

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

D E C I Z I E

08 octombrie 2014

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii:

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță,
Valentina Clevadî, Iuliana Oprea

judecînd recursul declarat de ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca”, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a ÎI „V.G.Iacovlev” împotriva ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” privind încasarea prejudiciului material și anularea facturilor fiscale, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 ianuarie 2014,

C O N S T A T Ă :

La 11.08.2010, ÎI „V.G.Iacovlev” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” cu privire la încasarea prejudiciului material și recunoașterea nulă a facturilor fiscale.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, pe parcursul anului 2007, ÎI „V.G.Iacovlev” a achitat greșit în contul ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” suma de 9 499,57 lei cu titlu de plată pentru arenda încăperii din str. Independenței, 81, or. Soroca. Potrivit contractului de arendă nr.50 din 30.04.1994 precum și anexei acestuia, plata pentru arendă constituie 59,54 lei lunar, iar anual constituie suma de 741,48 lei.

Consideră reclamantul că calculul și stabilirea unilaterală a plății pentru arendă de către pîrîtul ÎM „DGLC Soroca” este ilegală. Cu toate că s-a adresat cu cerere în adresa ultimului pentru a-i fi restituită suma de 9 499,57 lei, pîrîtul a lăsat cererea sa fără răspuns.

Solicită reclamantul încasarea prejudiciului material în sumă de 9 499,57 lei și anularea facturilor fiscale eliberate de către pîrîtul ÎM „DGLC Soroca” pe perioada anilor 2009-2010.

Prin hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 21 noiembrie 2011 cererea de chemare în judecată a fost admisă integral, fiind dispusă încasarea de la ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” în beneficiul ÎI „V.G.Iacovlev” a sumei de 9 499,57 lei și anularea facturilor fiscale eliberate în perioada anilor 2008-2010.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 20 septembrie 2012, apelul declarat de ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” a fost admis, s-a casat hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 21 noiembrie 2011 cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță conform competenței la Judecătoria Soroca.

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 06 august 2013, acțiunea a fost admisă parțial, fiind dispusă încasarea de la ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” în beneficiul ÎI „V.G.Iacovlev” suma de 9 499,57 lei și cheltuielile de judecată în sumă de 284,98 lei, iar în total 9 784,55 lei. În rest pretențiile au fost respinse.

În motivarea hotărârii, instanța de fond a constatat că relațiile contractuale între părți sunt reglementate de contractul nr. 50 din 30.04.1994, iar conform art. 887 alin. (1) și pct. 5.1 din contractul în cauză, cuantumul chiriei poate fi modificat doar prin acordul părților, iar ÎI „V.G.Iacovlev” nu și-a exprimat un asemenea acord.

Referitor la cerința de anulare a facturilor fiscale, instanța de fond a statuat că prevederile Codului fiscal nu oglindesc situația de aplicare a sancțiunii de nulitate în cazul întocmirii facturilor necorespunzător.

Nefiind de acord cu hotărârea în cauză, la 03.09.2013, ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” a declarat apel, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Soroca din 06 august 2013 cu menținerea hotărârii din 20.09.2012 a Curții de Apel Bălți.

În susținerea apelului, apelantul a invocat că concluziile instanței expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, instanța neavând o poziție obiectivă la cercetarea circumstanțelor cauzei.

Consideră apelantul că instanța a stabilit incorect că obligația ÎM „DGLC Soroca” constă în restituirea datoriei în sumă de 9 499,57 lei, pe care pîrîtul i-a achitat în anul 2007. Mai mult ca atît, în contract este prevăzut că ÎM „DGLC Soroca” calculează cuantumul plății pentru arendă din prevederile stabilite de Legea bugetului de stat pentru anul respectiv. Modificarea cuantumului chiriei a fost făcut pentru fiecare arendaș, pîrîtul a fost înștiințat de nenumărate ori despre schimbarea cuantumului plății arendei. Actul de verificare din 21.03.2005 intimatul l-a semnat. Consideră apelantul că dacă instanța de judecată recunoaște facturile fiscale eliberate de ÎM „DGLC Soroca”, atunci nu poate fi obligată să restituie suma de 9499,57 lei și, respectiv, nu poate fi considerată suma ca fiind achitată greșit.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 14 ianuarie 2014, a fost respins apelul declarat de ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” și menținută hotărârea Judecătoriei Soroca din 06 august 2013.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, argumentele formulate în cererea de apel sunt neîntemeiate. Totodată, instanța de apel a indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărâre legală și întemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 28.03.2014, ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 14 ianuarie 2014 și a hotărârii

Judecătoria Soroca din 06 august 2013 și menținerea hotărârii Curții de Apel Bălți din 20.09.2012.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a invocat interpretarea eronată a legii, precum și aprecierea greșită a circumstanțelor cauzei.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide temeinicia lui, pornind de la următoarele.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să-l admită și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

La examinarea litigiului atât instanța de fond, cât și cea de apel au interpretat eronat normele de drept material și, în consecință, au adoptat hotărâri ilegale. Totodată, în speță sunt stabilite fapte suficiente pentru a da o soluție nouă de respingere a acțiunii reclamantului în partea cerinței de încasare a prejudiciului material.

După cum rezultă din cererea de recurs, deși recurentul solicită casarea integrală a deciziei instanței de apel, acesta invocă argumente doar în partea acțiunii privind recuperarea prejudiciului material.

Prin urmare, ținând cont de prevederile art. 442 alin. (1) CPC, instanța de recurs va verifica legalitatea deciziei doar în partea contestată.

Potrivit materialelor cauzei, la 30.04.1994, între ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” și ÎI „Spectr-Iacovlev” (succesor ÎI „V.I.Iacovlev”) a fost încheiat un contract de locațiune, pe termen de un an, prin care pîrîtul a transmis, iar reclamantul a preluat în locațiune încăperile nelocuibile amplasate pe str. Independenței, 81 din or. Soroca.

Prin Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 4-2 r-a-5/2001 din 29.01.2001, a fost stabilit că contractul nr.50 din 30.04.1994 încheiat între ÎI „V.G.Iacovlev” și ÎM „DGLC Soroca”, deși a expirat la data de 30.04.1995, el a continuat, deoarece ÎI „V.G.Iacovlev” a utilizat încăperea transmisă lui în arendă. Prin urmare contractul fiind reînnoit pe un termen nedeterminat. (f.d. 35-36, vol. II).

Potrivit art. 123 alin. (2) al CPC, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Prin urmare, Colegiul consideră că instanțele corect au stabilit că contractul de locațiune și-a păstrat puterea legală pe un termen nedeterminat, fiind actualmente valabil, iar potrivit art. 904 alin. (1) CC, dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea contractului de locațiune, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

Astfel, la momentul apariției litigiului, relațiile contractuale între ÎI „V.G.Iacovlev” și ÎM „DGLC Soroca” erau reglementate de contractul de locațiune nr.50 din 30.04.1994.

Potrivit pct. 2.1 din contract, plata de arendă a fost stabilită în mărime de 160,08 lei pe lună. Mărimea plății poate fi modificată cu acordul părților. Una din părți poate solicita modificarea plății arendei în cazul modificării legislației care reglementează prețurile sau în alte cazuri stabilite de legislație.

Potrivit art. 666 alin. (1) și (2) CC, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

În conformitate cu prevederile art. 667 alin. (1) CC, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor.

Dispozițiile prezentului articol se aplică tuturor contractelor și în toate domeniile, cu excepția cazurilor în care legiuitorul stabilește reguli care limitează libertatea contractului pornind de la interese publice. Limitele pot fi introduse și în ceea ce privește libertatea părților de a determina liber clauzele contractului.

O limită a principiului libertății contractului există chiar în textul art. 667 alin. (1) CC, care stipulează că libertatea determinării clauzelor contractuale este limitată de normele imperative, adică de normele care în scopul protecției intereselor generale stabilesc niște reguli de la care părțile nu pot deroga.

Potrivit art. 875 CC, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Îl „V.G.Iacovlev” a contestat modificarea unilaterală a prețului de locațiune, motivînd prin faptul că legea imperativ stabilește că quantumul chiriei nu poate fi modificat unilateral.

Prevederile art. 667 alin. (1) expres stabilesc libertatea încheierii contractelor, doar că în limitele normelor imperative de drept.

Potrivit art. 887 alin. (1) CC, quantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere modificarea chiriei numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă.

În context, instanța de recurs reține că modificarea quantumului chiriei poate avea loc numai cu respectarea regulii generale – prin acordul părților.

Însă, tot în clauzele contractuale (pct. 2.1) a fost stipulat că modificarea quantumului plății de chirie poate avea loc în cazul modificărilor legislative de calculare a acestei plăți, precum și a altor condiții, care influențează la determinarea prețului.

Astfel, locatorul este o întreprindere municipală care gestionează fondul locativ.

Potrivit pct. 1 al Regulamentului-model al întreprinderii municipale, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 387 din 06.06.1994, întreprinderea municipală (în continuare – întreprinderea) este agentul economic cu personalitate juridică, constituit de către una sau mai multe unități administrativ-teritoriale (în continuare – fondator/fondatori), dotat în exclusivitate cu bunuri proprietate a unității/unităților administrativ-teritoriale fondatoare, care, prin utilizarea lor judicioasă, produce anumite tipuri de mărfuri (producție), execută lucrări sau prestează servicii, necesare pentru satisfacerea cerințelor fondatorului/fondatorilor (ale unității/unităților administrativ-teritoriale fondatoare).

Potrivit pct. 25 al Regulamentului vizat, relațiile economice și de altă natură ale întreprinderii cu alte unități economice, organizații și cetățeni se derulează pe baze contractuale.

Conform pct. 26 al aceluiași Regulament, preturile producției, fabricate de întreprinderile municipale care dețin monopolul pe piața de mărfuri și resurse, sînt reglementate de către stat.

În conformitate cu art. 1 al Legii nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, prezenta lege reglementează raporturile ce țin de administrarea și deetatzarea proprietății publice. Sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice, bunurilor instituțiilor publice, terenurilor agricole și a locuințelor.

Potrivit art. 12 lit. d) al aceleiași legi, administrarea proprietății publice include administrarea întreprinderilor de stat /municipale și a societăților comerciale cu capital public.

În același timp, potrivit art. 17 alin. (1) al Legii nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, 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 (denumite în continuare *active neutilizate*) 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.

Aliniatul (6) al aceluiași articol prevede că quantumul contractual al chiriei care se plătește pentru activele neutilizate nu trebuie să fie mai mic decît quantumul minim al chiriei calculat conform legii. Plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv în mijloace bănești.

Pornind de la prevederile normelor legale evocate supra, Colegiul constată că plata chiriei încăperilor nelocuibile amplasate pe str. Independenței, 81 din or. Soroca, este reglementată prin lege. Or, această modalitate de calculare și stabilire a mărimii plății de arendă a fost expres indicată și în pct. 2.1 al Contractului nr. 50 din 30.04.1994.

Astfel, plata de chirie a spațiului litigios se modifica în fiecare an în dependență de Legea bugetului de stat.

Actele cauzei atestă că locatorul de nenumărate ori l-a înștiințat pe locatar despre modificarea plății de chirie.

Mai mult ca atît, la 21.03.2005, a fost întocmit un act de verificare a datoriilor între ÎM „DGLC Soroca” și ÎI „V.G.Iacovlev”, în care era inclusă datoria locatarului calculată din mărirea chiriei majorată conform Legii bugetului de stat, pe care însăși intimatul a recunoscut-o prin semnarea actului dat.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că locatorul corect calcula și înainta spre plată locatarului facturile fiscale pentru serviciile de arendă oferite, or, prin semnarea actului de verificare, cel din urmă și-a exprimat acordul la modificarea quantumului chiriei.

Totodată, instanța de recurs remarcă și prevederile părții a doua a art. 887 alin. (1) CC - locatorul poate cere modificarea chiriei numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă.

În acest sens, locatarul nu poate pretinde la plata chiriei convenite încă în anul 1994, prin încheierea contractului la acel moment doar pe o perioadă de un an,

deoarece neajustarea cunatumului acestei plăți este inechitabilă în raport cu evoluția condițiilor economice.

Urmare a celor expuse, instanța de recurs conchide că cerința reclamantului privind recuperarea prejudiciului material ca urmare a achitării în surplus a plății de chirie, este lipsită de temei.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia Curții de Apel Bălți din 14 ianuarie 2014 și hotărîrea Judecătoriei Soroca din 06 august 2013 în partea admiterii acțiunii ÎI „V.G.Iacovlev” de recuperare a prejudiciului material și de a adopta o hotărîre nouă de respingere a acțiunii în această parte.

Ținînd cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca”.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 14 ianuarie 2014 și hotărîrea Judecătoriei Soroca din 06 august 2013 în partea admiterii acțiunii ÎI „V.G.Iacovlev” împotriva ÎM „Direcția Gospodăriei Locativ-Comunale Soroca” privind recuperarea prejudiciului material și se adopta o hotărîre nouă de respingere a acțiunii în această parte.

În rest, decizia Curții de Apel Bălți din 14 ianuarie 2014 și hotărîrea Judecătoriei Soroca din 06 august 2013 se mențin.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Valentina Clevadi

Iuliana Oprea