Dosarul nr. 2-24042727-12-2c-17042024 (2c-983/24)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

07 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (*sediul centru)*
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Brăgaru Alina
grefier Ursu Maria
cu participarea reprezentantului reclamantei, avocatul Munteanu Angela și reprezentantul pîrîtului, Mostovoi Lilia,

a examinat în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.C. ”Aerofood” S.R.L. împotriva Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea nulității procesului-verbal şi,

a c o n s t a t a t:

I. Argumentele părţilor la proces:

1. La data de 16 aprilie 2024 reclamanta S.C. ”Aerofood” S.R.L. a înaintat cererea de chemare în judecată împotriva Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Proprietății Publice solicitând constatarea nulității procesului-verbal ***** din ***** al Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate prin care s-a determinat activele neutilizate ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”.
2. În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că prin Ordinul administratorului interimar al Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” nr.*****din ***** a fost creată Comisia pentru determinarea activelor neutilizate cu scopul de a determina activele neutilizate al Întreprinderii care pot fi comercializate sau date în locațiune. La data de ***** s-a examinat și constatat că Comisia pentru determinarea activelor neutilizate, spațiile care urmează a fi date în locațiune de către Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”, întocmind și un proces-verbal cu *****. Subliniază că Comisia pentru determinarea activelor neutilizate aa stabilit activele neutilizate ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” prin prisma Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008 care stabilește criteriile de determinare a activelor neutilizate de către întreprinderile de stat. La data de 18 ianuarie 2024 de către Î.S. ”Aeroportul Internațional

Chișinău” a fost anunțată licitația publică privind darea în locațiune a spațiilor din cadrul Aeroportului Internațional Chișinău conform prevederilor Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009 și a Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate.

3. La data de 19 februarie 2024 de către ministrul ***** a fost anunțat pe pagina sa de Facebook că licitația din 18 ianuarie 2024 a fost anulată și urmează să fie inițiată o nouă licitație din 20 februarie 2024. Același mesaj a fost postata într-o perioadă scurtă de timp de către Roman Cojuhari, directorul Agenției Proprietății Publice. La data de 04 martie 2024 de către Aeroportul Internațional Chișinău a fost anunțată inițierea unei noi licitații publice privind darea în locațiune a spațiilor din cadrul Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” conform actelor normative indicate mai sus. Cadrul normativ primar care reglementează în ansamblu activitatea de bază a unei Întreprinderi de Stat este Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală inclusiv și raporturile juridice ce izvorăsc și guvernează relațiile comerciale aferente locațiunii. Conform art.3 alin.(5) din Legea nr.246 din 26.11.2017 locațiunea bunurilor întreprinderii de stat se efectuează în modul stabilit de Guvern. Respectiv conform normei prenotate, modalitatea de dare în locațiune sau arendă trebuie să fie efectuată în conformitate cu regulamentul, instrucțiunea aprobată în modul stabilit de Guvern și în condițiile stabilite de aceste acte normative.
4. Atrage atenția că art.3 alin.(5) din Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, operează cu noțiuni de locațiune de bunuri ale întreprinderii, fără a detalia sau concretiza ce fel de bunuri se referă. Conform normelor legale Legea nr.246/2017 operează cu 2 situații ce reglementează raporturile juridice de locațiune în activitatea unei întreprinderi de stat și anume locațiunea bunurilor întreprinderii și locațiunea activelor neutilizate ale întreprinderii. Prin urmare având în vedere că art.3 alin.(5) din Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr.246 din 26.11.2017 prevede faptul că modul de dare în locațiune se stabilește de Guvern, Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” de comun acord cu Agenția Proprietății Publice, în partea ce ține de valorificarea bunurilor pe care le utilizează la moment compania reclamantă în condiții contractuale, au decis absolut abuziv și ilegal inițierea unei licitații, prin apelare la acte normative ce reglementează nu modalitatea de dare în locațiune a bunurilor unei întreprinderi, dar darea în locațiune a activelor neutilizate a unei întreprinderi. Astfel conform comunicatului publicat în Monitorul Oficial al RM nr.96-97 din 08.03.2024 și pe pagina oficială a Aeroportului Internațional Chișinău la rubrica licitații, precum și în caietul de sarcini aferent Licitației nr.***** se utilizează noțiunea de spații neutilizate, indiferent dacă este vorba despre spațiile destinate alimentație publice sau magazine. Astfel din însăși denumirea Regulamentului respectiv, dar și din tot conținutul actului normativ citat supra, procesul reglementat privind darea în locațiune , intenționat de a fi pus în aplicare de către Î.S. ”Aeroportul Internațional

Chișinău" de comun acord cu Agenția Proprietății publice se referă exclusiv la bunurile declarate ca fiind neutilizate. Criteriile de determinare a activelor neutilizate în activitatea întreprinderilor sunt reglementate expres în punctul 5 din Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008.

5. Consideră necesar de a se expune pentru fiecare criteriu în parte și anume ce ține de neutilizarea de lungă durată a activelor în procesul tehnologic sau conform destinației lor directe (mai mult de 1an pentru mijloacele fixe mobile şi 3 ani pentru cele imobile). Acest prim criteriu expres stabilit în Regulamentul nominalizat este unul din cele 6 criterii prevăzute care ar putea sta la baza deciziei Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate existentă în cadrul Î.S. "Aeroportul Internațional Chișinău". Însă, din punct de vedere obiectiv evident că nu poate fi invocat pentru a putea determina activele scoase la licitație ca fiind neutilizate. În acest sens, subliniază că aceste active fac obiectul contractului de locațiune între societatea reclamantă și Î.S. "Aeroportul Internațional Chișinău", anterior între societatea reclamantă și S.C."Avia Invest" S.R.L.(concesionar ce a administrat activele Î.S." Aeroportul Internațional Chișinău") pentru o perioadă îndelungată și cel mai important neîntreruptă, fiind imposibil de a invoca o perioadă de cel puțin trei ani ca fiind neutilizate.
6. Al doilea criteriu reglementat - folosirea nerentabilă a activelor în legătură cu modificarea condițiilor de exploatare, pentru a putea eventual invoca de către comisie acest criteriu, ar fi cazul să existe o analiză efectuată de către locator sau de către o comisie de determinare a spațiilor ca fiind neutilizate sau de către comisia de licitație. În cazul în care un astfel de studiu ar exista, ar fi cazul să facă cunoștință cu acesta inclusiv și potențialii locatari. Însă în situația în care în ultimii 10 ani aceste spații sunt utilizate de societatea reclamantă, despre folosire alta decât genul de activitate pe care îl desfășoară compania reclamantă nu este posibil de a invoca. Alt criteriu constituie - înlocuirea activelor cu altele mai performante, acesta ar putea eventual fi invocat doar în situația în acre Aeroportul Internațional Chișinău ar fi edificat spații noi, mai performante, acestea fiind declarate ca fiind neutilizate. Din informația disponibilă în spațiul public, Aeroportul Internațional Chișinău nu a construit spații noi mai performante, cel puțin în perioada ultimului an, ca să fie posibil de afirmat că aceste active, care au fost scoase la licitație au fost înlocuite cu altele mai performante. Mai mult ca atât, analizând prin prisma metodei logice de cunoaștere, acest criteriu este mai probabil aplicabil la determinarea bunurilor mobile nu și spațiilor care sunt bunuri imobile.
7. Alt criteriu constituie lipsa de lungă durată a volumelor de producere și comenzilor pentru unele active (mai mult de 1an pentru mijloacele fixe mobile și 3 ani pentru cele imobile), acest criteriu de asemenea nu poate fi invocate ca fiind cel acre ar sta la baza deciziei de a cataloga activele ca fiind neutilizate. Este evident că spațiile scoase la

licitație sunt spații exclusive destinate activității comerciale care este o activitate conexă activității aeroportuare, conform practicii internaționale fiind desfășurată de agenți economici specializați – nu de aeroporturi. Celălalt criteriu constituie surplusul activelor şi deficitul de personal pentru utilizarea și exploatarea lor. După cum a menționat anterior, în conformitate cu actele permisive care stau la baza activității aeroportului și anume conform informației disponibile pe pagina web oficială a Autorității Aeronautice Civile – Aeroportul Internațional Chișinău este certificate pentru a desfășura activități de prelucrare a mărfurilor și poștei și nicidecum activitatea comercială de comet cu mănuntul sau alimentație publică, astfel cum este prevăzut în documentația cadastrală aferentă acestor spații. Și ce ține de criteriul inoportunității utilizării în continuare a activelor din cauza gradului avansat al uzurii fizice și/sau morale consideră că argumentele expuse la criteriul nr.3 sunt valabile și pentru acesta, or este imposibil de imaginat cum utilizarea spațiilor comerciale scoase la licitație ar putea însemna ca fiind inoportună utilizarea în continuare a acestor spații din cauza gradului avansat de uzură fizică și/sau morală.

8. Astfel, analizând în ansamblu toate argumentele expuse supra concluzionează că nici unul din criteriile stabilite în legislație nu pot fi întrunite pentru a cataloga spațiile scoase la licitație ca fiind neutilizate astfel că Procesul-verbal ***** din ***** al Comisiei este lovit de nulitate absolută potrivit art.327 alin.(1) Cod civil.
9. În dezvoltarea argumentelor menționează că Procesul-verbal ***** din ***** al Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate, prin care s-a determinat activele neutilizate ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” este un act juridic unilateral în sensul art. 308 și art. 309 alin.(1) Cod civil. Consemnează că urmare a determinării ilegale a activelor neutilizate ale Aeroportului Internațional Chișinău, în caietul de sarcini aferent Licitației nr.***** sunt expuse la licitație mai multe spații și terminale, reiterează că o parte din aceste spații la moment sunt utilizate prin prisma contractelor de locațiune încheiate între Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” și societatea reclamantă.
10. Mai mult ca atât bunurile catalogate ca neutilizabile ce constituie obiectul licitației conform documentației cadastrale au o natură comercială destinată activității magazinelor, alimentației publice sau depozitării de bunuri, ci nu activității de prestare a serviciilor aeroportuare pe care le desfășoară Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” și care eventual ar putea fi catalogate ca fiind neutilizate conform vreunui criteriu din cele 6 indicate mai sus. Subsecvent, chiar dacă prin absurd s-ar întruni în speță condițiile punctului 5 din Regulament cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, nu se poate face abstracție că potrivit punctului 10 din același Regulament potrivit căruia activele neutilizate ale întreprinderilor pot fi comercializate tuturor solicitanților, contra mijloacelor bănești la licitație. Însă contrar acestei prevederi, caietul de sarcini aferent licitației nr.***** stabilește condiții de

calificare pe care nu doar societatea reclamantă nu le întrunește , dar nici o altă companie din Republica Moldova nu le poate întruni, fiind fraudulos stabilite criterii pe care le pot întruni doar unii agenți economici din Uniunea Europeană, pentru care și este mimată judicios și premeditat această licitație. Adițional argumentelor prezentate, conform cărora bunurile scoase la licitație nu sunt active neutilizate, iar modul de declarare a acestora fiind neutilizate contravine nu doar cadrului normativ, dar și situațiilor de fapt, caietului de sarcini aferent licitației nr.***** este unul ilegal și din perspectiva licitației ce reglementează modul de organizare și desfășurare a licitațiilor cu strigare și cu reducere, condițiile de participare la licitație și de achitare a costului bunului adjudecat stabilite prin Regulament.

11. Respectiv caietele de sarcini nu sunt parte componentă a setului de documente pentru bunurile scoase la licitație pentru locațiune, cu atât mai mult că condițiile de calificare stabilite ilegal și discriminatoriu și cu dedicație pentru un agent economic din Uniunea Europeană. Așa cum rezultă din prevederile art.1251 Cod civil, scopul locațiunii este folosirea temporară sau folosința și posesia temporară a unui bun care aparține unei alte persoane, folosința bunului constând în aplicarea calității utile ale bunului , iar posesia bunului constând în stăpânirea efectivă a bunului. În acest sens, remarcă că societatea reclamantă în urma încheierii contractelor de locațiune cu Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” și-a onorat obligațiile contractuale cu bună-credință , neînregistrând carențe în raport cu pârâtul. În acest sens reiterează că societatea reclamantă și-a executat obligațiile contractuale cu bună-credință, fapt demonstrat prin achitarea integrală și în termen a chiriei.
12. Un alt aspect, la fel de important este că procedura de dare în locațiune a spațiilor comerciale ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” este viciată, or atâta timp cât spațiile comerciale sunt utilizate de către societatea reclamantă , declararea acestor active neutilizate este contrară legislației în vigoare și pe cale de consecință duce la anularea licitației care a fost declanșată la 04 martie 2024 de către compania pîrîtă. Deoarece procesul-verbal ***** din ***** al Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate, prin care s-a determinant activele neutilizate contravine pct.5 din Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor rezultă că contravine prevederilor art.334 alin.(3) Cod civil. Pentru a dovedi că în speță sancțiunea nulității trebuie să fie aplicată pentru ca scopul dispozițiilor legale încălcate să fie atins, consemnează că principiul legalității a fost încălcat. Consideră că reducerea în cîmpul legalității a procesului de administrare a proprietății publice, la caz a bunurilor statului scoase la licitația nr.***** este posibil doar prin constatarea nulității procesului-verbal ***** din ***** al Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate, prin care s-au determinat în mod ilegal activele neutilizate ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”, precum și constatarea nulității tuturor actelor

juridice civile unilaterale și acțiunilor subsecvente în partea ce ține de demararea licitației inițiate la 04.03.2024, îndeplinite ulterior actului care a fost declarat nul.

13. În ședința de judecată din data de 29 iulie 2024 reprezentantul Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”, administratorul interimar Spoială Sergiu a depus referință solicitând respingerea acțiunii depuse de S.R.L. ”Aerofood” ca neîntemeiată.
14. În motivarea poziției sale a indicat că potrivit procesului-verbal ***** din ***** al ședinței comisiei pentru determinarea activelor neutilizate constată că Comisia a determinat activele neutilizate ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” în baza unui singur criteriu și anume: surplusul activelor și deficitul de personal pentru utilizarea lor. În acest sens este important de evidențiat că punctul 5 din Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28 martie 2008 nu impune întreprinderilor obligația de a întruni toate criteriile stabilite, fiind suficient de a întruni un singur criteriu pentru determinarea activelor neutilizate ale Întreprinderii. Astfel în urma determinării activelor neutilizate ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” de către organele de conducere ale întreprinderii s-a decis darea în locațiune a acestora. Prin urmare reieșind din faptul că scopul determinării activelor neutilizate este darea în locațiune a bunurilor Întreprinderii, consideră că în speță sunt aplicabile prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate aprobat prin HG nr.483 din 29 martie 2008. Din prevederile punctului 8 al Regulamentului se deduce clar și explicit că bunurile, care ulterior pot fi determinate ca activele neutilizate ale întreprinderii, urmează a nu fi utilizate însăși de către întreprindere în activitatea sa, nu și de alte persoane fizice sau juridice. În prezent activitatea de bază a Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” se axează pe 2 direcții și anume: activității aeroportuare – deservirea aeronavelor, procesarea pasagerilor, mărfurilor și poștei și activități neaeroportuare – locațiunea activelor neutilizate, parcare auto.
15. În această ordine de idei, alegațiile reclamantului cu privire la faptul că unicul gen de activitate, care poate fi desfășurat de Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău” este în exclusivitate activitatea de prestare a serviciilor aeroportuare, sunt absolut eronate, or cum s-a invocat mai sus, Întreprinderea desfășoară atât activități aeroportuare cît și neaeroportuare, iar unul din principalele genuri de activități potrivit statutului este și desfășurarea activităților comerciale. Concomitent menționează că în prezent nu desfășoară activități comerciale de comerț cu amănuntul sau alimentație publică și nu deține licență sau autorizație în acest sens, însă potrivit statutului poate desfășura asemenea gen de activitate. În această ordine de idei, este cert că Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău” se află în situația în acre există un surplus al activelor și dificit de personal pentru utilizarea și exploatarea spațiilor Întreprinderii conform destinației.
16. În conjunctura circumstanțelor menționate mai sus, se deduce că spațiile destinate desfășurării activităților comerciale din cadrul Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău”

sunt determinate prin procesul-verbal ***** din ***** ca fiind active neutilizate din motivul că acestea nu sunt utilizate însăși în activitatea Întreprinderii potrivit destinației sale. Este important de menționat că Comisia pentru determinarea activelor neutilizate a făcut o analiză amplă în cadrul Întreprinderii și a determinat activele neutilizate în strictă conformitate cu Regulamentul.

17. Cu referire la faptul că spațiile declarate ca fiind neutilizate ale Întreprinderii fac parte din obiectul contractului de locațiune ********** din ***** și a contractului de locațiune ********** din ***** încheiate între reclamanta S.R.L.”Aerofood” și pîrîta Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” și astfel în opinia reclamantei nu pot fi declarate ca active neutilizate având în vedere faptul că ele sunt deja utilizate de societatea reclamantă, menționează că potrivit Regulamentului pentru a încheia contractele de locațiune respective Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” urmează să determine aceste spații ca fiind active neutilizate. Astfel argumentele invocate de către reclamant sunt lipsite de un substrat factologic.
18. Prin urmare consideră că este evident că reclamanta a interpretat eronat prevederile legale pe baza cărora își întemeiază acțiunea reieșind din faptul că activele Întreprinderii au fost determinate ca fiind neutilizate în strictă conformitate cu Regulamentul. Revenind la temeiurile de nulitate a procesului-verbal ***** din ***** al ședinței comisiei pentru determinarea activelor neutilizate menționează că reclamanta S.C.”Aerofood” S.R.L. nu a indicat care este scopul ce urmează a fi atins printr-o declarare a nulității procesului-verbal ***** din *****, un aspect important întru invocarea nulității virtuale. Consideră că procesul-verbal ***** din ***** al Comisiei este absolut legal, ceea ce duce la concluzia că proprietatea publică este administrată în condiții de legalitate, astfel că interesul general este protejat și nu există nici o premisă pentru constatarea nulității procesului-verbal nominalizat.
19. În ședința de judecată reprezentantul reclamantei avocatul Munteanu Angela a susținut integral cererea de chemare în judecată înaintată solicitând admiterea acesteia în modul în care a fost formulată și să fie anulat procesul-verbla ***** din *****. Ce ține de solicitarea privind suspendarea procesului verbal menționează că au renunțat la această pretenție.
20. Reprezentantul pârâtului, Mostovoi Lilia în şedinţa de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată și a susținut integral referința depusă, menționând că acțiunile administrației aeroportului sunt legale și procesul-verbal a fost adoptat în condiții legale.
21. Intervenientul accesoriu Instituția Publică Agenția Proprietății Publice în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind asigurată înștiințarea legală a acesteia.

II. Aprecierea instanței de judecată.

22. Audiind explicațiile reprezentanților părţilor la proces, studiind materialele cauzei civile

în raport cu argumentele părţilor litigante, instanţa de judecată consideră necesar de a admite cererea de chemare în judecată din considerentele ce urmează.

23. Instanța reține și prevederile art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. Potrivit art. 118 alin. (1) CPC, Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
24. Instanța judecătorească, conform art. 130 Cod de Procedură Civilă al RM, apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege
25. În conformitate cu art. 239 Cod de Procedură Civilă al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerințele despre pertinența lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
26. În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) Cod de Procedură Civilă al RM, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.
27. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei civile sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi a altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
28. Instanța menționează că obiectul acțiunii înaintate de către S.R.L.”Aerofood” constituie legalitatea emiterii procesului-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din *****, din cadrul Întreprinderii de Stata ”Aeroportul Internațional Chișinău”.
29. În ședința de judecată a fost cercetat Procesul-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru Determinarea activelor neutilizate din *****, care a avut cu titlu de ordine de zi: determinarea activelor neutilizate ale Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău” conform criteriilor specificate în Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate, aprobat prin HG nr.480 din 28 martie 2008. Astfel s-a examinat determinarea activelor neutilizate în activitatea Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău”, conform criteriilor specificate în Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderii aprobat

prin HG nr.480 din 28 martie 2008. Totodată s-a făcut mențiunea că prin Ordinul administratorului interimar al Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” nr.*****din data de *****, a fost creată Comisia pentru determinarea activelor neutilizate cu scopul de a determina activele neutilizate ale întreprinderii care pot fi comercializate sau date în locațiune. În urma determinării activelor neutilizate în activitatea Întreprinderii în baza criteriilor stabiliți conform punctului 5 al Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate al întreprinderilor, aprobat prin HG nr.480 din 28 martie 2008, comisia comunică că în baza criteriului: **surplusul activelor și deficitul de personal pentru utilizarea și exploatarea lor**, au fost identificate mai multe active aflate în evidența contabilă a Întreprinderii, după cum urmează. Astfel au fost incluse mijloace fixe, spații neutilizate pe teritoriul Terminalului, mijloace fixe ca parte componentă a spațiilor neutilizate și în concluzie Comisia a indicat că se stabilește ca activ neutilizat în activitatea Întreprinderii de Stat ”Aeroportul Internațional Chișinău” aceste active, iar propunerea către organele de conducere ale Întreprinderii de Stat ”Aeroportul Internațional Chișinău” a fost de a lua decizie privind darea în locațiune a activelor neutilizate în activitatea Întreprinderii.(f.d.11-44)

30. Potrivit chestiunilor examinate în cadrul ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate, se constată că potrivit Ordinului administratorului interimar al Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” nr.*****din *****, Comisia a fost creată cu scopul determinării activelor neutilizate al Întreprinderii care pot fi comercializate sau date în locațiune.
31. Instanța de judecată reține că în dependență de scopul urmărit de către administrația unei întreprinderi de stat urmează să fie parcurse două proceduri distincte și anume din procesul-verbal nr. 2 din ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate, scopul și propunerea comisie a fost darea în locațiune a activelor neutilizate ale Întreprinderii și a fost aplicat punctul 5 al Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28 martie 2008 și anume criteriul - **surplusul activelor și deficitul de personal pentru utilizarea și exploatarea lor.**
32. Însă instanța de judecată constată că procedura reglementată în Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28 martie 2008 se aplică potrivit punctului 2 al acestui Regulament: prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor (în continuare - Regulament) se extind asupra întreprinderilor de stat şi municipale,autorităţilor/instituţiilor bugetare şi autorităţilor/instituţiilor publice la autogestiune, societăţilor comerciale cu capital integral sau majoritar public (societăţi pe acţiuni, societăţi cu răspundere limitată) (în continuare - întreprinderi), **cu excepţia întreprinderilor de arendă şi a bunurilor arendate sau transmise în locaţiune**.

33. Instanța de judecată consideră necesar de a face mențiunea asupra faptului că prevederile legale la care se face referire sunt cele în vigoare la data adoptării Procesului-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din *****, avînd în vedere că la data de 31 ianuarie 2024 a fost adoptată Hotărîrea de Guvern nr.68 cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în unele hotărâri ale Guvernului şi abrogarea unor hotărâri ale Guvernului (privind administrarea proprietății publice).
34. La fel aceast Regulament se extinde asupra întreprinderilor de stat care au scopul determinării activelor neutilizate pentru comercializarea acestora potrivit Capitolului II al Regulamentului.
35. Însă pentru determinarea activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat cu scopul de a da în locațiune urma să fie aplicat Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr.483 din 29 martie 2008 care reglementează o procedură distinctă decât cea prevăzută de Regulamentul aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008.
36. Potrivit punctului 2 al Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr.483 din 29 martie 2008 reglementează că prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locaţiune a activelor neutilizate (în continuare – *Regulamen*t) se extind asupra întreprinderilor de stat/municipale, autoritatății/instituţilor publice la autogestiune, societăţilor comerciale cu capital integral sau majoritar public.
37. Totodată instanța de judecată reține că acest Regulament la fel a suferit modificări potrivit HG nr.68 din 31.01.2023 cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în unele hotărâri ale Guvernului şi abrogarea unor hotărâri ale Guvernului (privind administrarea proprietății publice).
38. Însă revenind la legalitatea Procesului-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din *****, instanța reține că Comisia a aplicat prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008.
39. La fel activele determinate de Comisie ca fiind neutilizate potrivit criteriului prevăzut de punctul 5 al Regulamentului și anume criteriul - **surplusul activelor și deficitul de personal pentru utilizarea și exploatarea lor,** la data de ***** erau date în locațiune către S.R.L.”Aerofood”.
40. Astfel potrivit Contractului de locațiune ********** din ***** Întreprinderea de Stat ”Aeroportul Internațional Chișinău” în calitate de locator i-a transmis în posesie și folosință temporară cu plată bunuri către S.R.L.”Aerofood” potrivit Anexei nr.1 la contract care include secția alimentară, teritoriul învecinat Secția de alimentare, încăperile garajului, încăperile (spațiu de birou (Barul ”La Gratar”) cota-parte din 137,12 m^2 și separator a produselor făinoase, model BED-836), termenul de locațiune a fost stabilit de la ***** până la *****.(f.d.46-50)

41. Ulterior a fost încheiat Acordul adițional cu privire la modificarea Contractului de locațiune ********** din ***** potrivit căruia s-a modificat cuantumul chiriei plătite și a fost prelungit termenul contractului de locațiune de la 28 iulie până la 31 decembrie 2023. (f.d.51-53)
42. Iar potrivit Acordului adițional cu privire la modificarea Contractului de locațiune ********** din ***** a fost prelungit termenul contractului de locațiune de la ***** până la *****. (f.d.54-56)
43. La fel potrivit Contractului de locațiune ********** din *****, Întreprinderea de Stat ”Aeroportul Internațional Chișinău” în calitate de locator i-a transmis în posesie și folosință temporară cu plată bunuri către S.R.L.”Aerofood” potrivit Anexei nr.1 care conține Lista bunurilor/încăperilor transmise în locațiune și pe verso sunt incluse bunurile transmise în locațiune pentru o perioadă de la ***** până la *****.(f.d.57-77)
44. Potrivit Acordului adițional cu privire la modificarea Contractului de locațiune ********** din ***** a fost prelungit termenul de locațiune de la 28 iulie 2023 până la 31 decembrie 2023. (f.d.88-97)
45. La data de 04 octombrie 2023 a fost încheiat Acordul adițional cu privire la modificarea Contractului de locațiune ********** din ***** potrivit căruia a fost exclus din lista bunurilor indicate în Anexa nr.1 poziția nr.4 ”Autoturism Dacia Logan MCV” nr.de inventar 4896 (f.d.78-87)
46. Iar potrivit Acordului adițional cu privire la modificarea Contractului de locațiune ********** din ***** a fost prelungit termenul contractului de locațiune de la ***** până la *****. (f.d.98-107)
47. Totodată în ședința de judecată a fost cercetat Statutul Întreprinderii de Stat ”Aeroportul Internațional Chișinău”.(f.d.144-151)
48. La fel instanța constată că Contractul de locațiune ********** din ***** a fost prelungit potrivit Acordului adițional pentru perioada 01 septembrie 2024 până la data de 30 septembrie 2024. (f.d.161-179)
49. Ulterior fiind încheiat Acordul adițional cu privire la modificarea Contractului de locațiune ********** din ***** potrivit căruia a fost prelungit termenul contractului de locațiune începând cu data de 01 octombrie 2024 până la data de 31 octombrie 2024. (f.d.186-198)
50. Instanța de judecată reține că administrația Întreprinderii de Stat ” Aeroportul Internațional Chișinău” a decis dă creeze Comisia pentru determinarea activelor neutilizate cu toate că bunurile și încăperile incluse în lista activelor neutilizate, de către Comisia pentru determinarea activelor neutilizate erau transmise în locațiune către S.R.L.”Aerofood” potrivit Contractului de locațiune ********** din ***** și Contractului de locațiune ********** din *****.
51. În ședința de judecată s-a constatat cu certitudine că aceste bunuri și încăperi care se regăsesc în Anexa nr.1 a contractelor de locațiune încheiate cu S.R.L.”Aerofood”, sunt

incluse în lista activelor neutilizate potrivit Procesul-verbal ***** din *****, cu toate că punctul 2 al Regulamentul cu privire la modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008, exceptează de la prevederile Regulamentului bunurile date în arendă sau transmise în locațiune.

52. Din înscrisurile cercetate în ședința de judecată rezultă cu certitudine că scopul urmărit de către administratorului (conducătorului) întreprinderii a constituit determinarea activelor neutilizate pentru a fi date în locațiune, așa cum s-a menționat în punctul 1.1. al Procesului-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din *****. Aceeași propunere a fost făcută de către Comisia creată și anume potrivit punctului 2 din Concluzie a fost indicat: ”se propune către organele de conducere ale Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” de a lua decizii privind darea în locațiune a activelor neutilizate în activitatea întreprinderii.”.(f.d.44)
53. Potrivit art.16 alin.(1) lit. c) Cod civil, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic.
54. În conformitate cu art.334 alin.(3) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală).
55. Nulitatea virtuală este un concept juridic care face referire la o situație în care un act juridic este afectat de un viciu care, deși nu îl face complet nul, poate fi declarat nul printr-o acțiune de constatare a nulității.
56. Instanța de judecată fiind sesizată de către S.R.L.”Aerofood” cu acțiunea în nulitate a actului juridic și anume a Procesului-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din *****, a constatat că conducerea Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău” urmărind scopul identificării activelor neutilizate a aplicat prevederile Regulamentul cu privire la modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008, respectiv procedura elucidată în Procesul-verbal contestat a fost una vicioasă.
57. Or în circumstanțele în care scopul urmărit constituia darea în locațiune a activelor neutilizate, conducerea Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” avea obligația de a respecta prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate aprobat prin HG nr.483 din 29.03.2008.
58. Instanța a stabilit că viciul aplicării unei proceduri distincte de scopul urmărit este suficient de grav pentru a justifica o acțiune de anulare a actului juridic. În acest caz, viciul este semnificativ, or conducerea Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău” a aplicat procedura determinării activelor neutilizate eronat fiind adoptat Procesului-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din *****.
59. Mai mult ca atât Comisa pentru determinarea activelor neutilizate a stabilit active

neutilizate spații și bunuri transmise în locațiune către S.R.L.”Aerofood” prin contractul de locațiune ********** din ***** și contractul de locațiune ********** din ***** prelungite prin acorduri adiționale până la data de 31 octombrie 2024.

60. Nulitatea virtuală poate fi invocată printr-o acțiune în justiție, atunci când părțile interesate solicită instanței să constate nulitatea actului juridic, instanța de judecată a reținut întemeiat dreptul și interesul reclamantei S.R.L.”Aerofood” de a contesta Procesului-verbal ***** al ședinței Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din *****, având în vedere că ”activele neutilizate” se aflau în locațiune în baza unor contracte încheiate cu Î.S.”Aeroportul Internațional Chișinău” și avizate de către Agenția Proprietății Publice.
61. În consecință instanța constată nulitatea absolută a procesului-verbal nr. 2 al ședinței comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din ***** referitor la activele neutilizate în activitatea Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” fiind aplicate eronat prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008, avînd în vedere scopul declarat și urmărit de către conducerea Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”.
62. În asemenea circumstanțe instanța de judecată conchide că conducerea Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău” urmează să-și determine scopul urmărit ce ține de activele neutilizate și să respecte corespunzător prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat prin HG nr.480 din 28.03.2008, or prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate aprobat prin HG nr.483 din 29.03.2008.
63. Potrivit art.94 CPC alin.(1) CPC instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.
64. Totodată, în jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului (cauza Costin versus România, hotărârea din 26 mai 2005; cauza Străin și alții versus România, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza Petre versus România, hotărârea din 27 iulie 2006, etc.) s-a statuat că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil.
65. Examinînd pretențiile reclamantului instanța constată că S.R.L.”Aerofood” nu a solicita compensarea cheltuielilor de judecată.
66. Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea urmează a fi admisă.

67. În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 CPC al RM, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă S.C.”Aerofood” S.R.L. împotriva Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”, intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea nulității procesului-verbal.

Se constată nulitatea absolută a procesului-verbal ***** al ședinței comisiei pentru determinarea activelor neutilizate din ***** referitor la activele neutilizate în activitatea Î.S. ”Aeroportul Internațional Chișinău”.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel în Chişinău în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei
judecătorul Brăgaru Alina