

dosarul nr.2rac-479/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (E. Galușceac)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

ÎNCHEIERE

12 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Floreni”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex Tehno” și Societății pe Acțiuni „Floreni”, intervenient accesoriu Primăria municipiului Chișinău cu privire la declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio”, s-a casat hotărârea din 09 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” s-a admis,

c o n s t a t ă :

La 06 februarie 2017, SRL „Promeditatio” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Sandex-Tehno” și SA „Floreni” cu privire la declararea nulității contractelor de locațiune nr.84A din 20 decembrie 2010 și nr.84A din 15 octombrie 2016.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, este proprietara complexului imobiliar din str. Sarmizegetusa,12, mun. Chișinău, înregistrat sub nr. cadastral XXXXX, precum și deținătoarea dreptului de folosință asupra terenului din str. Sarmizegetusa, 12/1, mun. Chișinău, înregistrat sub nr. cadastral XXXXX. Între zona carosabilă a străzii Sarmizegetusa și complexul său imobiliar a fost format, prin decizia Consiliului municipal Chișinău din 23 decembrie 2014, un bun imobil separat - terenul public cu suprafața de 0,0655 ha, înregistrat sub nr. cadastral XXXXX

SRL „Promeditatio” a notat că, pe suprafața terenului menționat este amplasată o gheretă în care pârâta SA „Floreni” își desfășoară activitatea comercială fără a avea vreun contract de locațiune încheiat cu autoritățile administrației publice locale.

Prin urmare, a menționat că în data de 16 iunie 2016, a solicitat Centrului de

Sănătate Publică al mun. Chișinău retragerea autorizației sanitare de funcționare a pâratei SA „Floreni”, însă prin răspunsul din data de 08 iulie 2016, a fost informată despre faptul că autorizația de funcționare a fost emisă în temeiul contractului de locațiune încheiat între societățile pârate.

Prin încheierea din 13 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediu Centru în proces a fost atrasă Primăria mun. Chișinău, în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului.

În data de 03 iulie 2017, societatea reclamantă a depus cerere de extindere a pretențiilor, prin care a solicitat constatarea nulității contractelor de locațiune nr.84A încheiate între SRL „Sandex-Tehno” și SA „Floreni” la 20 decembrie 2010 și respectiv la 15 octombrie 2016, invocând că actele juridice contestate sunt fondate pe o cauză ilicită, și anume, de a induce în eroare autoritățile de resort, pentru a obține autorizarea frauduloasă a activității comerciale în incinta unor unități de comerț amplasate cu încălcarea legii.

În opinia societății reclamante, obiectul contractelor de locațiune încheiate între societățile pârate este ilicit și nedeterminat.

Prin hotărârea din 09 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio” împotriva SRL „Sandex Tehno” și SA „Floreni”, intervenient accesoriu Primăria municipiului Chișinău cu privire la declararea nulității actelor juridice, s-a respins.

Prin decizia din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de SRL „Promeditatio”, s-a casat hotărârea din 09 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio”, s-a admis.

S-a constatat nulitatea contractului de locațiune nr.84 A, încheiat la 20 decembrie 2010 între SRL „Sandex Tehno” și SA „Floreni”.

S-a constatat nulitatea contractului de locațiune nr.84 A, încheiat la 15 octombrie 2016 între SRL „Sandex Tehno” și SA „Floreni”.

În consolidarea soluției sale, instanța de apel a reținut că, SRL „Sandex-Tehno”, fiind gestionar al pieței din mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa,12/1, a cunoscut la momentul încheierii ambelor contracte de locațiune despre faptul că, ghereta cu suprafața de 9 m.p. nu este amplasată pe teritoriul pieței, ci în afara ei, adică este neautorizată.

De asemenea, despre amplasarea neautorizată a gheretei nr.84A a cunoscut și SA „Floreni”. Or, societatea intimată a acceptat în data de 15 octombrie 2016 să semneze un contract nou de locațiune care, la pct. 1 prevede în mod identic cu pct.1.1 al contractului încheiat în data de 20 decembrie 2010, că locatorul SRL „Sandex-Tehno” se obligă să dea în folosință temporară locatarului SA „Floreni” un spațiu comercial situat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa,12/1 - ghereta nr. 84 A cu suprafața de 9 m.p.

Prin urmare, instanța de apel a concluzionat că, societățile intime la încheierea contractelor contestate au introdus intenționat în pct.1.1 al acestora mențiunea că, ghereta nr.84A ar fi amplasată în piața din str. Sarmizegetusa 12/1, mun. Chișinău pentru ca activitatea de comerț a locatarului să fie autorizată în ansamblu cu alte unități de comerț, dar nu în mod individual pe trotuarul străzii adiacente.

Cu referire la art. 217 alin. (2), din Codul civil, Curtea de Apel Chișinău a notat că, societatea reclamantă-apelantă fiind un terț, are dreptul să solicite nulitatea

absolută a contractelor, deoarece invocă interese recunoscute de lege, iar pe lângă interesul de a-și exercita dreptul la protecția proprietății în raport cu bunurile imobile din mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa 12, are drept de acces neîngrădit într-un spațiu recunoscut prin lege ca fiind teren destinat uzului public.

La 20 septembrie 2018, SRL „Floreni” succesor în drepturi a SA „Floreni” a declarat recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În susținerea recursului declarat, recurenta a menționat că, instanța de apel eronat a concluzionat precum, că actele de exercitare a dreptului de proprietate, în privința terenurilor învecinate pot fi contestate de proprietarul terenului vecin, în aceleași temeieri ca și titularul dreptului.

Acțiunea cu privire la apărarea dreptului de proprietate poate fi intentată în instanța de judecată numai de către titularul acestui drept. Or, articolul 374 alin.(1) din Codul civil prevede expres că, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Prin urmare, odată ce terțul SRL „Promeditatio” nu este proprietar al bunului imobil pe care se află ghereta SRL „Floreni”, nu-i este vătămat niciun drept al său prevăzut de lege.

În opinia recurentei, odată ce intimata nu dispune de niciun drept asupra terenului din str. Sarmizegetusa, 12/1, mun. Chișinău, ce constituie proprietatea mun. Chișinău, nu este justificat nici dreptul la intentarea acțiunii prin prisma art.217 din Codul civil. Or, intimata urma să probeze că dispune de un careva drept asupra terenului care face obiectul acestui contract.

Instanța de recurs constată că, decizia din data de 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost recepționată de către recurentă la 23 iulie 2018. Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, prin prisma art. 434 din Codul de procedură civilă consideră recursul depus la data de 20 septembrie 2018, în termen.

Examinând temeierile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul de admisibilitate al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil, din motivele ce succed.

Articolul 431 din Codul de procedură civilă consemnează în alineatul (2) că, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

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;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- 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) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza 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 cauzei 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.

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 cauzei 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.

Argumentele recurente precum că, instanțele de judecată eronat au aplicat normele de drept material se resping, deoarece circumstanțele cauzei au fost determinate de prima instanță și de instanța de apel și apreciate corect de instanța de apel cu argumentări adecvate bazate pe normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Astfel, instanța de recurs notează că, recurenta nu a invocat nici un argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel.

În acest sens, completul reamintește că în jurisprudența sa, Curtea Europeană a precizat că dreptul de a fi auzit în combinație cu dreptul la un recurs efectiv sunt în primul rând chestiuni de reglementare în dreptul intern și este în principiu, competența instanțelor să evalueze motivele de admisibilitate a unei cereri de acest tip (Doorson împotriva Olandei, 26 martie 1996, §67). La acest capitol completul reține că, recursul declarat nu s-a bazat exclusiv pe chestiuni de drept, ce ar cuprinde încălcări esențiale sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, iar ca urmare nu corespunde cerinței de a fi „efectiv”, fiind lipsit de șanse de succes și nu este capabil să ofere îndreptarea situației din decizia recurată.

Completul de admisibilitate relevă că, prezenta cerere de recurs a fost depusă după ce recurenta a avut posibilitatea de a fi auzită de prima instanță și de instanța de apel, fiecare dintre care a avut deplină jurisdicție (a se vedea mutatis mutandis „Levages Prestations Services” împotriva Franței, cererea nr.21920/93 din 23 octombrie 1996, §48-50).

Prin urmare, instanța de recurs apreciază că, recurentei i-a fost asigurat dreptul de acces la o instanță și dreptul de a fi auzit combinat cu dreptul la un recurs efectiv. De fapt, în cazul când nu există suspiciuni privind încălcarea echității procedurii din perspectiva art. 6 §1 din CEDO, rezultă că participanții au reușit să pună în discuție în fața instanțelor toate observațiile și raționamentele pe care le considerau necesare în vederea apărării punctului său de vedere (Blücher împotriva Cehiei, cererea nr.58580/00 din 11 aprilie 2005, §65-67)

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat cauza sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, a aplicat și a interpretat elocvent normele de drept material și procedural, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, completul de admisibilitate al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 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:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Floreni”, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex Tehno” și Societății pe Acțiuni „Floreni”, intervenient accesoriu Primăria municipiului Chișinău cu privire la declararea nulității actelor juridice, împotriva deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan