, a stabilit ilegal facilități suplimentare intervenientului accesoriu Bulibaș Vasile, prin reducerea coeficientului de piață  $K_4$  la calcularea chiriei până la 0.1.

Au conchis instanțele de judecată că actul administrativ contestat - decizia nr. 1/50-32 din 19 mai 2016, emis de către Consiliul mun. Chișinău, contravine Legii bugetului de stat pe

anul 2015, în ceea ce privește formula după care a fost calculată chiria pentru spațiile date în locațiune.

Referitor la contractul de locațiune nr. 1/16/003 din 14 iulie 2016 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și Bulibaș Vasile, instanțele de judecată ierarhic inferioare au notat că acesta este lovit de nulitate, deoarece a fost emis în baza unui act juridic ce contravine legii.

La 17 ianuarie 2018, Consiliul mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2017 și hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 10 februarie 2017, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului Consiliul mun. Chișinău a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, interpretând și aplicând eronat normele de drept material.

Afirmă că potrivit Anexei nr. 2 la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală”, ca excepție, în scopul apărării drepturilor persoanelor social vulnerabile, locatarilor din blocurile de locuință și întreprinderile municipale aflate la autogestiune pentru categoriile respective, mărirea coeficientului de piață pentru încăperile transmise în locațiune, locatarilor blocurilor cu multe nivele, în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc, se stabilește în proporție de 0.1 pentru o suprafață de până la 20 m.p.

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 că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2017 a fost expediată în adresa Consiliului mun. Chișinău la 13 decembrie 2017 (f.d. 106), însă lipsesc date când a fost recepționată de către recurent.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău la 17 ianuarie 2018, se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La 16 februarie 2018, în adresa intimatului Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și intervenientului accesoriu Vasile Bulibaș au fost expediate copiile recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor.

La 05 martie 2018, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău, cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2017 și hotărârii Judecătorei Chișinău (sediul Centru) din 10 februarie 2017, pe care le consideră legale și întemeiate, invocând că instanțele de judecată ierarhic inferioare au verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

Alte referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile și obiecțiile din referința depusă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu 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).

Conform prevederilor art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, 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.

Complețul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele de judecată ierarhic inferioare și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Nu poate fi reținut drept temei al admisibilității recursului argumentul Consiliului mun. Chișinău precum că potrivit Anexei nr. 2 la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală”, ca excepție, în scopul apărării drepturilor persoanelor social vulnerabile, locatarilor din blocurile de locuință și întreprinderile municipale aflate la autogestiune pentru categoriile respective, mărimea coeficientului de piață pentru încăperile transmise în locațiune, locatarilor blocurilor cu multe nivele, în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc, se stabilește în proporție de 0.1 pentru o suprafață de până la 20 m.p., deoarece Legea bugetului de stat pe anul 2015 nr. 72 din 12 aprilie 2015 deja a stabilit facilitățile în ceea ce privește cuantumul chiriei la luarea în locațiune a spațiilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, care nu poate fi mai mic de 1.0, iar pentru genurile de activitate desfășurate în încăperile menționate la lit. d) pozițiile 1) – 6) din Anexă nr. 6 la legea enunțată, el nu poate fi mai mic de 0.5, excepție făcând încăperile folosite de organele mijloacelor de informare în masă, pentru care coeficientul de piață va fi de 1.0, spațiile utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național și spațiile folosite de către uniunile de creație, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 0.1.

Mai mult ca atât, Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014, reprezintă în sine un act administrativ cu caracter

normativ emis de către autoritatea publică locală, care prin prisma art. 7 din Legea cu privire la actele normative nr. 100 din 22 decembrie 2017, are o forță juridică inferioară spre deosebire de Legea bugetului de stat pe anul 2015 nr. 72 din 12 aprilie 2015, care este un act normativ adoptat de Parlament, or, actele normative ale autorității administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

Altfel zis, actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor civile doar în cazurile în care sunt emise în temeiul legii și nu contravine ei.

La fel, nu poate fi reținut argumentul Consiliului mun. Chișinău privind ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, or, recurentul nu a indicat nici un temei de declarare a recursului prevăzut de art. 432 CPC, făcând referire doar la circumstanțele de fapt ale cauzei.

Referitor la invocarea recurentului precum că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele de drept material, fără specificarea prin ce s-a manifestat aceste încălcări și din care circumstanțe acestea rezultă, nu permite încadrarea în temeiurile prevăzute la art. 400 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării cauzei, asupra cărora instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător.

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

În conformitate cu prevederile art. 269-270, art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și 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 către Consiliul mun. Chișinău se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță