

Dosarul nr. 3ra-61/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: Gh. Stratulat)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: I. Secrieru, A. Danilov, Iu. Cimpoi)

## ÎNCHEIERE

23 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Mariana Pitic  
Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău și Asociației obștești Clubul de Taekwondo „Korean Art” cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de locațiune,

împotriva deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” și s-a menținut hotărârea din 18 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă:

La data de 18 septembrie 2017, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 25 mai 2017, Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 5/26-12, prin care a dat în locațiune, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, Asociației obștești Clubul de Taekwondo „Korean Art” încăperea cu suprafața de 77,8 m.p. din incinta grădiniței nr. 106 din str. Hristo Botev, 19/4 (etajul 2), pentru desfășurarea antrenamentelor sportive la taekwondo, conform graficului stabilit.

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în conformitate cu art. 64 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006 și Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, a efectuat controlul de legalitate al deciziei nr. 5/26-12 din 25 mai 2017 și a constatat că a fost adoptată contrar prevederilor legislației.

A invocat că la 09 august 2017 a înaintat notificarea nr. 1304/OT4-1468, însă în termenul prevăzut de lege nu a primit niciun răspuns.

Reclamantul consideră că actul administrativ contestat a fost emis contrar prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, care stipulează expres 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. La caz însă, încăperea a fost dată în locațiune fără desfășurarea licitației publice, care urma a fi petrecută în conformitate cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/26-12 din 25 mai 2017 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Hristo Botev, 19/4 (etajul 2) Asociației obștești Clubul de Taekwondo „Korean Art”.

La data de 02 noiembrie 2017, reclamantul a depus cerere de concretizare a acțiunii, indicând în calitate de copârâți Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art”.

A specificat că în baza deciziei nr. 5/26-12 din 25 mai 2017, Consiliul municipal Chișinău a încheiat cu Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” contractul de locațiune nr. 1/17/011 din 07 septembrie 2017, care urmează a fi declarat nul în temeiul art. 220 alin. (1) din Codul civil - actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/26-12 din 25 mai 2017 și a contractului de locațiune nr. 1/17/011 din 07 septembrie 2017, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art”.

Prin hotărârea din 18 aprilie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost admisă integral și s-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 5/26-12 din 25 mai 2017 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Hristo Botev, 19/4 (etajul 2) Asociației obștești Clubul de Taekwondo „Korean Art” și contractul de locațiune nr. 1/17/011 din 07 septembrie 2017, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art”.

Prin decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” și a fost menținută hotărârea din 18 aprilie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Instanțele de judecată au concluzionat că, Consiliul municipal Chișinău, la adoptarea deciziei nr. 5/26-12 din 25 mai 2017 „Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi din str. Hristo Botev, 19/4 (etajul 2) Asociației obștești Clubul de Taekwondo „Korean Art”, nu a ținut cont de prevederile legale și a transmis în locațiune încăperea enunțată fără petrecerea licitației condiționată de prioritatea prețului maxim propus.

La data de 20 noiembrie 2018, în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 18 aprilie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea recursului a indicat că, actul administrativ contestat a fost emis de organul competent, în temeiul prevederilor legale și conform procedurii stabilite.

Consideră că este lipsită de suport juridic afirmația intimatului-reclamant Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat precum că darea în locațiune a încăperilor nelocuibile din str. Hristo Botev, 19/4 Asociației obștești Clubul de Taekwondo „Korean Art” pentru desfășurarea antrenamentelor sportive la taekwondo, urma a fi efectuată prin intermediul licitației publice. Or, în conformitate cu pct. 1.3 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26 septembrie 2003, încăperile nelocuibile se dau în locațiune în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău.

Mai mult ca atât, a invocat că potrivit art. 146 alin. (5) din Codul educației, bunurile administrate de către instituțiile de învățământ publice pot fi date în locațiune sau arendă, în condițiile legii, pe un termen ce nu depășește 5 ani, doar cu acordul autorităților fondatoare, de preferință în scopuri educaționale, condiție respectată de Consiliul municipal Chișinău la adoptarea deciziei nr. 5/26-12 din 25 mai 2017.

La data de 23 noiembrie 2018, în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și restituirea cauzei spre rejudecare.

În susținerea recursului, recurenta a invocat că instanța de apel nu a ținut cont de prevederile art. 8 alin. (2) din Legea cu privire la asociațiile obștești nr. 837 din 17 mai 1996, potrivit cărora asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public pot fi scutite parțial sau integral de plata unor impozite în conformitate cu legislația fiscală și cu prezenta lege. Arendarea de către asociațiile obștești ce urmăresc beneficiul public a încăperilor și clădirilor proprietate publică se face în condiții preferențiale, în modul stabilit de Guvern. Iar, asociațiile obștești de tineret și de copii beneficiază de sprijinul material și financiar al statului, care acordă organizațiilor de copii dreptul de a folosi gratuit sau în condiții preferențiale încăperile școlilor, liceelor, colegiilor și instituțiilor extrașcolare, căminele culturale, palatele și casele de cultură, amenajările sportive.

De asemenea, a indicat că art. 17 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, stipulează că fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat /municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.

Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” a menționat că, respectând procedura legală, s-a adresat cu o cerere în adresa Consiliului municipal Chișinău, organul competent în soluționarea unor astfel de cereri și în baza deciziei 5/26-12 din 25 mai 2017, onorându-și obligațiile contractuale prevăzute de contractul nr. 1/17/011 din 07 septembrie 2017, închiriază legal imobilul de pe str. Hristo Botev, 19, contra costului de 622,23 lei/anual în conformitate cu Legea bugetului de stat nr.

279 din 16 decembrie 2016 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014.

Astfel, consideră că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei în fond.

Examinând temeiurile recursurilor în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile sunt inadmisibile 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;
- b<sup>1</sup>) 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 recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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) din Codul de procedură civilă.

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 recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” 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 recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art”, ca inadmisibile.

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

dispune:

Recursurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația obștească Clubul de Taekwondo „Korean Art” se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Mariana Pitic

judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru