

ÎNCHEIERE

22 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu răspundere limitată „Business Lab”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Agenției „Moldsilva” împotriva Societății cu răspundere limitată „Business Lab” cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere și rezilierea contractului de arendă,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea cu răspundere limitată „Business Lab” și menținută hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 10 noiembrie 2015,

c o n s t a t ă:

La data de 27 iulie 2015, Agenția „Moldsilva” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Business Lab” cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere și rezilierea contractului de arendă.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 26 mai 2008, între Agenția „Moldsilva” și SRL „Business Lab” a fost încheiat contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 90.

Menționează că, conform pct. 1 al contractului enunțat, a transmis pârâtei în arendă, terenul forestier cu suprafața de 3,0 ha în parcela 48, subparcela A din ocolul silvic Scoreni al Întreprinderii de stat silvo-cinegetice „Strășeni”, în scop de recreere, pe o perioadă de 30 ani, iar pârâta, conform pct. 3 al contractului, s-a obligat să achite anual plata pentru arendă în mărime de 12 075 lei, dar nu mai târziu de 01 martie pentru anul viitor.

Afirmă că, și-a executat integral obligațiile contractuale și a acordat terenul în arendă, însă pârâta nu și-a executat obligația de plată, acumulând, astfel, o datorie în sumă totală de 36 225 lei pentru anii 2013, 2014 și 2015.

Relevă că, la data de 23 martie 2015, a expediat în adresa pârâtei reclamație, prin care a solicitat executarea benevolă a obligațiilor contractuale, însă aceasta nu a fost executată.

Consideră că, pentru neexecutarea obligației de plată a arendei terenului, pârâta urmează să achite o dobândă de întârziere în mărime de 8 069 lei, calculată conform art. 585, 602 alin. (1) și art. 619 alin. (2) din Codul civil.

Invocă că, conform pct. 52 din Regulamentul cu privire la arenda fondului forestier în scopuri de gospodărie cinegetică și/sau de recreere, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 187 din 20 februarie 2008, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale, arendatorul este în drept să solicite rezilierea contractului de arendă.

Susține că, SRL „Business Lab” nu și-a executat obligațiile contractuale prevăzute în pct. 5 lit. c) – în termenul stabilit de către arendator, dar nu mai târziu de 2 ani după semnarea actului de primire-predare a terenului forestier arendat să prezinte proiectul de gospodărire în scopuri de recreere elaborat de către instituțiile abilitate în acest domeniu, lit. d) – să respecte condițiile contractului de arendă a terenului forestier, precum și cerințele indicate și coordonate cu arendatorul, lit. l) – să achite la timp plata pentru arendă, și lit. o) – să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului, din care considerente urmează a fi reziliat contractul de arendă.

Solicită încasarea din contul SRL „Business Lab” a datoriei în sumă totală de 36 225 lei și a dobânzii de întârziere în mărime de 7 153 lei și rezilierea contractului de arendă a terenului din fondul forestier în scop de recreere nr. 90, încheiat cu SRL „Business Lab” la 26 mai 2008.

Prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 10 noiembrie 2015 a fost admisă acțiunea și a fost reziliat contractul de arendă a terenului din fondul forestier în scop de recreere nr. 90, încheiat la 26 mai 2008 între Agenția „Moldsilva” și SRL „Business Lab” și au fost încasate din contul SRL „Business Lab” în beneficiul Agenției „Moldsilva” datoria în mărime de 36 225 lei, dobânda de întârziere în mărime de 7 153 lei și taxa de stat în mărime de 1 301,34 lei.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, la data de 26 mai 2008, Agenția „Moldsilva” a încheiat cu SRL „Business Lab” contractul nr. 90, în baza căruia reclamantul a transmis pârâtului în arendă terenul din fondul forestier cu suprafața de 3,0 ha în parcela 48, subparcela A din ocolul silvic Scoreni al Întreprinderii de stat silvo-cinegetice „Strășeni”, în scop de recreere, contra plată, pe o perioadă de 30 ani, însă pârâtul, în perioada anilor 2013-2015, nu și-a onorat obligația de plată pentru arendă, astfel, în baza prevederilor art. art. 512, 514, 572, 585, 602 și 619 din Codul civil, urmează a fi încasată forțat suma datoriei, precum și a dobânzii de întârziere calculată pentru neachitarea în termen a plății de arendă.

Prima instanță, reziliind contractul de arendă a terenului din fondul forestier în scop de recreere nr. 90 din 26 mai 2008, și-a argumentat concluzia prin faptul că, pârâtul nu a respectat prevederile pct. 5 lit. c), d), l) și lit. o) ale contractului enunțat, făcând trimitere la pct. 52 din Regulamentul cu privire la arenda fondului forestier în scopuri de gospodărie cinegetică și/sau de recreere, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 187 din 20 februarie 2008.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2016 a fost respins apelul declarat de către SRL „Business Lab” și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 13 ianuarie 2017 SRL „Business Lab” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea rezilierii contractului de arendă a fondului forestier în scop de recreere nr. 90 din 26 mai 2008 și emiterea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, deoarece au fost aplicate eronat normele de drept material și, anume, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată și au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Menționează că, decizia instanței de apel nu i-a fost expediată, însă a făcut cunoștință cu aceasta la data de 27 decembrie 2016, când i-a fost prezentat dosarul în primă instanță pentru cunoștință. Astfel, consideră că, recursul este depus în termen, iar dacă instanța de recurs a constata omiterea termenului de declarare a recursului, solicită repunerea în termen din motivele invocate și în temeiul art. 116 CPC.

Invocă că, instanța de apel reziliind contractul de arendă, a făcut trimitere la prevederile art. art. 733, 735, 747 din Cod civil, neexecutarea de către arendaș a obligațiilor contractuale de plată a chiriei lunare, însă urma să aplice prevederile art. 603 alin. (1) din Codul civil pentru a stabili vinovăția debitorului.

În acest sens, relevă că, prima instanță a examinat cauza în absența sa și a reprezentantului său, din care motiv pricina a fost soluționată doar în baza probelor prezentate de către intimat la materialele cauzei și a argumentelor invocate de către acesta.

Afirmă că, la data de 09 februarie 2015, prin contractul de vânzare-cumpărare, a fost vândută cota-parte în mărime de 100 % din capitalul social al SRL „Business Lab”, iar la data de 26 februarie 2015, au fost înregistrate modificările în actele de constituire a societății cu privire la asociați și administrator. Astfel, societatea și-a schimbat proprietarii și administratorul.

Relevă că, noua conducere a societății nu a cunoscut despre existența contractului de arendă încheiat cu Agenția „Moldsilva” și nici despre existența unei datorii față de intimat. Mai mult ca atât, la data de 01 iunie 2015 conform contractului de locațiune, a fost închiriat în calitate de sediu, un birou din bunul imobil situat pe str. Kiev 9/1, mun. Chișinău, în care se află permanent administratorul companiei și care este de drept adresa pentru corespondență a companiei, iar la adresa din str. M. Eminescu 24 a fost instalată o cutie poștală pentru a asigura recepționarea corespondenței.

Susține că, careva scrisori, înștiințări, citații despre existența unor litigii, ședințe de judecată, nu a recepționat.

Mai invocă că, pe parcursul gestionării întreprinderii de către noul administrator s-a constatat că, corespondența expediată în adresa companiei nu parvenea la adresat, din acest motiv, la 26 noiembrie 2015, a expediat în adresa SA „Poșta Moldovei” o scrisoare, prin care și-a exprimat nemulțumirea referitor la prestarea serviciilor de corespondență. Ulterior, a încheiat cu Oficiul Poștal 2012 un acord cu privire la livrarea trimiterilor poștale și presei periodice, stabilind toate condițiile și graficul de distribuire a corespondenței, ordinea de

depunere a adresărilor poștale, iar ca urmare, la sediul din str. M. Eminescu 24 a început să parvină corespondența adresată societății.

Afirmă că, despre existența acestui proces a aflat de pe portalul instanțelor de judecată, unde a făcut cunoștință și cu hotărârea primei instanțe, iar ca urmare, a aflat și despre existența contractului de arendă și a datoriei, în privința căreia, în prezent negociază cu Asociația „Moldsilva” încheierea unei tranzacții de împăcare și stabilirea unui grafic de achitare benevolă a acesteia.

Consideră că, temei pentru rezilierea contractului de arendă nu există, deoarece în acțiunile administrației societății cu privire la neachitarea plății de arendă nu există vinovăție, condiție obligatorie prevăzută în art. 603 din Cod civil pentru survenirea răspunderii. Neachitarea plății de arendă este doar o consecință a necunoașterii despre existența contractului de arendă și necesitatea achitării ei.

Susține că, nu pune la îndoială valabilitatea contractului de arendă încheiat cu Agenția „Moldsilva”, datoria la plata arendeii a fost admisă și urmează a fi stinsă. La acest capitol, invocă că, negociază cu intimatul încheierea tranzacției de împăcare în baza căreia să fie achitată datoria restantă, dar cu condiția menținerii în continuare a relațiilor de arendă, condiții care au fost acceptate de către intimat, însă la moment tranzacția încă nu a fost semnată din necesitatea coordonărilor multiple în cadrul Agenției.

De asemenea, invocă că, instanțele de judecată eronat au invocat neexecutarea esențială a contractului de către SRL „Business Lab” și au reziliat contractul de arendă, deoarece conform art. 735 alin. (2) din Codul civil, neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă, însă în speță, nu poate fi invocată intenția de neexecutare și nici de culpă gravă în situația în care, a fost înstrăinat capitalul social al societății, au fost substituiți asociații și noul administrator, care nu au cunoscut despre existența datoriei în baza contractului de arendă, mai mult ca atât, nici nu au fost informați despre acest fapt de către foștii asociați sau fosta administrație.

Susține că, doresc continuarea relațiilor de arendă și recunosc necesitatea stingerii datoriei existente.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost declarat în termen, or, din materialele cauzei nu poate fi stabilită cu certitudine momentul comunicării deciziei contestate pentru a determina respectarea termenului de declarare a recursului.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decât 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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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);

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către SRL „Business Lab” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, 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 material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către SRL „Business Lab”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, 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 către SRL „Business Lab” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Societatea cu răspundere limitată „Business Lab” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Sveatoslav Moldovan

Mariana Pitic