

Dosarul nr. 2ra-135/19

Prima instanță: Judecătoria Strășeni sediul central (jud. D. Cristian)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Vl. Clima, E. Palanciuc, A. Malfi)

ÎNCHEIERE

13 februarie 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 către
Societatea cu Răspundere Limitată „Dalexmar Lux”

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului raional Strășeni
împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Dalexmar Lux” și Întreprinderii
Municipale „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni, în
proces de insolvență, cu privire la declararea nulității contractului de arendă,
actului adițional la contract, obligarea eliberării încăperilor arendate și încasarea
cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Dalexmar Lux” și
menținută hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni sediul central,
prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 8 aprilie 2016, Consiliul raional Strășeni a depus cerere de chemare în
judecată împotriva SRL „Dalexmar Lux” cu privire la declararea nulității
contractului de arendă, actului adițional la contract, obligarea eliberării încăperilor
arendate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la data de 1 octombrie 2011, ÎM „Asociația
Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni, în calitate de arendator, și
SRL „Dalexmar Lux”, în calitate de arendaș, au încheiat contractul de arendă nr. 28
privind transmiterea în folosință temporară cu plată a încăperilor nelocuibile din
clădirea situată pe str. Ștefan cel Mare 109, or. Strășeni și utilizarea lor pentru
prestarea serviciilor către populație.

A susținut că la încheierea contractului susmenționat nu au fost respectate
prevederile art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală.

A indicat reclamantul că contractul nr. 28 din 1 octombrie 2011 a fost încheiat și prelungit fără acordul proprietarului, în lipsa deciziei Consiliului raional Strășeni, fapt ce contravine prevederilor art. 17 alin. (1) și (2) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice și servește temei pentru declararea nulității actelor juridice contestate.

A afirmat că trezesc dubii și corectările făcute la pct. 1.3. din contract, prin care s-a modificat termenul din 2011 în 2021, iar acest lucru se confirmă și prin faptul că la 10 octombrie 2012, pârâta SRL „Dalexmar Lux” a depus o cerere de prelungire a contractului pe un termen mai mare, care a fost ulterior prelungit până în anul 2021, ignorându-se prevederile pct. 17 alin. (2) al Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activilor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008.

A relatat că în anul 2015, SRL „Dalexmar Lux”, cunoscând despre ilegalitatea contractului în cauză, a solicitat legiferarea acestuia, cerință ce nu a fost acceptată pe motiv că contractul a fost încheiat contrar prevederilor legale și o ilegalitate nu poate fi acoperită cu o altă ilegalitate.

La 26 februarie 2016, prin scrisoarea nr. 118, pârâta SRL „Dalexmar Lux” a fost informată despre faptul că prin decizia Consiliului raional Strășeni nr. 6/10 din 25 august 2015 „Cu privire la transmiterea imobilului”, construcțiile situate pe str. Ștefan cel Mare 109 or. Strășeni au fost transmise din gestiunea ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni în gestiunea Aparatului președintelui raionului și că contractul de arendă (locațiune) nr. 28 din 1 octombrie 2011 a fost încheiat contrar prevederilor legale și urmează să fie reziliat bilateral.

Prin scrisoarea de răspuns nr. 409 din 29 martie 2016, s-a refuzat în rezilierea bilaterală a contractului, considerându-se că contractul este legal.

Consiliul raional Strășeni și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 84 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 123 din 18 martie 2003, art. 77 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 17 alin. (1) și (2) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 217, 219 și 220 Cod civil.

A solicitat reclamantul declararea nulității contractului de arendă nr. 28 din 1 octombrie 2011 și a actului adițional la contract din 1 martie 2012, cu obligarea SRL „Dalexmar Lux” să elibereze încăperile arendate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 7 octombrie 2016 a Judecătoriei Strășeni, a fost respinsă cererea SRL „Dalexmar Lux”, reprezentată de avocatul Alexandru Șaban, privind intervenirea în proces în calitate de copârât pe ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni, în proces de insolabilitate. A fost înștiințată ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni, în proces de insolabilitate, în persoana administratorului insolabilității Veaceslav Gheorghiu, despre posibilitatea intervenirii în proces în calitate de copârât.

Prin hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni sediul central, a fost admisă acțiunea. Au fost declarate nule contractul de arendă nr. 28 din 1 octombrie 2011 și actul adițional la contractul de arendă nr. 28 din 1 octombrie

2011, încheiat la 1 martie 2012. A fost obligată SRL „Dalexmar Lux” să elibereze încăperile arendate din clădirea amplasată în or. Strășeni, str. Ștefan cel Mare 109. A fost încasată din contul SRL „Dalexmar Lux” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 200 de lei.

Prin decizia din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către SRL „Dalexmar Lux” și menținută hotărârea primei instanțe.

La 8 noiembrie 2018, SRL „Dalexmar Lux” a declarat recurs împotriva deciziei din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă integral acțiunea.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel, precum și instanța de fond, au apreciat în mod arbitrar probele administrate, au interpretat și aplicat eronat normele de drept material și procedural, iar concluziile formulate vin în contradicție cu circumstanțele de fapt și de drept ale pricinii.

A susținut că ședința de judecată din 23 mai 2018, la care a fost emisă decizia instanței de apel, a fost desfășurată în lipsa participanților la proces, care nu au fost citați legal prin aviz de recepționare sub semnătură, astfel încălcându-se dreptul la un proces echitabil, în deosebi pentru administratorul SRL „Dalexmar Lux”, Alexei Țisari, avocatul apelantei, Alexandru Șaban, și intimatul ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni, precum și administratorul insolvenței Veaceslav Gheorghiu.

Recurenta a remarcat că instanța de apel în mod eronat a făcut trimitere la decizia Consiliului raional Strășeni nr. 5/4 din 30 noiembrie 2012 privind obligarea administrației ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni de a rezilia până la data de 31 decembrie 2012 contractele de locațiune încheiate ilegal, aceasta neavând relevanță cu obiectul prezentului litigiu, deoarece în acea componentă a Consiliului raional Strășeni, la acel moment, nu au fost stabilite careva contracte de locațiune încheiate contrar legii, inclusiv și contractul de arendă nr. 28 din 1 octombrie 2011.

La fel, instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerație faptul că statutul ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii” din Strășeni este aprobat de către fondatorul său, adică Consiliul raional Strășeni prin decizia nr. 15/14 din 26 noiembrie 2004, statutul fiind înregistrat la Camera Înregistrării de Stat din 27 aprilie 2005. Anume prin acest act, fondatorul – autoritatea administrației publice locale și-a exprimat acordul privind darea în locațiune a bunurilor aflate în gestiunea întreprinderii municipale.

A mai menționat că instanțele au desconsiderat faptul că obiectul contractului de arendă nr. 28 din 1 octombrie 2011 constituie încăperile cu suprafața de 68 m.p., care nu au valoarea mai mare de 80% din valoarea activelor, conform ultimului bilanț din anul 2010, dar sunt în valoare de 25% din valoarea activelor nete ale întreprinderii.

A considerat drept neîntemeiată respingerea de către instanța de apel a argumentului referitor la ilegalitatea semnării cererii de chemare în judecată de către Tatiana Ispas din numele Consiliului raional Strășeni cu privire la anularea contractului de arendă contestat, din considerentele că aceasta a acționat în baza împuternicirilor acordate prin decizia Consiliului raional Strășeni nr. 6/9 din

25 august 2015. Or, aceasta contestare vine în contradicție cu decizia Consiliului raional Strășeni nr. 6/10 din 25 august 2015, prin care s-a decis revizuirea contractelor de locațiune până la ședința următoare a Consiliului. Prin urmare, Tatiana Ispas nu a efectuat revizuirea contractelor de locațiune până la ședința următoare a Consiliului, dar a întocmit prezenta cerere de chemare în judecată din numele Consiliului raional Strășeni, aceasta fiind o decizie samovolnică, fără consimțământul autorității administrației publice locale.

Drept rezultat, instanțele ierarhic inferioare neîntemeiat au admis acțiunea.

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.

Din materialele dosarului rezultă că administratorul SRL „Dalexmar Lux”, Alexei Țisari, a făcut cunoștință cu decizia motivată a instanței de apel la 11 septembrie 2018 (f.d. 3, Vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 8 noiembrie 2018 în termenul prevăzut de lege.

La 14 ianuarie 2019 intimatul Consiliul raional Strășeni a depus referință la recursul declarat de către SRL „Dalexmar Lux”, în care a invocat caracterul neîntemeiat al acestuia și a solicitat respingerea lui ca fiind inadmisibil.

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 „Dalexmar Lux” 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.

Este de menționat că nici argumentul invocat în recurs de către SRL „Dalexmar Lux” cu privire la încălcarea procedurii de citare legală a societății pentru ședința de judecată din 23 mai 2018 a instanței de apel, nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Or, prevederile art. 100 alin. (3) CPC direct indică că participanții la proces care au fost citați și nu au participat la ședința de judecată la care a fost amânată judecarea cauzei vor putea invoca lipsa citării ulterioare numai în cazul în care vor demonstra că au fost în imposibilitatea de a cunoaște data judecării cauzei.

La caz, se atestă că SRL „Dalexmar Lux” a fost legal citată pentru ședința de judecată din 16 mai 2018 a instanței de apel, avocatul Alexandru Șaban depunând o cerere de amânare a ședinței care a fost admisă de instanța de apel, ședința de judecată fiind amânată pentru o altă dată, iar recurenta nu a demonstrat imposibilitatea de a cunoaște despre data acesteia.

Prin urmare, SRL „Dalexmar Lux” cunoștea despre existența și examinarea cauzei în instanța de apel, fiind legal înștiințată despre ședințele de judecată în instanța respectivă, astfel având obligația de a întreprinde măsurile necesare de a-și proteja drepturile sale de acces la instanță, fapt, însă, ignorat de aceasta.

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 „Dalexmar Lux” 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 „Dalexmar Lux” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Nicolae Craiu