

Dosarul nr. 3ra-198/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – I. Chirtoacă

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – I. Secrieru, A. Danilov, Iu. Cimpoi

ÎNCHEIERE

06 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ion Druță
Mariana Pitic
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Consiliul municipal Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău și lui Mihail Comanac, cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de locațiune,

împotriva deciziei din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, s-a casat hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă hotărâre,

constată :

La 10 iunie 2015 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, ulterior la 22 iulie 2015 și-a completat acțiunea, împotriva Consiliului municipal Chișinău și lui Mihail Comanac, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 2/25-6 din 02 aprilie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Ismail nr. 56 lit. D lui Mihail Comanac” și a contractului de locațiune nr. 3/15/020 din 01 iunie 2015, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Mihail Comanac. (f.d. 27)

În motivarea cererii reclamantul a invocat că la 02 aprilie 2015 Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 2/25-6 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Ismail nr. 56 lit. D, lui Mihail Comanac”, prin care s-a transmis în locațiune lui Mihail Comanac pe un termen de trei ani garajul cu o suprafață de 17,0 m.p. din str. Ismail nr. 56 lit. D, mun. Chișinău.

Reclamantul a notat că a efectuat un control sub aspectul legalității deciziei menționate și a constatat că acest act administrativ a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare. Astfel, prin notificarea nr. 1304/OT4-976 din 13

mai 2015, s-a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/25-6 din 02 aprilie 2015, ca fiind emisă contrar legislației.

În aceeași ordine de idei, reclamantul a invocat punctul 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, potrivit căruia, bunurile proprietate publică a statului sau a unității administrativ teritoriale, aflate în gestiunea societăților comerciale sau a altor persoane juridice, pot fi date în locațiune doar cu acordul autorității, în administrarea căreia se află aceste bunuri.

Consideră că contractul nr. 22/11 din 22 decembrie 2011, încheiat între ÎMGFL nr. 9 și Mihail Comanac, care se prezumă a fi prelungit prin decizia contestată, urma să fie încheiat doar cu acordul Consiliului municipal Chișinău în baza legislației în vigoare. Prin urmare, contractului respectiv îi sunt aplicabile prevederile articolului 220 Cod civil, care prevede că actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

În argumentarea acestui punct de vedere, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a pretins că la adoptarea deciziei contestate pârâtul a ignorat prevederile articolului 77 alin. (2), (3), (5) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală. Or, 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. Totodată, conform prevederilor punctului 23 din Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri directe, atunci când închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, când cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sunt justificate (nu sunt acoperite de chiria pe 6 luni).

Din aceste raționamente, reclamantul a susținut că procedura licitării dreptului de locațiune urma a fi desfășurată în conformitate cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin hotărârea Guvernului 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.

În concluzie, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a considerat că Consiliul municipal Chișinău trebuia să asigure accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la locațiune asupra încăperii menționate în decizia contestată.

Prin hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău și lui Mihail Comanac, cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/25-6 din 02.04.2015 și a contractului de locațiune nr. 3/15/020 din 01.06.2015, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Mihail Comanac, ca fiind neîntemeiată. (f.d. 106, 114-117)

La 24 octombrie 2017 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a contestat cu apel hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 112, 128-129)

Prin decizia din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. S-a casat integral hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/25-6 din 02 aprilie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Ismail nr. 56 lit. D lui Mihail Comanac” și contractul de locațiune nr. 3/15/020 din 01 iunie 2015, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Mihail Comanac. (f.d. 135, 136-143)

La 19 iunie 2018 Mihail Comanac, reprezentat de avocatul Grigore Botnaru a declarat recurs împotriva deciziei din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat casarea deciziei, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată. (f.d. 148-155)

La 10 septembrie 2018 Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii din 23 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 178-179)

Prin decizia din 10 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a încetat procedura de recurs în cazul cererii de recurs depusă de către Consiliul municipal Chișinău. S-a admis recursul declarat de către Mihail Comanac, reprezentat de avocatul Grigore Botnaru. S-a casat decizia din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău și Mihail Comanac, cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de locațiune, cu dispunerea trimiterii cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecatori. (f.d. 188-199)

Prin decizia din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. S-a casat hotărârea din 23 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat. S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/25-6 din 02 aprilie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Ismail nr. 56 lit. D lui Mihail Comanac” și contractul de locațiune nr. 3/15/020 din 01 iunie 2015, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Mihail Comanac. (f.d. 216, 217-225)

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de apel a reținut că Consiliul municipal Chișinău la adoptarea deciziei nr. 2/25-6 din 02 aprilie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Ismail nr. 56 lit. D lui Mihail Comanac” a ignorat prevederile art. 77 alin. (2), (3) și (5) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și nu a emis actul juridic de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu petrecerea licitației publice, organizată în condițiile legii.

A mai reținut că tranzacțiile legate de înstrăinarea, concesiunea, cât și de darea în arendă ori în locațiune, a bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, poartă un caracter oneros, deoarece urmează a fi încheiate ca urmare a

expunerii acestora la licitație, condiție obligatorie impusă de această normă, având în vedere că organizarea și desfășurarea unei licitații, după reguli speciale, întotdeauna urmărește scopul obținerii, în final, a prețului maxim propus.

Reieșind din faptul că Consiliul municipal Chișinău nu a invocat nici o excepție de la prevederile legii, care i-ar permite transmiterea bunului litigios în locațiune fără petrecerea licitației publice, instanța de apel întemeiat a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/25-6 din 02 aprilie 2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unui garaj din str. Ismail nr. 56 lit. D lui Mihail Comanac” și, în mod subsecvent, contractul de locațiune nr. 3/15/020 din 01 iunie 2015, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Mihail Comanac.

La 21 decembrie 2018 Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii din 23 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 228-229)

În motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată, ilegală, contravine normelor dreptului material și procesual, iar la examinarea cauzei nu au fost pe deplin constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

La 27 februarie 2019 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de către Consiliul municipal Chișinău ca fiind nefondat, cu menținerea în vigoare a deciziei din 13 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău. (f.d. 234-235)

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 13 noiembrie 2018. Recursul este declarat la data de 21 decembrie 2018, în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că recurentul indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de apel a apreciat înscrisurile probatorii și a constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acestea nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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 cauzei 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, 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, inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), 433 lit. a), 440 alin. (1) și (1¹) Cod de procedură civilă, 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

Ion Druță

judecătorii

Mariana Pitic

Maria Ghervas