

H O T Ă R Î R E

În numele Legii

Dispozitiv pronunțat public la 26 noiembrie 2015 în mun. Chișinău

Hotărâre integrală întocmită la 30 noiembrie 2015 în mun. Chișinău

Judecătoria Centru mun. Chișinău

Instanța compusă din:

Președintele ședinței, Judecătorul

Oleg Tănase

Grefier

Cristina Ciotca

cu participarea:

reprezentantei reclamantului: Maria Arhir, împuternicită prin procura nr.3406-433 din 03.11.2015

reprezentantei pârâtului: Valentina Urecheanu, împuternicită prin procura nr.07-116/58 din 04.11.2015,

reprezentantei intervenientului accesoriu: Natalia Guma, împuternicită prin procura nr.37 din 01.10.2015,

la sediul instanței, în ședință publică, a judecat în procedura contenciosului administrativ, cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Privată de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont" privind anularea deciziei nr.3/45-76 din 19 mai 2015 a Consiliului Municipal Chișinău,-

a c o n s t a t a t:

**I. Argumentele participanților la proces**

1. Reclamantul Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a formulat cerere în justiție împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Privată de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont" privind anularea deciziei nr.3/45-76 din 19 mai 2015 a Consiliului Municipal Chișinău.
2. În susținerea acțiunii, a invocat că pârâtul Consiliul Municipal Chișinău la data de 19 mai 2015 a adoptat decizia nr.3/45-76, care a avut ca obiect transmiterea în locațiune pe un termen de 15 ani Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont", încăperile cu suprafața de 10.807,7 m.p. din incinta școlii medii nr.6 din bd.Cuza Vodă 17/2 (clădire separată) pentru amplasarea unei instituții de învățământ.
3. Se consideră că acest act administrativ a fost adoptat cu încălcarea prevederilor normative, în special au fost neconsiderate normele legale cu privire la transmiterea în locațiune fără desfășurarea licitației.
4. La fel a menționat că un asemenea mod de transmitere în folosință, a avut ca efect privarea terților de dreptul de a obține în locațiune bunul imobil.
5. Motiv pentru care, în temeiul art.68 din Legea privind administrația publică locală, reclamantul a expediat pârâtului notificarea nr.1304/OT4-975 din 13.05.2015 în care a solicitat abrogarea deciziei, ca fiind emisă contrar legislației.
6. De asemenea acțiunea intentată conține și argumentul potrivit căruia, în corespundere cu art.68 alin.2-3 Legea privind administrația publică locală, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuia să modifice sau să abroge actul contestat, însă pârâtul nu a luat nici o atitudine, în consecință Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat a sesizat instanța de contencios administrativ.
7. În ședința de judecată, reprezentanta reclamantului, Maria Arhir, a susținut acțiunea, solicitând anularea deciziei nr.3/45-76 din 19 mai 2015 adoptată de Consiliul Municipal Chișinău, pentru motivele expuse.
8. Pârâtul Consiliul Municipal Chișinău, în persoana reprezentantei Valentina Urecheanu, nu a recunoscut cererea de chemare în judecată, și prin referința depusă s-au adus argumente, potrivit cărora bunul este în administrarea unității administrativ teritoriale și autoritatea publică locală, dispune de competențe de a decide în privința acestuia. În consecință a reiterat lipsa de temei al acțiunii, solicitând respingerea acesteia.
9. Intervenientul accesoriu Instituția Privată de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont", reprezentat de Natalia Guma, nu a recunoscut cererea de chemare în judecată. Prin referința depusă a menționat despre faptul că entitatea, pe care o reprezintă, s-a adresat Consiliului Municipal Chișinău cu cerere de acordare a unui spațiu în locațiune pentru amplasarea instituției de învățământ în sectorul Botanica mun. Chișinău. Se susține că în temeiul legii, organul public local, prin negocieri directe a transmis bunul în locațiune, urmând ca Instituția Privată de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont" să efectueze reparația și restaurarea bunului.

## II. Aprecierii instanței de judecată

10. Audiind părțile implicate în raportul litigios, studiind materialele dosarului, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată, pentru următoarele considerente:
11. Potrivit art. 1 alin.2 Legea contenciosului administrativ, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său recunoscut de lege de către o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termen legal a unei cereri, este în drept de a se adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
12. În conformitate art. 24 alin.3 Legea contenciosului administrativ, la examinarea acțiunii în anulare, în materie de contencios administrativ sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului.
13. Din lucrările dosarului se constată, că la data de 19 mai 2015 Consiliul Municipal Chișinău a adoptat decizia nr.3/45-76, care a avut ca obiect transmiterea în locațiune pe un termen de 15 ani Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont", încăperile cu suprafața de 10.807,7 m.p. din incinta școlii medii nr.6 din bd.Cuza Vodă 17/2 (clădire separată) pentru amplasarea unei instituții de învățământ.
14. În acest sens, se reține că locațiunea, prin natura sa, este transmiterea de către proprietar, unei alte persoane, denumită locatar, a folosinței temporare, totale sau parțiale, a unui bun, în schimbul plății chiriei.
15. Raportând actul administrativ adoptat la condițiile de legalitate, regăsite în art.77 alin.2-5 Legea privind administrația publică locală, se constată că bunurile domeniului privat al unității administrativ teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în 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 în lege.
16. Explicațiile părților, cât și actele cauzei în particular, fac dovada lipsei licitației publice, în expunerea bunului imobil pentru locațiune. Omisiune ce are ca efect nulitatea actului adoptat, ca fiind contrar cerințelor imperative. Pârâtul nu a prezentat probe sau motive justificative, prezența cărora impun concluzia de lipsă a caracterului necesar al licitației sau că o asemenea situație este exceptată de la prevederile art.77 Legii privind administrația publică locală.
17. În sprijinul ilegalității actului administrativ, cu privire la darea în locațiune a "încăperilor cu suprafața de 10.807,7 m.p. din incinta școlii medii nr.6 din bd. Cuza Vodă 17/2 (clădire separată) pentru amplasarea unei instituții de învățământ", se rețin și dispozițiile art.146 alin.5 Codul Educației, care stabilesc că 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.
18. Chiar dacă în aparență, autoritatea fondatoare a școlii nr.6 Direcția Generală Educație, Tineret și Sport a pârâtului a dat acordul la locațiunea bunului, atunci operațiunea juridică de transmitere urma a fi efectuată în condițiile legii, iar perioada de locațiune *de drept* nu poate depăși termenul de 5 ani.
19. Având în vedere principiul legalității, fiind unul de rang constituțional, care exprimă obligativitatea respectării legilor și a calității acestora, asigurarea respectării ordinii de drept, sunt condiții care se constată că au fost neconsiderate de către autoritatea publică locală. Or, legalitatea este de esența cerințelor statului de drept, a preeminenței legii în reglementarea relațiilor sociale.
20. Astfel potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, se statuează că odată ce statul adoptă o soluție legislativă, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate și coerență rezonabilă, pentru a evita pe cât e posibil insecuritatea juridică și incertitudinea, pentru subiectele de drept vizate de către măsurile de aplicare a acestei soluții (*cauza Păduraru vs. România*).
21. Întrucât respectarea legilor este o obligație fundamentală într-un stat de drept, iar orice acțiune a autorităților publice trebuie să fie subsumată acestui obiectiv. Or, ignorarea dispozițiilor legale, reprezintă o încălcare a obligațiilor impuse în mod onerativ.
22. Instanța de judecată reține că transmiterea locațiunii urma a fi efectuată, prin licitare publică în conformitate cu „Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din XXXXXXXXXX. Potrivit acestui text de lege, 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.
23. Astfel, se concluzionează că pârâtul Consiliul Municipal Chișinău, în vederea respectării normelor legale, urma să asigure *erga omnes* accesul liber și egalitatea tuturor doritorilor de a exercita dreptul la locațiune față de bunul din speță și să desfășoare licitația în modul prevăzut lege.
24. Respectarea acestor norme concurează la asigurarea unei legislații care respectă principiul securității raporturilor juridice, având claritatea și previzibilitatea necesară. Pentru aceste constatări, actul administrativ adoptat, determină apariția unor situații de incoerență și instabilitate, contrare principiului securității raporturilor juridice.
25. Conform prevederilor art.26 alin.1 lit.c) din Legea contenciosului administrativ, actul administrativ poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care, este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.
26. În asemenea circumstanțe, instanța consideră necesar de a admite ca întemeiată, cererea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Privată de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont" privind anularea deciziei nr.3/45-76 din 19 mai 2015 a Consiliului Municipal Chișinău.
27. Potrivit art. 238-241 Codul de procedură civilă, instanța de judecată,-

### hotărâște:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu Instituția Privată de Învățământ Liceul Teoretic "Orizont" privind anularea deciziei nr.3/45-76 din 19 mai 2015 a Consiliului Municipal Chișinău.

Se anulează decizia nr.3/45-76 din 19 mai 2015 adoptată de Consiliul Municipal Chișinău "Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din bd.Cuza-Vodă 17/2 (clădire separată) Instituției Private de Învățământ Liceul Teoretic ORIZONT".

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Centru mun. Chișinău.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Tănase