



De ce majorarea tarifelor de cazare este ilegală?

Liga Studenților din Basarabia, ca urmare a consultărilor pe care organizația le-a purtat cu studenții cazați în căminele universităților din Chișinău, **solicită respectuos structurilor de conducere ale instituțiilor de învățământ superior să revină asupra deciziilor senatelor de majorare a tarifelor de cazare din cămine și de modificare a clasificării unor cămine de la o clasă la alta de confort**, considerând că aplicarea acesteia este ilegală, cel puțin sub aspectul modificării tarifelor de cazare în timpul anului universitar și al executării contractelor în curs, pentru următoarele considerente:

1. Contractul de cazare nu poate fi modificat în timpul executării sale, fără acordul ambelor părți

Tariful de cazare este fixat prin clauză contractuală. De exemplu, la punctul 4.1. din contractul de cazare încheiat între Universitatea de Stat din Moldova (USM) și fiecare student căminist în parte în septembrie 2022. Însă același contract stipulează în mod clar la pct. 10.5. că „*orice modificare a clauzelor contractuale se face numai cu acordul ambelor părți*”, fiind supus normelor de drept civil referitoare la contractul de locațiune. Această prevedere contractuală derivă atât din dispozițiile art. 1262 alin. 2 Cod Civil, care prevede că „*plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există un acord între părți*”, cât mai ales din cele ale art. 1263 alin. 1 Cod Civil: „*Cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere instanței de judecată modificarea chiriei prin hotărâre judecătorească numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă, cu excepția cazului în care locatorul și-a asumat riscul schimbării condițiilor economice.*” Prevederi similare există în contractele de la Universitatea Tehnică a Moldovei (UTM) și la Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă” (UPSC), dar și la alte instituții. Or, această asumare a riscului schimbării condițiilor economice trebuie să fie expresă, ca o manifestare clară, neechivocă a consimțământului, asumată prin contract de către studenți, însă acest lucru nu s-a realizat.

Mai mult, contractul de cazare prevede la pct. 4.1. o taxă anuală fixă, care se va achita integral în avans ori la data semnării contractului, ori în două tranșe: prima, în proporție de 50% din taxa anuală, pentru perioada septembrie-decembrie 2022, integral în ziua semnării contractului, iar a doua tranșă, restul de 50%, pentru perioada ianuarie 2023 - iunie 2023 până la data de 31.12.2022, aspect care este contrar dispozițiilor art. 1262 alin. 1 teza a II-a Cod Civil care arată că plata chiriei stabilită pentru anumite perioade se efectuează la expirarea lor, nu în avans.



Cu atât mai mult, scadența obligației de a plăti tariful de cazare fiind în 31.12.2022, **este un abuz cu atât mai mare din partea USM, respectiv din partea altei universități cu prevederi identice în contract, să intervină după ce locatarii și-au plătit taxa (chiria) cu bună credință**, studenții executându-și astfel obligația principală din contract, fiind eminentamente o modificare unilaterală ilegală a contractului să le solicite *de facto* o taxă suplimentară, o majorare a taxei ulterioară atât momentului semnării contractului cât și al executării sale.

Înainte de luna septembrie 2022, mai exact din primăvara și vara anului 2022 când universitățile și-au lansat public procedura de cazare pentru anul universitar în curs (2022-2023), au lansat și **o ofertă** cu privire la clasele de cămine și tarifele practice, ofertă care a fost acceptată de studenți odată ce au semnat contractele, iar tarifele, așa cum am expus anterior, nu mai pot fi modificate acum fără acord expres al fiecărui student în parte. În plus, orice schimbare intempestivă survenită acum reprezintă o încălcare flagrantă a principiului stabilității contractuale și a securității raporturilor juridice civile, protejate de către Constituția Republicii Moldova. Acest punct vine să întărească și mai clar poziția studenților care, cu atât mai mult, **nu sunt de acord cu modificarea acum, în timpul anului universitar și al executării contractelor în curs, a clasei căminelor prin avansarea unui cămin de la o clasă de confort la una superioară, fapt care determină o creștere și mai mare a tarifelor de cazare, cum este cazul căminului nr. 5 (USDC) de la USM.**

Indiferent de dispozițiile care derivă din hotărâri de guvern cu privire la termene și alte implicații legale, Codul Civil, ca lege organică, ocupă o poziție superioară în ierarhia actelor normative, în conformitate Constituția Republicii Moldova și cu art. 6 din Legea 100/2017, prevalând deasupra hotărârilor Guvernului sau a oricăror acte administrative ale instituțiilor publice, cum sunt universitățile. Art. 10 alin. 1 Cod Civil impune clar participanților la circuitul civil obligația de a-și exercita drepturile și obligațiile cu bună-credință, „în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri”, care indică în mod clar că singura soluție a majorării cuantumului taxei de cazare, adică a modificării contractului, este acordul ambelor părți, adică al fiecărui student în parte.

Susținerea prin vot de către reprezentanții actuali ai studenților în structurile de conducere ale universităților a majorării taxelor de cazare, respectiv a modificării claselor de confort pentru unele cămine, nu poate fi considerată drept un acord al studenților în vederea modificării contractului de cazare, reprezentanții studenților în aceste structuri nefiind mandatați în mod legal prin nicio normă să reprezinte ca mandatarii voința tuturor studenților.



2. Natura contractului de cazare și de ce hotărârile de Senat nu pot modifica contractele de cazare aflate în executare

Contractele de locațiune dintre universități și studenți, ca specie distinctă, sunt contracte nenumite (cf. art. 994 Cod Civil), nefiind reglementate de lege în mod special. În acest sens, reglementările din:

- HG nr. 99/2007 cu privire la taxele de cazare în căminele instituțiilor de stat de învățământ profesional tehnic secundar, profesional tehnic postsecundar, superior și din domeniul științei și inovării;

- HG nr. 983/2012 cu privire la modul de funcționare a instituțiilor de învățământ superior de stat în condiții de autonomie financiară;

- HG nr. 872/2015 cu privire la lucrările și serviciile contra plată, mărimea tarifelor la servicii, modul de formare și utilizare a veniturilor colectate de către autoritățile/instituțiile subordonate Ministerului Educației, Culturii și Cercetării,

care ating problema cazării studenților în cămine nu sunt prevederi legale (considerate ca legi), ele fiind doar acte administrative cu caracter normativ emise de către Guvern.

Astfel, conform art. 994 alin. 2 Cod Civil ele sunt supuse regulilor generale, în următoarea ordine: „a) acordului de voință al părților, expres și implicit; b) dispozițiilor legale aplicabile contractelor și obligațiilor contractuale în general; c) practicilor statornicite între părți și uzanțelor din domeniu, dacă există; d) dispozițiilor legale aplicabile contractelor numite asemănătoare în măsura în care acestea sînt compatibile cu natura și scopul contractului nenumit.” Cele mai importante puncte în dezbateră de față sunt acordul expres și implicit de voință al părților și aplicarea de dispoziții aplicabile contractelor numite asemănătoare, contractele de cazare fiind chiar *ad litteram* contracte de locațiune, supuse normelor din art. 1251-1287 Cod Civil privind locațiunea.

Astfel, aceste contracte sunt contracte-tip, adică au aceeași formă pentru fiecare parte contractantă - student la momentul semnării, însă nu sunt și contracte administrative, reglementate fie și marginal prin Codul Educației al Republicii Moldova, cum este, de exemplu, contractul de studii.

Condiția esențială a contractelor administrative este să dea naștere, să modifice sau să stingă un raport juridic de drept public (art. 13 din Codul Administrativ), însă raportul juridic dintre universități și studenți în ceea ce privește cazarea în cămine nu este reglementat în nicio lege a Republicii Moldova. Chiar dacă tarifele de cazare sunt subvenționate de la bugetul de stat, fiind fonduri publice, iar prin natura și destinația căminelor acestea sunt utilizate în susținerea activității studenților și a universităților, lipsa de reglementare clară la nivelul legislației Republicii Moldova, împiedică calificarea contractelor de cazare drept contracte administrative.

Chiar și dacă nu ar fi așa, iar acestea ar fi veritabile contracte administrative, plecând de la ideea că sunt încheiate între o instituție publică care își arogă o poziție superioară și rol de control (universitatea) și beneficiarul unui serviciu de interes public (studentul), acestea ar



putea fi modificate doar prin impreviziune, în condiții de modificări a situației socio-economice, însă doar dacă sunt îndeplinite cumulativ trei condiții:

- a. ambele părți, având un raționament rezonabil, să nu fi prevăzut situația cu caracter excepțional la momentul încheierii contractului;
- b. situația imprevizibilă să fie independentă de voința părților;
- c. să fie bulversate condițiile de executare a contractului.

Or, în speța de față, în lipsa unor date transparente oferite de către universitate cu privire la veniturile și cheltuielile complexului de cazare, pentru studenți era imposibil să prevadă în mod rezonabil o majorare a tarifelor de cazare. În acest sens, se află în culpă și Guvernul Republicii Moldova, prin Ministerul Educației și Cercetării, care ar fi trebuit să prevadă, ca garant al raporturilor dintre universități și studenți, situația creată de problemele energetice și să aloce fondurile necesare pentru a evita un impact financiar asupra studenților.

Teoria impreviziunii derivă din principiul fundamental de drept administrativ conform căruia serviciile publice trebuie să își desfășoare activitatea în mod continuu și permanent, iar beneficiarii acestora nu trebuie să fie expuși unor fenomene imprevizibile, instituția publică (universitatea) fiind obligată să-și planifice bugetul astfel încât să își poată onora obligațiile asumate prin contract față de beneficiar, în acest caz față de studenții cazați.

3. Hotărârile de Senat, ca act administrativ cu caracter normativ, nu sunt motivate conform ingerințelor legale în materie

Normele privitoare la motivarea unui act administrativ cu caracter normativ sunt împrumutate prin analogie de la cele referitoare la emiterea de acte administrative cu caracter individual. Astfel, pe lângă motivarea în drept - temeiul legal al emiterii actului, expusă în preambul, este necesară și o motivare în fapt - în vederea susținerii oportunității emiterii și a modului de exercitare a dreptului discreționar. Or, deciziile senatelor universităților pe care le-am consultat nu pot fi considerate ca fiind motivate nici în fapt, nici în drept, în lipsa unor analize / documente din care să rezulte în mod clar necesitatea majorării tarifelor și care să fie făcute publice studenților, precum și în lipsa unei argumentări juridice temeinice a temeiului juridic al majorării taxelor, care trebuie să fie mai mult decât o simplă enumerare a unor acte normative.

Având în vedere cele anterior expuse, rugăm respectuos conducerile universităților să revină asupra deciziilor, asigurându-le că au tot sprijinul nostru, cât și al studenților, în identificarea de surse de finanțare și soluții legale la problema de față.