

ÎNCHEIERE

23 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul – Valeriu Doagă
Judecătorii – Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de reprezentantul Societății cu Răspundere Limitată „Morena”, avocatul Valeriu Dumitriu,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Direcția generală transport public și căi de comunicații a Consiliului municipal Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Morena” cu privire la încasarea datoriei,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016,

c o n s t a t ă:

La data de 14 ianuarie 2015 Direcția generală transport public și căi de comunicații a Consiliului municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Morena” cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii a menționat că, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.39/8 din 24 ianuarie 2006 a fost semnat cu SRL „Morena” contractul de locațiune privind darea în locațiune pentru folosirea încăperilor cu suprafața de 60 m.p. din pasajul subteran din str. Hîncești nr.86/1.

Afirmă că, i-a fost înaintată prescripția de întreprinderea măsurilor de restituire a sumelor de la agenții economici care au prejudiciat bugetul municipal, inclusiv și de la SRL „Morena”, prejudiciind bugetul municipal cu 137201,04 lei.

Susține că, în baza actului de verificare a suprafeței efectuat de Inspekția financiară la data de 03 septembrie 2014 s-a constatat utilizarea surplusului a 122 m.p. de suprafețe, spații și încăperi neincluse în contractul de locațiune, fiind astfel diminuată neîntemeiat plata chiriei și prejudiciat bugetul municipal cu 137201,04 lei, iar conform prescripției Inspekției financiare, a fost obligată ca pînă la data de 30 octombrie 2014 să întreprindă măsuri privind restituirea integrală a prejudiciului cauzat bugetului de stat, cu obligarea SRL „Morena” a achitat suma de 137201,04 lei pentru surplusul spațiului utilizat.

Menționează că la data de 20 octombrie 2014 a expediat în adresa SRL „Morena” somație cu privire la achitarea sumelor, însă nu a primit nici un răspuns.

În urma completării cerințelor, solicită admiterea acțiunii, încasarea de la SRL

„Morena” datoriei de 137201,04 lei, rezilierea contractului de arendă nr.12/04 din 01 martie 2006, obligarea SRL „Morena” de a elibera încăperile date în locațiune și încasarea în beneficiul statului a taxei de stat.

La data de 08 decembrie 2015, reprezentantul SRL „Morena”, avocatul Valeriu Dumitriu a înaintat acțiune reconvențională împotriva Consiliului municipal Chișinău și Direcției generale transport public și căi de comunicații a Consiliului municipiului Chișinău cu privire la declararea nulității absolute a contractului de locațiune și încasarea sumei.

În motivarea acțiunii a invocat că, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.39/8 din 24 ianuarie 2006, la data de 18 aprilie 2006 a încheiat cu Direcția generală transport public și căi de comunicații a Consiliului municipal Chișinău contractul de locațiune nr.12/04 privind transmiterea în posesiune și folosință temporară a bunurilor imobiliare cu o suprafață totală de 100 m.p., din str. Șoseaua Hîncești nr.86/1 (pasajul subteran), pe un termen de pînă la 01 noiembrie 2010.

Consideră că contractul de locațiune nominalizat este lovit de nulitate absolută, deoarece prevederile contractului contravin anexei nr.2 la acesta, care expres determină quantumul minim al chiriei anuale pentru folosirea a 60 m.p. din suprafața pasajului pietonal din str. Șoseaua Hîncești nr.86/1, dar nu suprafața de 100 m.p.

Susține că lipsește anexa nr.1 la contract, nefiind întocmită, iar actul de primire-predare a încăperilor/spațiilor nu a fost întocmit și nu a fost semnat de părți, respectiv nu este stabilit cu certitudine care încăperi/spații locative, inclusiv suprafața totală care urmează a fi transmisă în locațiune.

Menționează că decizia Consiliului municipal Chișinău nr.39/8 din 24 ianuarie 2006 a produs efecte juridice doar pînă la data de 01 noiembrie 2010, prevederile contractului, încetînd în acest sens, iar prelungirea contractului respectiv urma a fi efectuată doar cu acordul Consiliului municipal Chișinău, reieșind din prevederile pct.8 și pct.9 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29 martie 2008.

Relevă că potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, înregistrarea juridică al pasajului subteran din Șoseaua Hîncești nr.86/1, mun. Chișinău lipsește.

Solicită admiterea acțiunii, declararea nulității absolute a contractului nr.12/04 din 18 aprilie 2006 privind transmiterea în posesiune și folosință temporară a bunurilor imobile cu o suprafață totală de 100 m.p. din str. șoseaua Hîncești nr.86/1, mun. Chișinău din momentul încheierii, încasarea de la pîrîți a sumei în mărime de 120704,23 de lei și a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 19 aprilie 2016 s-a scos de pe rol cererea Direcției generale transport public și căi de comunicații a Consiliului municipal Chișinău împotriva SRL „Morena” cu privire la încasarea datoriei și rezilierea contractului de arendă cu eliberarea încăperilor date în locațiune și s-a explicat Direcției generale transport public și căi de comunicații a Consiliului municipal Chișinău că are dreptul de a se adresa instanței de judecată cu o nouă cerere cu același obiect și temeuri către același pîrît conform despoțiilor generale.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 19 aprilie 2016 s-a respins acțiunea reconvențională înaintată de SRL „Morena” împotriva Direcției generale transport public și căi de comunicații a Consiliului municipal Chișinău cu privire la declararea nulității absolute a contractului de locațiune și încasarea sumei, ca neîntemeiată.

În susținerea poziției prima instanță a reținut că, SRL „Morena” nu a prezentat instanței de judecată dovezi pertinente și concludente și temeuri legale ce ar dovedi faptul că contractul de locațiune nr.12/04 din 18 aprilie 2006 prin care a fost transmisă în posesie și folosință temporară bunurile imobile cu o suprafață totală de 100 m.p. din str. Șoseaua Hîncești nr.86/1, mun. Chișinău ar fi fost lovit de nulitate absolută.

La fel, prima instanță a conchis că la încheierea contractului nominalizat părțile au acționat în corespundere cu prevederile deciziei în baza căreia a fost încheiat contractul, ulterior prin anexele nr.1 și 2 modificînd suprafața încăperilor folosite din pasajul pietonal din str. Șoseaua Hîncești nr.86/1, începînd cu 01 martie 2008 și pentru perioada 01 ianuarie 2009 – 01 iulie 2009, astfel nefiind întrunite condițiile pentru declararea nulității absolute a contractului de locațiune contestat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016 s-a respins apelul declarat de avocatul Valeriu Dumitriu, în interesele SRL „Morena” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 19 aprilie 2016.

La data de 26 decembrie 2016, reprezentantul SRL „Morena”, avocatul Valeriu Dumitriu, a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 octombrie 2016, solicitând casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii reconvenționale în sensul formulat.

În motivarea recursului a invocat că instanțele inferioare au interpretat în mod eronat legea și au aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Susține că, instanțele inferioare s-au pronunțat asupra anexelor la un contract diferit de cel contestat, care au obiecte diferite.

Afirmă că, neînregistrarea în Registrul bunurilor imobile a contractului de arendă contestat, ce are un termen mai mare de 3 ani, intervine nulitatea absolută a acestuia.

Consideră că, prelungirea contractului de locațiune poate fi efectuat doar în baza acordului adițional și exclusiv cu acordul Consiliului municipal Chișinău, fiind încălcate dispozițiile legale.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii 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 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.

(2) 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.

(3) 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) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

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

În conformitate cu art.433 din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4);

b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434;

c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;

d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

Conform art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul consideră că, recursul a fost declarat în termen, deoarece din materialele cauzei nu poate fi stabilit momentul comunicării recurentului a deciziei instanței de apel pentru a determina respectarea termenului legal de declarare a recursului, prin urmare calea de atac se consideră ca fiind exercitată în termen.

Alegațiile reprezentantului recurentului precum că, instanțele inferioare s-au pronunțat asupra anexelor la un contract diferit de cel contestat, care au obiecte diferite, nu pot fi reținute, deoarece obiectul bunului dat în posesie și folosință în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.39/8 din 24 ianuarie 2006, îl constituie pasajul pietonal din str. Șoseaua Hîncești nr.86/1, iar anexele respective constituie determinarea quantumului minim al chiriei anuale pentru anumite perioade de timp.

Argumentul invocat de reprezentantul recurentului că, neînregistrarea în Registrul bunurilor imobile a contractului de arendă contestat, ce are un termen mai mare de 3 ani, intervine nulitatea absolută a acestuia, nu poate fi reținut, deoarece condiție de valabilitate a contractului contestat constituie forma acestuia, iar neînregistrarea acestuia duce la inopozabilitatea față de terț, or conform art.876 alin.(2) din Codul civil, contractul de locațiune a unui bun imobil pe un termen ce depășește 3 ani trebuie înscris în registrul bunurilor imobile. Nerespectarea acestei reguli are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.

Nu pot fi reținute cele invocate în recurs precum că, prelungirea contractului de locațiune poate fi efectuat doar în baza acordului adițional și exclusiv cu acordul Consiliului municipal Chișinău, fiind încălcate dispozițiile legale, deoarece art.904 alin.(1) din Codul civil prevede că, dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea contractului de locațiune, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

Instanța de recurs constată că argumentele invocate în cererea de recurs, în esența

lor, sînt similare argumentelor invocate în cererea de apel, sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept și constituie o apreciere a probelor efectuată de recurent, însă acestea au fost deja supuse examinării și aprecierii juste de către instanța de apel prin prisma art. 130 și 139 din Codul de procedură civilă, în raport cu dispozițiile art. 118 din aceeași lege, fiindu-le oferite concluziile de rigoare și respectiv nu urmează a fi reiterate în ordine de recurs, iar actele normative vizate au fost interpretate și aplicate elocvent de instanța de apel prin prisma circumstanțelor importante ale pricinii

Astfel, instanța de recurs notează că, reprezentantul recurentului nu a invocat niciun argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel și hotărârii instanței de fond.

În acest sens, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat că „... art. 6 §1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes” (*cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).

Completul concluzionează că, din conținutul cererii de recurs nu rezultă existența unuia din temeiurile legale de recurs, iar circumstanțele de fapt invocate de reprezentantul recurentului în cererea de recurs nu constituie obiect al recursului, or recursul devoluează exclusiv circumstanțe de drept a pricinii.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul, că instanțele inferioare au examinat pricina sub toate aspectele, au constatat circumstanțele importante ale pricinii, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de reprezentantul SRL „Morena”, avocatul Valeriu Dumitriu, în baza art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de reprezentantul SRL „Morena”, avocatul Valeriu Dumitriu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță