

Dosarul nr. 2rac-38/19

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi sediul Central (jud. R. Popescu-Balta)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, I. Cotruță, O. Cojocar)

ÎNCHEIERE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de
Societatea cu Răspundere Limitată „Ecosem Grup”

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni
„SMA - Fertilitate” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ecosem Grup”
cu privire la încasarea chiriei, a penalității, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor
de judecată

împotriva deciziei din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care
a fost respinsă cererea de apel depusă de Societatea pe Acțiuni „SMA - Fertilitate”,
admisă cererea de apel depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Ecosem
Grup”, casată parțial hotărârea din 8 decembrie 2017 a Judecătoriei Anenii Noi
sediul Central și emisă în această parte o nouă hotărâre

constată:

La 14 martie 2017, SA „SMA - Fertilitate” a depus cerere de chemare în
judecată împotriva SRL „Ecosem Grup” cu privire la încasarea chiriei, a
penalității, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la 22 ianuarie 2015, între SA „SMA -
Fertilitate” în calitate de locator și SRL „Ecosem Grup” în calitate de locatar a fost
încheiat contractul de locațiune nr. 15/01/22 în temeiul căruia SA „SMA -
Fertilitate” a transmis pârâtului în posesie și folosință temporară o suprafață de
0,8073 ha (50 %) din terenul cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX,
fapt confirmat prin actul de predare-primire a imobilului, anexat la contract.

Potrivit pct. 2.2. din contractul de locațiune menționat, pentru folosința
terenului primit în locațiune pârâtul s-a obligat să plătească o chirie anuală în
mărime de 48000 de lei. Chiria urma a fi achitată lunar prin virament până la data

de 20 a lunii premergătoare pentru care se efectuează plata, adică câte 4000 de lei pe lună.

Contractul a fost încheiat pe un termen de 30 de luni calendaristice din data încheierii acestuia, cu posibilitatea prelungirii acestuia în cazul continuării tacite a raporturilor contractuale, dacă niciuna din părți nu dispune altfel.

A relatat că pârâtul a achitat chiria lunară regulat până la 18 decembrie 2015, transferând lunar câte 4000 de lei, fapt demonstrat prin ordinele de plată.

A remarcat că reieșind din facturile fiscale și ordinele de plată, pârâtul este obligat să achite pentru perioada anului 2015 încă 1329,60 de lei.

Din data efectuării ultimului transfer a chiriei și până în prezent, pârâtul a refuzat să-și execute benevol obligația de plată a chiriei contractuale.

A precizat că la 6 septembrie 2016, SA „SMA - Fertilitate” și SRL „Ecosem Grup” au semnat actul de verificare a decontărilor reciproce între companii din 1 septembrie 2016, pârâtul recunoscând că la 1 septembrie 2016 are datorie față de SA „SMA - Fertilitate”, cu toate acestea, nu a plătit datoria formată.

La 6 februarie 2017, pârâtul a recepționat reclamația expedită de SA „SMA - Fertilitate”, prin care ultima a solicitat achitarea datoriei formate în mărime de 64290,72 de lei, a dobânzii de întârziere și a penalității contractuale. Totodată, SA „SMA - Fertilitate” a solicitat semnarea facturilor fiscale expediate și actului de decontare între companii, însă fără niciun rezultat.

Având în vedere prevederile art. 572 alin. (1), (2), 875 Cod civil și pct. 2.2. și 2.3. din contractul de locațiune nr. 15/01/22 din 22 ianuarie 2015, a precizat că din 18 decembrie 2015, pârâtul a continuat să folosească terenul până la momentul adresării în judecată fără a efectuat nicio plată lunară a chiriei.

În această perioadă, SA „SMA - Fertilitate” a expeditat în adresa pârâtului lunar facturi fiscale pentru a fi efectuate plăți, însă ultimul deși le-a recepționat nu a achitat în baza lor, a refuzat să le semneze și să le restituie.

Astfel, pârâtul are o datorie contractuală pentru perioada ianuarie – iulie 2016 în mărime de 56000 de lei și pentru anul 2015 – în mărime de 1329,60 de lei.

Cu referire la prevederile pct. 8.1. din contractul de locațiune menționat și art. 624 alin. (1), (2) Cod civil, a evidențiat că pârâtul și-a asumat obligația de a despăgubi SA „SMA - Fertilitate” pentru întârzierea efectuării plății chiriei prin achitarea penalității în mărime de 0,01 % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere. Penalitatea urmează a fi calculată pentru fiecare plată în mărime de 4000 de lei, deoarece reprezintă o plată pecuniară independentă pentru fiecare perioadă distinctă a locațiunii.

Prin urmare, în perioada din 20 ianuarie 2016 până la 13 martie 2017, pârâtul este obligat să achite penalitate contractuală în mărime de 1232,40 de lei.

Reieșind din prevederile art. 619 alin. (1), (2) Cod civil, a menționat că termenul de plată a chiriei lunare în mărime de 4000 de lei a fost convenit a fi data de 20 a lunii premergătoare pentru care se efectuează plata. Omisiunea acestei date are ca efect punerea de drept a pârâtului în întârziere și posibilitatea calculării dobânzii de întârziere pentru fiecare plată separat.

În perioada din 20 ianuarie 2016 până la 13 martie 2017, pârâtul este obligat să achite dobânzi de întârziere în mărime de 6542,18 de lei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 11, 572, 619, 624, 875 Cod civil, art. 94, 166-168 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea din contul SRL „Ecosem Grup” în beneficiul SA „SMA - Fertilitate” a sumei de 57329,60 de lei cu titlu de plată a chiriei contractuale, a sumei de 1232,40 de lei cu titlu de penalitate contractuală, a sumei de 6542,18 de lei cu titlu de dobânzi de întârziere, a sumei de 3953,12 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

La 17 noiembrie 2017, SA „SMA - Fertilitate” a depus cerere cu privire la majorarea cuantumului pretențiilor în acțiune, solicitând admiterea acesteia, încasarea din contul SRL „Ecosem Grup” în beneficiul SA „SMA - Fertilitate” a sumei de 36000 de lei cu titlu de plată a chiriei contractuale, a sumei de 404,80 de lei cu titlu de penalitate contractuală, a sumei de 2064,88 de lei cu titlu de dobânzi de întârziere, a sumei de 18000 de lei cu titlu de prejudiciu sub forma venitului ratat, a sumei de 8300 de lei cu titlu de prejudiciu material, a sumei de 4043,1 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, dintre care 2000 de lei cheltuieli de asistență juridică și 2043,10 de lei cheltuieli la achitarea taxei de stat, precum și evacuarea bunurilor SRL „Ecosem Grup” de pe terenul cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX ce aparține SA „SMA - Fertilitate”.

Prin hotărârea din 8 decembrie 2017 a Judecătoriei Anenii Noi sediul Central, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost încasată de la SRL „Ecosem Grup” în beneficiul SA „SMA - Fertilitate” datoria în sumă de 36000 de lei, penalitatea contractuală în mărime de 404,80 de lei, dobânda de întârziere în mărime de 2064,88 de lei, taxa de stat în mărime de 2043,10 de lei, cheltuielile pentru onorariul executorului judecătoresc în mărime de 1000 de lei și venitul ratat în mărime de 18000 de lei, în total suma de 59512,78 de lei.

Au fost evacuate bunurile SRL „Ecosem Grup” de pe terenul cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX ce aparține cu drept de proprietate SA „SMA - Fertilitate”.

În rest, au fost respinse cerințele.

Prin decizia din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de SA „SMA - Fertilitate”, admisă cererea de apel depusă de SRL „Ecosem Grup”, casată hotărârea primei instanțe în partea încasării de la SRL „Ecosem Grup” în beneficiul SA „SMA - Fertilitate” a venitului ratat în sumă de 18000 de lei și a cheltuielilor pentru taxa de stat în sumă de 2043,10 de lei și emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă cerința cu privire la încasarea din contul SRL „Ecosem Grup” în beneficiul SA „SMA - Fertilitate” a venitului ratat în sumă de 18000 de lei.

Au fost încasate de la SRL „Ecosem Grup” în beneficiul SA „SMA - Fertilitate” cheltuielile pentru taxa de stat în sumă de 1503 de lei.

La 15 noiembrie 2018, SRL „Ecosem Grup” a declarat recurs împotriva deciziei din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea

acestui, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului a invocat că la examinarea cauzei de către prima instanță și instanța de apel au fost admise încălcări atât a normelor de drept material, cât și a normelor de drept procedural care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului și care constituie temei de casare a hotărârilor arbitrate astfel adoptate.

A remarcat că prin hotărârea din 20 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost constatată insolvabilitatea SRL „Ecosem Grup”, intentată procedura de insolvabilitate față de debitor, iar în calitate de administrator al insolvabilității a fost numit administratorul autorizat Vladimir Balan.

Contrar prevederilor art. 104 alin. (1) lit. d) CPC, administratorul insolvabilității al SRL „Ecosem Grup” nu a fost citat niciodată în ședință de judecată pentru examinarea cauzei intentate la acțiunea depusă de SA „SMA - Fertilitate”.

Având în vedere prevederile art. 5 alin. (2) și 39 alin. (1) din Legea insolvabilității, a remarcat că un alt temei de casarea a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel îl constituie încălcarea competenței jurisdicționale la examinarea prezentei cauze.

A evidențiat că în cererea de chemare în judecată SA „SMA - Fertilitate”, pe lângă încasarea datoriei, a solicitat și evacuarea bunurilor ce constituie masa debitoare a SRL „Ecosem Grup” de pe terenul ce pretinde că este proprietatea intimatului.

Prin urmare, acest capăt de cerere ține de competența exclusivă a instanței de insolvabilitate, care la data adoptării hotărârii de către Judecătoria Anenii Noi sediul Central era Curtea de Apel Chișinău, iar la moment este Judecătoria Chișinău sediul Centru.

Cu referire la prevederile art. 239, 241 alin. (5) și 432 alin. (3) CPC, a menționat că hotărârile instanțelor de judecată ierarhic inferioare au fost adoptate arbitrar, fără a fi întemeiate pe probe pertinente ce confirmă faptele considerate de instanță ca fiind stabilite în cadrul examinării cauzei.

A obiectat că la materialele dosarului nu a fost anexată nicio probă care ar confirma dreptul de proprietate al SA „SMA - Fertilitate” asupra terenului pe care sunt amplasate bunurile SRL „Ecosem Grup”, după cum nu a fost anexată nicio probă ce ar confirma dreptul SA „SMA - Fertilitate” de a pretinde de la SRL „Ecosem Grup” anumite plăți de locațiune.

A relatat că în ședința instanței de apel, la întrebarea administratorului insolvabilității, administratorul SA „SMA - Fertilitate” a confirmat că terenul menționat nu-i aparține cu drept de proprietate, fiind arendat de la Primăria or. Fălești.

Având în vedere prevederile art. 216 alin. (1), 217 alin. (1), 220 alin. (1), 315 alin. (1), 875, 885, 894 alin. (1) Cod civil, a reiterat că contractul de locațiune invocat de intimat ca temei de a solicita plățile de locațiune este lovit de nulitate absolută, acesta fiind contrar normelor imperative indicate și ordinei publice,

deoarece locatorul nu a dispus de dreptul de a transmite în locațiune SRL „Ecosem Grup” terenul cu nr. cadastral XXXXX și respectiv, nici de a pretinde anumite sume de bani în contul locațiunii.

Aceste circumstanțe au fost tănuite de SA „SMA - Fertilitate” la momentul încheierii contractului de locațiune, prin urmare, pretinderea achitării plăților de locațiune în temeiul unui contract lovit de nulitate absolută constituie o îmbogățire fără justă cauză pentru intimat.

Astfel, instanțele de judecată ierarhic inferioare au neglijat faptul că SA „SMA - Fertilitate” nu dispune de dreptul de proprietate asupra terenului menționat și respectiv, de niciun temei legal de a pretinde plata de locațiune de la SRL „Ecosem Grup”.

A evidențiat că în cazul de față instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat legea care urma a fi aplicată și au aplicat normele ce nu puteau fi aplicate la caz.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 15 noiembrie 2018 împotriva deciziei din 9 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

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 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

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

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia 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 în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, 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 posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de SRL „Ecosem Grup”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Ecosem Grup” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ecosem Grup” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Nicolae Craiu