

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (V. Gîrleanu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

DECIZIE

03 octombrie 2018

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul
or.Cimișlia împotriva ÎS „Centrul Resurselor Informaționale de Stat „Registru”
privind rezilierea contractului de comodat și încasarea prejudiciului,

împotriva deciziei din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care a
fost admis apelul declarat de Primarul or.Cimișlia, casată hotărîrea din 03
octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, fiind emisă o nouă hotărîre
prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a ț ă :

La 30 ianuarie 2017, Primarul or.Cimișlia a depus cerere de chemare în
judecată împotriva ÎS „CRIS Registru” privind anularea contractului de comodat
din 01 august 2005, încasarea prejudiciului cauzat bugetului orășenesc în sumă de
426 756,13 lei prin folosirea fără plată a suprafeței de 278,0 m² pentru perioada de
01 ianuarie 2014 – 31 decembrie 2016.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în luna aprilie a.2015, Inspecția
Financiară din subordinea Ministerului Finanțelor a Republicii Moldova a efectuat
în cadrul Primăriei Cimișlia revizie financiară. În actele privind rezultatul
inspectării financiare complexe din 20 martie 2015, s-a constatat că ÎS „CRIS
Registru” folosește fără plată în baza contractului de comodat din 01 august 2015
și a actului de primire-predare din 01 februarie 2005, un spațiu cu suprafața de 200
m² în imobilul din or.Cimișlia, xxxxxx, etajul doi, care aparține cu drept de
proprietate publică or.Cimișlia și în care este amplasat Biroul de documentare și
evidență a populației din or.Cimișlia și că comodatarul transmite în subarendă o

parte din bunul imobil.

ÎS „CRIS Registru” a transmis în subarendă, fără a informa și fără acordul primăriei o încăpere cu suprafața de 9 m², care a fost utilizată în scopuri comerciale de către B.C. „Victoriabank” S.A., mai apoi de către B.C. „Banca de Economii” S.A., astfel cauzând bugetului orășenesc un prejudiciu în formă de venit ratat în sumă de 18,3 mii lei.

A menționat că la data de 26 ianuarie 2016, a adresat ÎS „CRIS Registru” demersul nr.43 prin care a anunțat diferite defecte a contractului și abateri de la prevederile contractului de comodat din 01 august 2005, solicitând rezilierea acestuia începând cu data de 30 aprilie 2016.

Prin răspunsul nr.01/44 din 15 februarie 2016, ÎS „CRIS Registru” a refuzat în rezilierea contractului și a prezentat un set de acte în xerocopii.

Analizând copiile prezentate, a adresat la data de 24 octombrie 2016 demers repetat cu nr.62 prin care a solicitat prezentarea originalului contractului de comodat din 01 august 2005, achitarea la bugetul or.Cimișlia a prejudiciului adus în mărime de 95 550,42 lei, semnarea acordului adițional de reziliere a contractului de comodat din 01 august 2005 în termen de până la 15 noiembrie 2016. ÎS „CRIS Registru” însă nu a răspuns la demersul repetat și nu a prezentat informația solicitată.

A invocat că în exemplarul contractului de comodat din 01 august 2005, s-a constatat că este corectată suprafața spațiului primit în folosință fiind înscrisă peste 200 m² și anume 276,1 m². Exemplarul contractului din dosarul OCT Hîncești, filiala Cimișlia, se deosebește de cel primit în xerocopie de la ÎS „CRIS Registru”. Pe ambele exemplare este aplicată ștampila OCT cu număr cadastral xxxxxx, număr de înregistrare xxxx din 30 septembrie 2005. În realitate suprafața folosită de Biroul de documentare și evidență a populației din or.Cimișlia este de 278,0 m².

Pe xerocopia contractului de comodat din 01 august 2005, care se află la Primărie, este înscrisă suprafața de 200 m², fiind aplicată ștampila OCT cu numărul cadastral xxxxxxx și număr de înregistrare xxxx din 18 martie 2005. În dosarul tehnic al OCT Hîncești, se regăsește contractul de arendă din 01 august 2005, cu numărul cadastral xxxxxxx și număr de înregistrare xxxxxx din 18 martie 2005, semnat la 01 februarie 2005 de către primarul or.Cimișlia, Ion Alexandreanu, de către Șeful SEDP Cimișlia, locotinent colonel de poliție, I.Țurcanu și la 11 februarie 2005 de către directorul general al DTI R.Moldova, V.Molojen. Înscrisurile de mîna sunt identice pe ștampila aplicată la înregistrare de către OCT, număr cadastral xxxxxx cu numărul de înregistrare xxxxxx din 18 martie 2005 pe contractul de comodat din 01 februarie 2005 din dosarele Primăriei și pe contractul de arendă din dosarul OCT. Acest înscris a fost făcut în baza cererii depuse în baza procurii de către cet.Țurcan Ion, datată cu 09 martie 2005 și înregistrată la OCT cu nr.xxxxx la 18 martie 2005, prin care s-a solicitat înregistrarea dreptului de arendă cu anexarea contractului de arendă. O altă cerere înregistrată la OCT cu nr.xxxxx din 30 septembrie 2005 are înscris că ar fi fost depusă de către ÎS „CRIS Registru”, dar este aplicată ștampila Departamentului Tehnologii Informaționale al Republicii Moldova, cu mențiunea „rog să efectuați înregistrarea dreptului de proprietate a bunurilor imobile curente – 79,9 lei”. La cerere s-a anexat: actul de transmitere-primire (2 ex.)”. La a doua cerere a fost anexat actul privind predarea-primirea etajului doi a hotelului din or.Cimișlia din 01 februarie 2005, semnat de către

primarul or.Cimișlia, Ion Alexandreanu și directorul Departamentului Tehnologii Informaționale a Republicii Moldova, V.Molojen, în care figurează suprafața de 200 m².

A menționat că în Registrul bunurilor imobile nr.xxxxxx cu numărul cadastral xxxxxx, figurează suprafața de 200 m², data înregistrării dreptului de proprietate fiind 18 martie 2005 „Administrația publică locală”, temeiul înscrierii fiind Actul de transmitere-primire din 02 ianuarie 1998, decizia consiliului orășenesc nr.3/6 din 08 februarie 2001.

La 18 martie 2005 a fost înregistrată arenda în temeiul contractului de arendă din 01 februarie 2005, mai apoi pentru tipul grevării arenda este înlocuită cu temeiul „contract de comodat din 01 august 2005 (xxxx)”, înregistrat la 30 septembrie 2005. De fapt, actul de primire-predare din 01 februarie 2005 a fost semnat cu 6 luni înainte de a fi semnat contractul de comodat din 01 august 2005.

A invocat că primele două foi din contractul de comodat din 01 august 2005, în toate exemplarele de care dispune, sunt în xerocopii, care puteau fi înlocuite. Pe prima pagină, la toate versiunile, înscrisul datei de 01 august, are urme vizibile de ștergere și corectare. Pe ultima pagină a contractului nu este nici un indiciu care ar autentifica la care bun se referă semnăturile aplicate.

Consideră că contractul de comodat din 01 august 2005 este dubios și că este evident că ÎS „CRIS Registru” samavolnic a făcut corectări în contractul de comodat, pentru a induce în eroare proprietarul bunului imobil privind legalitatea contractului de comodat și de folosire gratuită a bunului cu suprafața de 278,0 m². Înscrisurile de mână și corectările în contractul de comodat din 01 august 2005 sunt făcute de una și aceeași persoană, angajată a ÎS „CRIS Registru”.

Nu există careva decizii ale consiliului orășenesc privind transmiterea în comodat ori în locațiune a încăperilor către ÎS „CRIS Registru”. ÎS „CRIS Registru” nu dispune de careva documente de predare-primire a încăperilor care ar corespunde după dată cu contractul de comodat din 01 august 2005.

A menționat că ÎS „CRIS Registru” a speculat și manipulat documentele semnate anterior între Primăria Cimișlia și Departamentul Tehnologii Informaționale a Republicii Moldova, în scopuri dubioase. Astfel, cauzând prejudiciu bugetului orășenesc Cimișlia în sumă de 426 756,13 lei, venit ratat, cauzat de folosirea fără plată a suprafeței de 278,0 m² (calculat pentru perioada ultimilor trei ani, potrivit art.267 Cod civil – termen general de prescripție).

Prin răspunsul nr.01/404 din 15 februarie 2016, ÎS „CRIS Registru” nu a elucidat nici prejudiciul adus bugetului orășenesc în formă de venit ratat, în valoare de 18,3 mii lei în rezultatul transmiterii bunului în subarendă, nu a dat careva explicații privind resistemizarea încăperilor și construcția anexei la clădire, fără autorizația eliberată de proprietar.

Prin decizia nr.3/4 din 30 august 2016 „Cu privire la darea în locuințe a unor bunuri”, Consiliul orășenesc Cimișlia a decis de a nu acorda ÎS „CRIS Registru” dreptul de folosire gratuită a încăperilor din imobilului situat în bd.xxxxxx împuternicind primarul or.Cimișlia de a iniția procedura de reziliere a contractului de folosire de către ÎS „CRIS Registru” a birourilor din imobilul situat pe bd.xxxxxxxx, din mai multe motive, dintre care nerespectarea clauzelor contractuale.

La demersul repetat nr.692 din 24 octombrie 2016, ÎS „CRIS Registru” nu a

dat răspuns, nu a prezentat o decizie a consiliului orășenesc, nu a încercat să aducă în ordine raporturile sale de chirie cu proprietarul bunului, administrația publică a orașului Cimișlia privind spațiul folosit, nu a contestat decizia Consiliului orășenesc Cimișlia nr.3/4 din 30 august 2016 cu privire la darea în locațiune a unor bunuri, adusă la cunoștință prin scrisoarea recomandată.

A invocat că primăria nu este obligată să atribuie gratuit spații de amplasare a instituțiilor statului, să suporte pentru amortizarea valorii bunului imobil, cheltuieli pentru reparații capitale și amenajarea teritoriului.

Consideră că contractul de comodat din 01 august 2005 este ilegal, așa cum este semnat în lipsa deciziei Consiliului orășenesc Cimișlia. Pe prima pagină a contractului sunt aplicate unilateral corectări inexplicabile și inadmisibile, semnătura și ștampila primarului este aplicată pe ultima foaie a contractului pe care nu este nici un indiciu la ce bun se referă, astfel nu poate fi considerată cu certitudine că se referă la transmiterea în comodat anume a birourilor din imobilul din bd.xxxxxx. Nu există un act de predare-primire a bunului, care ar corespunde cu data întocmirii contractului de comodat, ÎS „CRIS Registru” a dat birouri în arendă, a resistemizat încăperi prin lucrări de reconstrucție, a edificat o anexă neautorizată, fără a cere învoirea primăriei.

Prin hotărârea din 03 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Primarul or.Cimișlia împotriva ÎS „CRIS Registru” privind rezilierea contractului de comodat din 01 august 2005 și încasarea prejudiciului cauzat bugetului orășenesc, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Primarul or.Cimișlia, s-a casat hotărârea din 03 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Primarul or.Cimișlia împotriva Instituției Publice Agenția Servicii Publice (succesor de drept al ÎS „CRIS Registru”) cu privire la rezilierea contractului de comodat din 01 august 2005 și încasarea prejudiciului cauzat bugetului orășenesc, sub formă de venit ratat.

S-a reziliat contractul de comodat din 01 august 2005 semnat de Primarul or.Cimișlia și ÎS „CRIS Registru” privind transmiterea în folosință gratuită a imobilului – etajul II al hotelului din or.Cimișlia, str.xxxxxx, număr cadastral xxxxx.

S-a încasat din contul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (succesor de drept al ÎS CRIS „Registru”) la bugetul or.Cimișlia, prin intermediul Primăriei or.Cimișlia, prejudiciul cauzat sub formă de venit ratat pentru perioada de 01 ianuarie 2014 – 31 decembrie 2016, în sumă de 426 756,13 lei.

La 15 iunie 2018, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 ianuarie 2018 cu emiterea unei noi decizii.

Ca temei de declarare a recursului recurentul a menționat prevederile art.432 Cod de procedură civilă.

A indicat că la 18 martie 2005 a fost înregistrat contractul de comodat la Oficiul Teritorial Cadastral Hîncești, a bunului imobil cu număr cadastral xxxxxx, cu specificarea termenului de valabilitate al contractului 01 august 2005 – 01

decembrie 2020. Respectiv urmare a preluării spațiului pentru amplasarea Biroului de evidență și documentare a populației, ÎS CRIS „Registru” nu avea obligația de a achita careva sume de bani în contul Primăriei or.Cimișlia or, contractul de comodat presupune, darea în folosință gratuită a unor încăperi fără a se percepe careva plăți pentru chiria acestora, dar încasînd careva sume de bani urma să încheie un contract de locațiune și nu de comodat.

A menționat că în contractul de comodat este stabilit temeiul de acțiune a primarului la momentul semnării contractului, care a servit drept motiv de încheiere a contractului și anume Legea nr.123-XV din 18 martie 2003 privind administrația publică locală și art.859 Cod civil. Astfel, solicitarea primarului de a fi prezentată o decizie privind darea în folosință în baza contractului de comodat a încăperilor, etajul II al hotelului, nu este justificată juridic. Lucrările de reparații au fost instituite cu scopul de a crea condiții pentru desfășurarea activității, atât a angajaților, cât și a cetățenilor/solicitanți ai serviciilor prestate de ÎS „CRIS Registru”, iar în procesul de operare a reparațiilor, din partea primăriei nu au fost careva sesizări sau solicitări de a înceta lucrările.

La 26 iulie 2018, Primarul or.Cimișlia a depus referință la recursul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, solicitînd respingerea acestuia cu menținerea deciziei din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Conform art.434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă că decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces, însă date privind recepționarea acesteia de către participanți, lipsesc, astfel recursul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” la 15 iunie 2018, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de art.434 Cod de procedură civilă.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 01 august 2018, recursul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art.441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art.442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecînd recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

Potrivit prevederilor art.444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.b) Cod de procedură civilă, instanța după ce judecă recursul este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

În conformitate cu art.432 alin.(2) lit.b), c) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a

interpretat în mod eronat legea.

Analizând argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu casarea integrală a hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 03 octombrie 2017, casarea parțială a deciziei instanței de apel și pronunțarea unei noi hotărâri din următoarele considerente.

După cum denotă actele cauzei, la data de 01 august 2005 între primarul or.Cimișlia, Alexandreanu Ion și ÎS „CRIS Registru” a Ministerului Dezvoltării Informaționale, în persoana directorului general Gumeniuc Anatolie, a fost încheiat contract de comodat, înregistrat la 30 septembrie 2005 de către OCT Hîncești, filiala Cimișlia cu numărul xxxxxx număr cadastral xxxx6.

Potrivit pct.4.1 al contractului, comodantul dă, iar comodatarul ia în folosință cu titlu gratuit etajul II al hotelului situat pe str.xxxxxxx cu suprafața de 200 m², cu destinația încăperilor nelocuibile, pentru amplasarea Biroului de evidență și documentare a populației (intrare separată).

Conform pct.5.1 din contract, termenul de valabilitate începe la 01 august 2005 și expiră la 01 decembrie 2020, iar conform pct.2.2.4 comodatului i se interzicea darea în folosință persoanelor terțe a încăperilor, fără a dispune în acest sens de autorizarea prealabilă din partea comodantului (f.d.6-7).

Conform răspunsului nr.01/404 din 15 februarie 2016, CRIS „Registru”, a informat că la solicitarea primarului Alexandreanu Ion, pentru deservirea populației raionului în achitarea plăților s-a convenit în a.2005 de a deschide prin subcomodat și o casierie. Actualmente, în oficiu activează (în baza contractului de subcomodat) un punct de deservire pentru perceperea plăților a ÎS „Poșta Moldovei” (f.d.5).

În baza autorizațiilor nr.x și nr.xx din 18 februarie 2015, nr.371 și nr.372 din 16 martie 2015, eliberate de către Inspekția financiară din subordinea Ministerului Finanțelor, inspectorii principali Boșcanean Gheorghe și Alexandru Cireș, cu consimțământul primarului or.Cimișlia, Răileanu Gheorghe și cu participarea contabilului-șef al Primăriei, Turutea Corina, în termen de la 18 februarie 2015 până la 20 martie 2015, au efectuat inspectarea financiară complexă la Primăria or.Cimișlia, pentru perioada de activitate 01 ianuarie 2010 – 31 decembrie 2014 (f.d.14).

Potrivit pct.10 al actului din 20 martie 2015 privind rezultatele inspectării financiare complexe efectuate la Primăria or.Cimișlia a fost stabilit că, conform datelor din evidență contabilă, la situația din 01 ianuarie 2011 - 01 ianuarie 2015, la balanța Primăriei este înregistrată o încăpere cu suprafața de 200 m², etajul II, din incinta hotelului, care încă din a.2005, în temeiul contractului f/n a fost transmisă în comodat ÎS „CRIS Registru” Direcția Tehnologii Informaționale, pe un termen de până la 01 decembrie 2020. În cadrul inspectării financiare s-a constatat că o încăpere cu suprafața de 9 m² transmisă în comodat este utilizată nu de Comodatar, dar de o entitate terță – B.C. „Banca de Economii” S.A., cu care nu este încheiat contract de arendă și care nu achită proprietarului imobilului APL Cimișlia careva plăți pentru arenda încăperii. Conform datelor și înscrisurilor prezentate revizorilor, s-a constatat că B.C. „Banca de Economii” S.A utilizează încăperea respectivă din luna septembrie 2014, iar până la acel moment încăperea a

fost utilizată de către B.C. „Victoriabank” S.A., analogic fără încheierea contractului de arendă cu proprietarul. În consecință, bugetul orășenesc în perioada 01 ianuarie 2011 – 01 ianuarie 2015 a suferit pierderi, sub formă de venit ratat în sumă de 18,3 mii lei (f.d.14, verso).

Prin demersul Primarului or.Cimișlia nr.43 din data de 26 ianuarie 2016, expediat în adresa ÎS „CRIS Registru” s-a solicitat rezilierea contractului de comodat f/n din 01 august 2015, de la data de 30 aprilie 2016 și compensarea prejudiciului adus bugetului orășenesc în formă de venit ratat de 18,3 mii lei. Totodată, ÎS „CRIS Registru” a fost informat că în caz de refuz, autoritatea publică locală se va adresa în instanța de judecată (f.d.4).

Prin răspunsul eliberat de ÎS „CRIS Registru” nr.xxxxx din 15 februarie 2016 Primarului or.Cimișlia, s-a indicat că Biroul evidență și documentare a populației din Cimișlia a fost amplasat la et.2 în clădirea din str.xxxxxx, conform contractului de comodat din 01 august 2005. Totodată, la solicitarea Primarului Alexandreanu Ion, pentru deservirea populației raionului în achitarea plăților pentru serviciile acordate de Birou, s-a convenit în a.2005 de a deschide prin subcomodat și o casierie. Actualmente, în oficiu activează un punct de deservire a ÎS „Poșta Moldovei”. La fel, pentru îmbunătățirea accesului în oficiul BEDP Cimișlia, prin acordul organelor de resort cointeresate, ÎS „CRIS Registru” a construit intrarea separată în oficiu și a amenajat cu scaune și loc de odihnă pentru solicitanții de documentare. La fel s-a comunicat că conform informației anuale a Primăriei or. Cimișlia despre valoarea estimată a spațiului folosit de BEDP, ultima achită anual impozitul pentru bunurile imobile utilizate (f.d.5).

Conform deciziei Consiliului orășenesc Cimișlia nr.4/2 din 30 august 2016, s-a decis obligarea primarului, Răileanu Gheorghe, să întreprindă măsuri suplimentare pentru valorificarea rezervelor de venituri la buget din folosirea bunurilor imobiliare proprietate publică, să retragă ÎS „CRIS Registru” dreptul de folosire gratuită a încăperilor din imobilul situat în bd. xxxxxx și să inițieze procedura de reziliere a contractului de folosire gratuită de către ÎS „CRIS Registru” a birourilor din imobilul situat în bd. xxxxxx; aprobarea dării în locațiune, prin licitație publică cu strigare, încăperile cu suprafața totală de 314,8 m² din clădirea str.Decebal, 9 și încăperile cu suprafața totală de 278 m² din clădirea situată în bd. xxxxx (f.d.12).

La data de 11 octombrie 2016, Primarul or.Cimișlia a expediat în adresa ÎS „CRIS Registru” demersul repetat nr.xxxxxxx, solicitând prezentarea originalului contractului de comodat f/n din 01 august 2005, achitarea în bugetul or.Cimișlia a prejudiciului adus, sub formă de venit ratat în sumă de 95 550,42 lei și semnarea acordului adițional de reziliere a contractului de comodat f/n din 01 august 2005, acordând în acest sens termen de până la 30 octombrie 2016 (f.d.13, verso).

La data de 24 noiembrie 2016, ÎS „CRIS Registru” repetat a informat Primarul or.Cimișlia că la 01 august 2005 a fost încheiat contract de comodat, precum și amplasarea casieriei în încăperile primite în comodat a avut loc la solicitarea ex-primarului Alexandreanu Ion, în scopul îmbunătățirii deservirii populației raionului și fără perceperea anumitor plăți pentru subcomodat, iar construcția anexei la clădire a fost efectuată cu acordul tuturor organelor și persoanelor cointeresate, inclusiv a primarului (f.d.40).

La data de 26.01.2017, de către funcționarii Primăriei Cimișlia, inginerul

funciar Durlescu Ana și arhitectul-șef Ursachi Andrei, a fost întocmit act de constatare conform căruia ÎS „CRIS Registru” folosește pentru amplasarea Biroului de documentare și evidență a populației birouri, holuri, coridoare, grup tehnico-sanitar, centrală termică cu suprafața totală de 278 m² în clădirea din or.Cimișlia, bd.Ștefan cel Mare, 21; în încăperile de la nivelul doi a clădirii din or.Cimișlia, bd.Ștefan cel Mare, 21 au fost efectuate lucrări de reconstrucție neautorizate, în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizație de construire, reconstrucția constă în demontarea a doi pereți, spargerea pereților pentru organizarea a două goluri de ușă și divizarea coridorului principal, pentru formarea unei încăperi aparte; la primul nivel (parter) al construcției cu 3 nivele, au fost făcute intervenții la structura de rezistență a peretelui exterior a construcției, prin organizarea și consolidarea golului de ușă. Au fost intervenții în casa scării a construcției, prin separarea scării printr-un perete, blocându-se accesul spre nivelul 2 și 3 a clădirii; după consolidarea golului de ușă a fost construită o anexă la clădire cu dimensiunile 2.52x3.52, neautorizată. Lucrările de construcții n-au fost coordonate cu Primăria or.Cimișlia și nici cu organele competente desconcentrate (f.d.15-16).

Conform calculului efectuat în temeiul Legii bugetului de stat, prezentat de Primarul or.Cimișlia, venitul ratat pretins de APL ca survenit în rezultatul lipsei plăților la bugetul or.Cimișlia din partea BEDP Cimișlia a sumelor pentru imobilele folosite, constituie suma totală de 426 756,13 lei (f.d.30).

La 01 februarie 2005 între Primarul or.Cimișlia, Alexandreanu Ion, în calitate de locator și Departamentul Tehnologiilor Informaționale, în persoana directorului general Molojen Vladimir, în calitate de arendaș, a fost semnat contractul de arendă f/n, privind transmiterea în posesie și folosință, fără plată, a etajului II al hotelului, cu intrare separată, situat în or.Cimișlia pentru activitatea Biroului de evidență și documentare a populației, cu perioada de 01 februarie 2005 – 01 decembrie 2020. În baza contractului a fost întocmit actul de primire–predare a imobilului dat în arendă (f.d 25-28).

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, imobilul cu numărul cadastral xxxxxx amplasat în or.Cimișlia, bd.xxxxxxx, aparține cu drept de proprietate APL Cimișlia.

La data de 18.03.2005 în privința imobilului numit a fost instituită grevare în baza contractului de arendă f/n din 01 februarie 2005 încheiat între APL Cimișlia și DTI al RM. Grevarea respectivă a fost stinsă, iar la data de 30 septembrie 2005 a fost instituită o nouă grevare asupra imobilului, apărută în baza contractului de comodat f/n din 01 august 2005 semnat de către APL Cimișlia și ÎS „CRIS Registru”, grevare existentă până în prezent.

Fiind investită în judecarea pricinii instanța de fond a respins cererea de chemare în judecată depusă de Primarul or.Cimișlia către ÎS „CRIS Registru” privind rezilierea contractului de comodat din 01 august 2005 și încasarea prejudiciului cauzat bugetului orășenesc, ca fiind neîntemeiată (f.d.68-74).

Prin decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Primarul or.Cimișlia.

S-a casat hotărârea din 03 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a pronunțat o nouă hotărârea prin care s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Primarul or.Cimișlia către Instituția Publică

„Agenția Servicii Publice” (succesor în drepturi al ÎS „CRIS Registru”) privind rezilierea contractului de comodat f/n din 01 august 2005 și încasarea prejudiciului cauzat bugetului orășenesc sub formă de venit ratat.

S-a reziliat contractul de comodat f/n din 01 august 2005 semnat de Primarul or.Cimișlia și ÎS „CRIS Registru”, privind transmiterea în folosință gratuită a imobilului etajul II al hotelului din or.Cimișlia, str.xxxxxxx, număr cadastral xxxxxx.

S-a încasat din contul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (succesor în drepturi al ÎS „CRIS Registru”) la bugetul or.Cimișlia, prin intermediul Primăriei or.Cimișlia, prejudiciul cauzat sub formă de venit ratat pentru perioada 01 ianuarie 2014 - 31 decembrie 2016, în sumă de 426 756,13 lei (f.d.90-101).

Pentru a decide astfel, instanța de apel cu referire la circumstanțele cauzei, a reținut că prima instanță nu a constatat pe deplin circumstanțele pricinii, dându-le o apreciere și interpretare greșită și fără motive a respins probele și înscrisurile prezentate de reclamant în susținerea poziției sale.

Instanța de apel a reiterat că toate drepturile și obligațiile părților au la origine contractul de locațiune f/n din 01 august 2005, conform înscrisurilor prezentate, contractul a fost semnat de către Primarul or.Cimișlia și reprezentantul ÎS „CRIS Registru”, primul însă nu dispunea de împuterniciri pentru a încheia un asemenea contract, lipsind și decizia Consiliului local al or.Cimișlia, iar pentru transmiterea în arendă, ulterior în comodat, nu a avut loc licitația.

La fel ÎS „CRIS Registru”, în calitate de comodatar nu avea dreptul de a da în sublocațiune spațiile din imobil, fără a dispune de acordul proprietarului, însă în încălcarea directă a obligațiilor avute a transmis o parte din imobil în sublocațiunea terților.

Totodată, instanța de apel a conchis că prima instanță greșit a concluzionat despre lipsa vinovăției ÎS „CRIS Registru”, în calitate de comodatar, la executarea unor lucrări de construcție neautorizate, de modificare a interiorului încăperilor aflate în posesia și folosința sa, cum și în edificarea unor anexe la acest imobil or, executarea acestor lucrări de către intimat este recunoscută însăși de către acesta, prin răspunsurile și înscrisurile prezentate instanței de fond și anexate la materialele pricinii.

Analizând materialele cauzei în coraport cu prevederile legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă următoarele.

Conform prevederilor art.514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Potrivit art.572 alin. (1), (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații.

Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform art.859 alin.(1) Cod civil, prin contract de comodat o parte (comodant) dă cu titlu gratuit un bun în folosință celeilalte părți (comodatar), iar aceasta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat.

Conform art.866 Cod civil, comodantul poate rezilia contractul de comodat dacă:

a) în virtutea unor circumstanțe neprevăzute, comodantul însuși are nevoie de bun;

b) comodatarul folosește bunul neconform destinației stabilite în contract, dă bunul, fără acordul comodantului, în folosință unui terț sau supune bunul unui pericol mare, ca urmare a nemanifestării prudenței cuvenite;

c) comodatarul a decedat;

d) comodatarul persoană juridică și-a încetat activitatea.

Conform art.18 alin.(2), lit.x) al Legii nr.123 din 18 martie 2003 (în vigoare la data semnării contractului de locațiune) consiliul local îndeplinește în teritoriul administrat următoarele atribuții de bază, administrează bunurile publice ale satului (comunei), orașului (municipiului).

Art.18 alin.(2), lit.x) al Legii nr.123 din 18 martie 2003 (în vigoare la data semnării contractului de locațiune) prevede că consiliile locale decid ca bunurile care aparțin domeniului public de interes local să fie date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, să fie concesionate, închiriate sau arendate.

Înstrăinarea, concesionarea, arenda și locațiunea, cu excepția locațiunii imobilelor de locuit, se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Reieșind din cele constatate, instanța de recurs consideră justă concluzia instanței de apel despre necesitatea rezilierii contractului de comodat f/n din 01 august 20105 deoarece comodantul a demonstrat existența unui interes propriu în utilizarea acestui bun imobil în alte scopuri și modalități, iar comodatarul în încălcarea prevederilor acestui contract, a transmis o parte din imobile în sublocațiunea terților, fără a dispune de acordul corespunzător al proprietarului.

Cu referire la pretențiile acțiunii privind încasarea prejudiciului cauzat sub formă de venit ratat pentru perioada 01 ianuarie 2014 - 31 decembrie 2016, în sumă de 426 756,13 lei, analizând materialele dosarului, în raport cu normele de drept ce guvernează raporturile juridice menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel greșit a ajuns la concluzia de a încasa din contul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (succesor în drepturi al ÎS „CRIS Registru”) la bugetul or.Cimișlia, prin intermediul Primăriei or.Cimișlia, prejudiciul cauzat sub formă de venit ratat pentru perioada 01 ianuarie 2014 - 31 decembrie 2016, în sumă de 426 756,13 lei or, potrivit art.610 alin.(2) Cod civil, ratat se consideră venitul care ar fi fost posibil în condițiile unui comportament normal din partea autorului prejudiciului în împrejurări normale, la caz însă contractul de comodat cu termenul de valabilitate pînă la data de 01 decembrie 2020 a fost încheiat între Primăria or.Cimișlia și ÎS „CRIS Registru” cu titlu gratuit, așa cum prescrie și art.859 Cod civil că, contractul de comodat este un contract cu titlu gratuit.

Conform prevederilor art.866 lit.b) Cod civil, comodatarul folosește bunul neconform destinației stabilite în contract, dă bunul, fără acordul comodantului, în folosință unui terț sau supune bunul unui pericol mare, ca urmare a nemanifestării prudenței cuvenite.

Reieșind din cele expuse, avînd în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost stabilite de către instanțele de judecată ierarhic inferioare și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de

a admite recursul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, de a casa parțial decizia Curții de Apel Chișinău din 25 ianuarie 2018 în partea încasării din contul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (succesor în drepturi al ÎS „CRIS Registru”) la bugetul or.Cimișlia, prin intermediul Primăriei or.Cimișlia, prejudiciul cauzat sub formă de venit ratat pentru perioada 01 ianuarie 2014 - 31 decembrie 2016, în sumă de 426 756,13 lei și de a emite în această parte o nouă hotărârea prin care pretenția Primarului or.Cimișlia cu privire la încasarea prejudiciului cauzat de respins, cu menținerea în rest a decizia instanței de apel.

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

d i s p u n e :

A admite recursul declarat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Se casează parțial decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul or.Cimișlia împotriva ÎS „Centrul Resurselor Informaționale de Stat „Registru” privind rezilierea contractului de comodat și încasarea prejudiciului cauzat, în partea încasării din contul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (succesor în drepturi al ÎS „CRIS Registru”) la bugetul or.Cimișlia, prin intermediul Primăriei or.Cimișlia, a prejudiciului cauzat sub formă de venit ratat pentru perioada 01 ianuarie 2014 - 31 decembrie 2016, în sumă de 426 756,13 lei și în această parte se emite o hotărâre nouă prin care:

Se respinge ca neîntemeiată pretenția din acțiunea Primarului or.Cimișlia împotriva ÎS „Centrul Resurselor Informaționale de Stat „Registru” privind încasarea prejudiciului cauzat sub formă de venit ratat pentru perioada 01 ianuarie 2014 - 31 decembrie 2016, în sumă de 426 756,13 lei.

În rest, decizia din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, se menține.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Victor Burduh