

ÎNCHEIERE

29 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului
Judecători

Valeriu Doagă
Sveatoslav Moldovan, Iuliana Oprea

soluționând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Firma Științifică de Producție „Biosintez” Societate cu Răspundere Limitată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Firmei Științifice de Producție „Biosintez” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului și Primăriei mun. Chișinău privind anularea acordului adițional din 01 iunie 2015 la contractul de locațiune nr. 1/11/032 din 27 mai 2011,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 martie 2016,

C O N S T A T Ă :

La data de 28 septembrie 2015, Firma Științifică de Producție „Biosintez” SRL (în continuare FȘP „Biosintez” SRL) a depus în Judecătoria Centru, mun. Chișinău o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului și Primăriei mun. Chișinău, solicitând anularea acordului adițional din 01 iunie 2015 la contractul de locațiune nr. 1/11/032 din 27 mai 2011.

În motivarea cererii de chemare în judecată FȘP „Biosintez” SRL a indicat că în baza contractului nr. 1/11/032 din 27.05.2011, Consiliul mun. Chișinău a transmis în locațiune FȘP „Biosintez” SRL, pînă la 26.05.2014, încăperile nr. 5, 6 - subsol, nr. 24, 25 și 1/2 din nr. 23 - subsol cu geamuri, cu suprafața de 87,7 m.p., din bd. Dacia, 26, blocul lit. A, mun. Chișinău, pentru amplasarea unei secții de producție, cuantumul chiriei anuale fiind stabilit în mărime de 25902, 18 bani.

Ulterior, prin acordul adițional din 21.03.2014, a fost micșorat cuantumul anual al chiriei, începînd cu 01.01.2014, de la 25902, 18 la 22864, 64 lei.

La data de 23.04.2014, FȘP „Biosintez” SRL s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu cerere privind prelungirea contractului de locațiune, iar prin răspunsul Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale i s-a adus la cunoștință că este perfectat proiectul de decizie în acest sens, urmînd să fie informat suplimentar despre adoptarea deciziei respective.

În luna iunie 2015, administratorul FȘP „Biosintez” SRL a fost telefonat și invitat să se prezinte pentru semnarea acordului adițional de introducere a unor

modificări în contractul de locațiune, fără a fi informat despre care modificări este vorba.

Prezentându-se la adresa sus-menționată, i-a fost prezent pentru semnare acordul adițional, fiindu-i eliberat un exemplar al acestuia, iar când a ajuns la sediul SRL „Biosintez” administratorul a observat că a semnat un acord adițional cu data de 01.06.2015, prin care a fost majorat cuantumul chiriei anuale, începând cu data de 28.04.2015, pînă la suma de 116779,74 lei, iar termenul contractului de locațiune nu a fost prelungit.

Menționează că, administratorul SRL „Biosintez” - Iuri Dobrovolschii este vorbitor de limbă rusă, de aceea, semnînd acordul adițional din 01.06.2015, nu a înțeles conținutul acestuia, fiind încrezut că semnează doar un acord privind pentru prelungirea termenului contractului de locațiune, cu atît mai mult că la 21.03.2014 deja semnase un acord adițional de modificare a cuantumului chiriei.

Astfel, reclamantul consideră că, din cauza necunoașterii limbii de stat, administratorul FȘP „Biosintez” SRL a semnat acordul sus-menționat în baza unei erori considerabile care se referă la natura acestuia, motiv pentru care, acest act juridic urmează a fi anulat în temeiul art. 217 CC RM.

FȘP „Biosintez” SRL a invocat de asemenea că acordul adițional din 01.06.2015 este ilegal și pe fond, întru-cît cuantumul anual al chiriei a fost majorat de aproape cinci ori, în raport cu cuantumul stabilit inițial.

La data de 24 iunie 2015, FȘP „Biosintez” SRL s-a adresat către Consiliul și Primăria mun. Chișinău cu cerere, prin care a solicitat examinarea posibilității de a recalcula cuantumul chiriei anuale, cu reducerea ei la mărimea stabilită anterior, invocînd că menținerea cuantumului exagerat al chiriei va duce la insolvența întreprinderii.

Prin răspunsul nr. 07-11/1026 din 08 iulie 2015, a fost informat că cuantumul chiriei a fost stabilit conform noului Regulament de gestionare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decît cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/55 din 23.12.2014, (în continuare Regulament), comunicîndu-i-se suplimentar că, la solicitarea mai multor locatari, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale pregătește modificări la acest Regulament, în vederea micșorării coeficientului de piață (K4).

Consideră că acordul adițional din 01.06.2015 la contractul de locațiune nr. 1/11/032 din 27.05.2011 contravine legislației în vigoare, or, calculul chiriei este inechitabil și neargumentat, deoarece conform Anexei nr. 6 la Legea bugetului de stat pe anul 2015 nr. 72 din 12 aprilie 2015, este stabilită formula de calcul a cuantumului minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperilor, fiind stabilită și valoarea fixă a coeficienților folosiți, cu excepția coeficientului de piață (K4), care urmează a fi stabilit prin înțelegerea părților și nu poate fi mai mic de 1,0, iar pentru genurile de activitate desfășurate în încăperile menționate la lit. d) pozițiile 1)–6), nu poate fi mai mic de 0,5, cu excepția încăperilor folosite de organele mijloacelor de informare în masă, pentru care coeficientul de piață va fi de 1,0 și a spațiilor utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național și spațiile folosite de către uniunile de creație,

pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 0,1

Mai menționează că prin Legea bugetului pentru anul 2015 este stabilită mărimea coeficientului K4 nu mai mică de 0,5, însă prin Regulamentul sus-nominalizat Consiliul mun. Chișinău a majorat acest coeficient pînă la 2,4, în lipsa cărorva premise social-economice sau de altă natură.

Invocă faptul că Legea bugetului pentru anul 2015 are forță juridică superioară în raport cu Regulamentul, care este un act normativ subordonat legii și nu poate să contravină acesteia.

Menționează că, contract prevederilor art. 712, al. (1) CC RM, anexa nr. 7 la Regulament stabilește modelul unic al contractului de locațiune, care conține clauze standard, iar modul de calcul al coeficientului de piață K4 este stabilit unilateral în Anexa nr. 8, fără ca locatarul să poată interveni cu careva modificări.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 noiembrie 2015, cererea de chemare în judecată înaintată de FȘP „Biosintez” SRL a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția adoptată de instanța de fond, la data de 12 noiembrie 2015, FȘP „Biosintez” SRL a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 noiembrie 2015, solicitînd instanței de apel casarea hotărîrii și emiterea unei noi hotărîri, prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 martie 2016 a fost admis apelul declarat de FȘP „Biosintez” SRL. S-a casat hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 noiembrie 2015 și s-a emis o nouă hotărîre prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea FȘP „Biosintez” SRL împotriva Consiliului și Primăriei mun. Chișinău privind anularea acordului adițional din 01 iunie 2015 la contractul de locațiune nr. 1/11/032 din 27 mai 2011.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului.

În argumentarea deciziei sale instanța de apel a reținut de asemenea că, instanța de fond a dat o apreciere corectă raportului juridic stabilit între părți, a constatat și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile instanței de fond expuse în hotărîre fiind în corespundere cu probele administrate, însă a fost admisă o încălcare a normelor de drept procedural, în sensul că hotărîrea motivată nu este semnată de judecătorul care a pronunțat-o, circumstanță care, conform prevederilor procesuale, impune casarea hotărîrii, independent de argumentele cererii de apel, și emiterea unei noi hotărîri, potrivit regulilor stabilite pentru prima instanță.

Considerînd ilegală decizia instanței de apel, la 10 mai 2016, FȘP „Biosintez” SRL a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 martie 2016 cu trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În argumentarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel nu a constatat și nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea pricinii aplicînd eronat legea.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare invocate în cererea de recurs, Colegiul atestă că recurentul indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele au apreciat înscrisurile probatoare și au constatat circumstanțele cauzei. În viziunea recurentului, instanțele au examinat superficial litigiul.

Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

În speță, Colegiul menționează că, recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanțele ierarhic inferioare, primind o apreciere corespunzătoare.

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

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Astfel, Colegiul constată că argumentele invocate de recurent nu pot constitui temei de casare a deciziilor recurate, or, acestea nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) CPC RM, părțile și alți participanți la proces sînt 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 procedural.

Alineatele (2) și (3) 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 decît 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 pricinii 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) CPC RM 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 Curții Europene, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, pe cînd în recursul declarat de Firma Științifică de Producție “Biosintez” Societate cu Răspundere Limitată, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Firma Științifică de Producție “Biosintez” Societate cu Răspundere Limitată ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 432, 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC al RM, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

D I S P U N E:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Firma Științifică de Producție “Biosintez” Societate cu Răspundere Limitată.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Valeriu Doagă

Judecători

Sveatoslav Moldovan

Iuliana Oprea