

Dosar nr. 2rac-458/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani jud: V. Jomiru-Niculița
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău jud: M. Guzun, L. Pruteanu, V. Buhnaci

Î N C H E I E R E

21 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Dumitru Mardari
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Primăria municipiului Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă Primăria municipiului Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Geo Intergal Con” cu privire la încasarea penalității,

împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins cererea de apel declarată de Primăria municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22 ianuarie 2018,

c o n s t a t ă :

La 15 august 2016, Primăria mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Maria și Mihai Rotaru” cu privire la încasarea penalității.

În motivarea acțiunii, reclamanta Primăria mun. Chișinău a invocat că, la 18 noiembrie 2002 în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 24/23-25 din 24 octombrie 2002, SRL ”Maria și Mihai Rotaru” a încheiat cu Primăria mun. Chișinău contractul de arendă funciară nr. 3360/2002 a lotului de pământ cu suprafața de 0,2 ha din mun. Chișinău, str. Doina nr. 191.

Reclamanta Primăria mun. Chișinău, a menționat că, potrivit pct. 2 al contractului menționat supra, SRL ”Maria și Mihai Rotaru” urma să achite plata pentru arenda funciară prin virament pentru perioada 2005-2012 cu anticipație și nu mai târziu de data de 31 decembrie, ce constituie suma de 23724 lei, iar conform pct. 3.2.2 lit. a) din contractul de arendă funciară nr. 3360/2002 și penalitatea în mărime de 3051 lei.

Reclamanta Primăria mun. Chișinău a solicitat încasarea din contul lui SRL ”Maria și Mihai Rotaru” în beneficiul Primăriei mun. Chișinău suma datoriei pentru arenda terenului în mărime de 23 724 lei și a penalității de întârziere în mărime de

3051 lei, iar în total suma de 26 775,72 lei, ceea ce constituie plata pentru terenul arendat.

Prin decizia privind înregistrarea modificărilor din 02 februarie 2017, dosar nr. XXXXXXXX, administratorul SRL "Maria și Mihai Rotaru" a solicitat înregistrarea modificărilor în actele de constituire ale societății, fiind înregistrate următoarele modificări, cu schimbarea denumirii complete în - SRL "Geo Integral Con".

Prin hotărârea din 13 februarie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a admis, ca întemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Chișinău împotriva SRL „Maria și Mihai Rotaru” cu privire la încasarea sumei, s-a încasat din contul SRL „Maria și Mihai Rotaru” în beneficiul Primăriei mun. Chișinău suma datoriei pentru arenda terenului în mărime de 23 724 lei, penalitatea în mărime de 3051 lei, în total suma de 26 775, 72 lei, s-a încasat din contul SRL „Maria și Mihai Rotaru” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 711, 72 lei.

Prin decizia din 22 iunie 2017 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de SRL „Geo Integral Con” și s-a casat hotărârea din 13 februarie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Chișinău împotriva SRL „Maria și Mihai Rotaru” cu privire la încasarea sumei, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea din 22 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins, cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Chișinău împotriva SRL „Geo Integral Con” cu privire la încasarea penalității.

Prin decizia din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea din 22 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General al municipiului Chișinău împotriva SRL „Geo Integral Con” cu privire la încasarea penalității.

Instanța de apel a constatat că, la 18 noiembrie 2002 între Primăria mun. Chișinău și SRL "Maria și Mihai Rotaru" a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 3360/2002, potrivit căruia Primăria mun. Chișinău în calitate de proprietar al lotului de pământ cu suprafața de 0,2 ha situate în mun. Chișinău, str. Doina nr. 191, conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 24/23-25 din 24 octombrie 2002, i-a dat în arendă SRL "Maria și Mihai Rotaru" lotul de pământ cu numărul cadastral XXXXXXXX, cu destinația pentru reprojecție și construirea bazei de producție, depozitare și comercializare a materialelor de construcție și mărfurilor industriale pe un termen de 5 ani. Conform pct.2.1 al contractului de arendă funciară menționat, la momentul încheierii contractului mărimea arendei s-a stabilit în sumă de 10 850 lei/an. Potrivit datelor din actul de predare-preluare la contractul de arendă funciară nr. 3360/2002 din 18 noiembrie 2002, se confirmă predarea terenului indicat în contractul de arendă, astfel Primăria mun. Chișinău și-a executat obligațiile contractuale asumate.

La fel instanța de apel a constatat că, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 9/35-19 din 30 iulie 2010 s-a prelungit pe o perioadă de cinci ani în beneficiul

SRL "Maria și Mihai Rotaru" termenul de arendă a lotului de pământ situat în mun. Chișinău, str. Doina, nr. 191 cu suprafața de 0,2 ha, pentru definitivarea construirii și exploatarea bazei de producere și depozitare conform planului-anexă. La data de 01 noiembrie 2010, între Primăria mun. Chișinău și SRL "Maria și Mihai Rotaru" a fost încheiat acordul-aditional la contractul de arendă nr. 3360/2002 din 18 noiembrie 2002, potrivit căruia părțile au prelungit perioada contractului inițial cu încă 5 ani, acord contrasemnat de toate părțile și ștampilat în modul corespunzător. Iar, potrivit pct.3 al acordului adițional din 01 noiembrie 2010, s-a stabilit cuantumul plății arende după cum urmează: suma de 18486 lei pentru perioada 18 noiembrie 2007-18 noiembrie 2010 și suma de 8 812 lei pentru perioada 18 noiembrie 2010 până la 18 noiembrie 2011. Potrivit pct. 4.1. din acordul adițional, se atestă faptul că, SRL "Maria și Mihai Rotaru" s-a obligat ca începând cu data de 18 noiembrie 2010 să achite arenda în sumă de 8812 lei/an.

Instanța de apel a reținut că, la 06 noiembrie 2015, Primăria mun. Chișinău a expediat în adresa SRL "Maria și Mihai Rotaru" o reclamație, prin care a solicitat ca în termen de 10 zile, să achite suma de 23 724 lei, cu titlu de datorie și suma de 3051 lei, cu titlu de penalitate, care a fost recepționată de către ultima la data de 26 noiembrie 2015, contra semnătură, fapt confirmat prin avizul de recepție. Neonorându-și obligațiile, Primăria mun. Chișinău prin cererea de chemare în judecată depusă la data de 15 august 2016, a pretins la încasarea de la SRL "Maria și Mihai Rotaru" a datoriei pentru arenda terenului în mărime de 23 724 lei și a penalității de întârziere în mărime de 3051 lei, iar în total suma de 26 775, 72 lei, ceea ce constituie plata pentru terenul arendat.

Instanța de apel a constatat că, SRL "Geo Integral Con" a transferat în contul Primăriei mun. Chișinău, în baza ordinului de plată nr. 40 din 19 octombrie 2016 suma de 3000 lei, ordinului de plată nr. 0600004586 din 19 octombrie 2016 în sumă de 7500 lei, ordinului de plată nr. 48 din 28 noiembrie 2016 suma de 28 000 lei, ordinului de plată nr. 49 din 30 decembrie 2016 suma de 2308 lei și ordinului de plată nr. 5 din 03 februarie 2017 suma de 8474 lei, cu titlu de datorie, care rezultă din contractul de arendă funciară nr. 3360/2002 din 18 noiembrie 2002. Prin urmare, se atestă SRL "Geo Integral Con" a achitat integral datoria față de Primăria mun. Chișinău.

Instanța de apel a reținut că, din pretențiile formulate împotriva SRL "Geo Integral Con" rezultă că, Primăria mun. Chișinău solicită încasarea penalității în sumă de 3051 lei, pentru o perioadă de 180 de zile, din arenda anuală în mărime de 8474 lei. Respectiv chiar și în cazul existenței clauzei contractuale referitor la încasarea penalității de întârziere, urmează a fi confirmat faptul neexecutării sau executării cu întârziere a obligației principale.

Instanța de apel a menționat că, Primăria mun. Chișinău nu a prezentat probe concludente și pertinente, întru confirmarea formării sumei de 3051 lei, cu titlu de penalitate. Mai mult ca atât, Primăria mun. Chișinău nu a prezentat un calcul referitor la calcularea penalității de întârziere, fiind doar indicat că penalitatea rezultă din pct. 3.2.2 lit. a) al contractului de arendă funciară, astfel partea reclamantă creează confuzii, deoarece conform cerințelor se pretinde penalitatea de întârziere pentru o

perioadă de 180 de zile, din arenda anulă în mărime de 8474 lei, însă suma dată nu rezultă din nici un act administrativ, care ar putea fi pus la baza încasării penalității.

În concluzie, instanța de fond în temeiul legal a concluzionat că, cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Chișinău împotriva SRL „Geo Integral Con” privind încasarea penalității urmează a fi respinsă.

Instanța de apel a relatat că, motivele de casare invocate în cererea de apel de apelant nu și-au găsit confirmare în cadrul examinării apelului, iar instanța de fond a asigurat disponibilitatea, contradictorialitatea și egalitatea în drepturi a apelantului, ce constă în posibilitatea de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de drepturile procedurale, de asemenea și de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, prin urmare fiind respectate prevederile art. 26 și art. 27 Codul de procedură civilă.

Ca consecință, de către instanța de fond a fost respectat dreptul apelantului la un proces echitabil garantat de art. 6 Convenția Europeană pentru Drepturile Omului și a Libertăților Fundamentale, or, unul din principiile procesului echitabil este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului. Iar pentru a răspunde exigențelor articolului enunțat procedura în fața instanțelor de judecată trebuie să aibă un caracter contradictoriu, un concept similar celui al egalității armelor.

Instanța de apel consideră că, prima instanță a dat apreciere cuvenită circumstanțelor cauzei, neexistând indicii care să ateste neelucidarea circumstanțelor importante, sau aprecierea eronată a lor, precum și aplicarea eronată a legii, prin urmare instanța de apel a concluzionat de a respinge apelul declarat de către Primăria municipiului Chișinău și a menține hotărârea primei instanțe.

La 03 iulie 2018, Primăria municipiului Chișinău a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care, a solicitat admiterea recursului casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, din motiv că au fost adoptate cu încălcarea esențială a normelor de drept, circumstanțe care au dus la încălcarea drepturilor fundamentale ale omului, fapt ce constituie temei de casare în baza prevederilor art. 432 alin. (2 lit. a), c) și alin. (4) Cod de procedură civilă.

În motivarea cererii de recurs, recurenta Primăria municipiului Chișinău, a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanței, le consideră ilegale și neîntemeiate care urmează a fi casate, din motiv că au fost adoptate cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Recurenta Primăria municipiului Chișinău, a indicat că, la data de 18 noiembrie 2002 în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 24/23-25 din 24 octombrie 2002, SRL ”Maria și Mihai Rotaru” a încheiat cu Primăria mun. Chișinău contractul de arendă funciară nr. 3360/2002 a lotului de pământ cu suprafața de 0.2 ha din str. Doina. Potrivit obligațiilor stabilite în capitolul 3, pct. 3.2.2 a contractului nr. 3360/2002 arendașul este obligat să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract.

Recurenta Primăria municipiului Chișinău, a invocat că, conform capitolul 4, încălcarea de către arendaș a obligațiilor contractuale are drept consecință: pct. 3.2.2 achitarea unei amenzi egale cu 0,2 % din arenda anuală pentru fiecare zi a

depășirii termenului stabilit pentru achitarea arende și rezilierea contractului la cererea proprietarului. Respectiv, consideră că pârâtul a încălcat pct. 3.2.2 lit. a) din contractual de arendă funciară nr. 3360/2002, SRL „Maria și Mihai Rotaru” urmează să achite penalitatea în mărime de 3051 lei. Calculul penalităților arenda anuală constituie 8474 lei; 0,2% (penalitatea) din suma de 8474 lei, constituie 16,95 lei (penalitatea pentru o zi); 180 de zile a câte 16,95 lei constituie 3051 lei.

Recurenta Primăria municipiului Chișinău, a indicat că, pe parcursul judecării pricinii în fond, pârâtul corespunzător a devenit SRL ”Geo Integral Con” și nu SRL ”Maria și Mihail Rotaru” la care Primăria mun. Chișinău a concretizat cerințele față de pârât.

Recurenta Primăria municipiului Chișinău, consideră oportună încasarea penalității în forma solicitată în cererea de concretizare și anume încasarea penalității în mărime de 3051 lei. Semnarea de către arendaș a contractului de arendă nr. 3360/2002 denotă exteorizarea de către aceasta a voinței și al consimțământului de acceptare a tuturor clauzelor contractului de arendă, inclusiv, a clauzei referitoare la preț și alte clauze prevăzute în contract.

Recurenta Primăria municipiului Chișinău, a invocat că, prin semnarea contractului nr. 3360/2002, SRL ”Geo Integral Con” a acceptat clauzele unui contract administrativ/o ofertă publică, acceptat ce nu poate fi interpretat în detrimentul locatorului în condițiile în care acesta nu a impus clauzele contractului dat arendașului, consimțământul acestuia la valoarea stabilită a contractului fiind indubitabilă la data încheierii contractului. Mai mult, atrage atenția că, intimatul a recunoscut datoria solicitată de apelant și a achitat plata pentru arenda funciară.

Conform art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată recurentei, la 04 iunie 2018, conform scrisorii nr. 6353 (f.d.153), însă dovada recepționării acesteia la materialele cauzei, lipsește, iar în cererea de recurs recurenta Primăria mun. Chișinău a indicat că, a recepționat decizia din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău la data de 06 iunie 2018 (f. d. 155).

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul, a fost depus de către Primăria municipiului Chișinău, la 03 iulie 2018, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La 04 octombrie 2018, în adresa intimatei SRL ”Geo Integral Con”, a fost expediată copia recursului declarat de Primăria municipiului Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La 19 octombrie 2018 SRL ”Geo Integral Con” a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului depus de Primăria municipiului Chișinău ca fiind inadmisibil și menținerea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Alineatele (2) și (3) ale 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 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul, exercitat conform secțiunii a II-a, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar 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, reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute la art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel.

Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii, sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii, doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor, stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău.

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

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă Primăria municipiului Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Geo Intergal Con” cu privire la încasarea penalității.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Dumitru Mardari

Nina Vascan