

Dosarul nr. 3ra-762/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: A. Catană)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: I. Țurcan, Iu. Cotruță, N. Simciuc)

ÎNCHEIERE

04 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

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

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu răspundere limitată „Cartier” cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a fost casată hotărârea din 24 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a fost emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La data de 05 februarie 2016, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Cartier” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 19 noiembrie 2015 Consiliului municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 3/37-6 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pentru încăperea din str. București 68 lit. A (parter)”.

A menționat că prin decizia enunțată a fost transmisă în locațiune SRL „Cartier” încăperea cu suprafața de 45,8 m², situată în mun. Chișinău, str. București 68 lit. A (etajul 3) pe un termen de 3 ani.

A invocat 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, a relevat că SRL „Cartier” anterior a utilizat încăperile cu suprafața totală de 46,1 m² din str. București 68 lit. A (parter) în temeiul

contractului de comodat nr. 2/09/045 din 20 ianuarie 2010, însă prin decizia contestată a fost dată în locațiune încăperea cu suprafața de 45,8 m² din str. București 68 lit. A (etajul 3). Consideră că prevederile art. 904 alin. (2) din Codul civil nu sunt aplicabile speței, deoarece prin decizia enunțată nu se realizează prelungirea relațiilor contractuale, dar sunt stabilite relații noi de locațiune pentru un alt bun imobil. Respectiv, darea în locațiune urma să se realizeze în conformitate cu normele legale.

A invocat că Consiliul municipal Chișinău la adoptarea deciziei nu a respectat prevederile art. 77 alin. (3) și (5) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, care reglementează 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.

A afirmat 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 prevede 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.

A susținut că decizia contestată este ilegală, deoarece a fost adoptată cu încălcarea procedurii, care presupune desfășurarea licitației publice.

A relatat că la data de 18 decembrie 2015 a înaintat pârâtului notificarea nr. 1304/OT4-2549, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 3/37-6 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pentru încăperea din str. București 68 lit. A (parter)”, însă aceasta nu a fost executată.

A solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/37-6 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pentru încăperea din str. București 68 lit. A (parter)”.

Prin hotărârea din 24 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prima instanță și-a argumentat soluția reiterând că temeiuri legale de anulare a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/37-6 din 19 noiembrie 2015 nu au fost constatate, făcând trimitere la prevederile art. 26 al Legii contenciosului administrativ.

Prin decizia din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă și a fost anulată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/37-6 din 19 noiembrie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pentru încăperea din str. București 68 lit. A (parter)”.

Instanța de apel și-a argumentat concluzia prin faptul că, Consiliul municipal Chișinău la adoptarea deciziei nr. 3/37-6 din 19 noiembrie 2015 nu a respectat

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.

La data de 27 aprilie 2018 Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, fiind emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, și anume, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a fost interpretată în mod eronat legea și nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei în fond.

A menționat că instanța de apel eronat a concluzionat că Consiliul municipal Chișinău a ignorat prevederile art. 77 alin. (2), (3) și (5) ale Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, deoarece această prevedere are un caracter general și expres prevede 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.

A invocat că actul administrativ contestat a fost aprobat la demersurile intervenientului accesoriu SRL „Cartier”, nota informativă a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale nr. 02-08/1309, în conformitate cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014, în temeiul art. 875 din Codul civil, art. 14 alin. (2) lit. c), 19 alin. (4) și 77 alin. (2) ale Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

A relevat că SRL „Cartier” anterior i-a fost dat în folosință încăperea respectivă prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/26-17 din 22 octombrie 2009 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. București 68 lit. A”, onorându-și cu bună-credință toate obligațiile contractuale.

Cu referire la prevederile art. 17 al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, art. 3 alin. (2) al Legii privind administrația publică locală și pct. 23 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 483 din 29 martie 2008, a indicat că legiuitorul a institui excepții de la regula generală privind transmiterea în locațiune a bunurilor imobile.

A atenționat că conform Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014, încăperile nelocuibile aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău pot fi date în locațiune prin intermediul licitației sau prin intermediul negocierilor directe.

A notat că, conform pct. 3.1 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate

municipală, la licitație sunt propuse pentru locațiune prin licitație publică sau pe baza principiilor generale, iar pct. 3.3 din Regulament reglementează că, modul de transmitere în locațiune a încăperilor pe baza principiilor generale se efectuează în baza acordurilor părților și în baza prezentului Regulament. Astfel, în cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din diferite motive și n-au avut negocieri directe, acestea pot fi transmise în locațiune pe baza principiilor generale.

În acest context, a indicat că doar SRL „Cartier” a depus cerere prin care a solicitat transmiterea în locațiune a acestor încăperi. Mai mult ca atât, prin decizia contestată au fost prelungite relațiile contractuale de locațiune cu SRL „Cartier”, aceasta având prioritate de a se folosi de acest bun, deoarece achită regulat și integral plățile pentru chirie, în speță fiind aplicabile prevederile art. 904 din Codul civil.

De asemenea, a invocat că Recomandarea 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, nu prevede expres că bunurile imobile se dau în locațiune prin licitație publică organizată în condițiile legii în situația în care acest bun imobil deja fusese dat în locațiune intervenientului accesoriu.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 14 februarie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul, declarat la data de 27 aprilie 2018, este în termen.

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;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- 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) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza 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 cauzei 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.

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 recurs 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 Consiliului municipal Chișinău ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic