

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani) (jud. O. Parfeni)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Clima, E. Palanciuc, A. Malii)

ÎNCHEIERE

27 februarie 2019

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de SRL „Profinisart”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Consiliul raional Strășeni împotriva SRL „Profinisart”, ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” în proces de insolvență cu privire la declararea nulității contractului de locațiune și a actelor adiționale la contract, obligarea SRL „Profinisart” de a elibera încăperile ocupate,

împotriva deciziei din 26 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Consiliul raional Strășeni, casată hotărârea din 13 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă :

La 06 aprilie 2016, Consiliul raional Strășeni a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Profinisart” cu privire la declararea nulității contractului de locațiune, actelor adiționale și obligarea eliberării încăperilor.

În motivarea cererii s-a invocat că la 01 august 2005, între ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” în calitate de locator și SRL „Profinisart”, în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune nr.14 privind transmiterea în folosință temporară cu plată a încăperilor nelocuibile din clădirea situată pe strada Ștefan cel Mare, 109, pentru utilizarea lor în calitate de curățătorie chimică, pe un termen de 1 an adică până la 31 decembrie 2005. Ulterior, la 31 decembrie 2005, printr-un act adițional la contractul de locațiune din 01 august 2005, a fost prelungit termenul contractului, până la 31 decembrie 2009.

La 31 decembrie 2009, a fost încheiat actul adițional la același contract, prin

care termenul a fost prelungit cu trei ani, adică până la 31 decembrie 2012. Iar la 31 decembrie 2012, repetându-se situația, părțile au mai întocmit un alt act adițional la contractul de locațiune, prin care s-a prelungit termenul până la 31 decembrie 2042.

În opinia reclamantului, încheierea contractului de locațiune a avut loc cu încălcarea art. 84 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală, care prevede că, înstrăinarea, concesiunea, arenda și locațiunea, cu excepția locațiunii imobilelor de locuit, se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, iar prelungirea contractelor de locațiune a avut loc cu încălcarea art. 77 alin. (5) din Legea cu privire la administrația publică locală, care prevede că înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Contractul nr.14 din 04 august 2005, a fost încheiat și prelungit fără acordul proprietarului (Decizia Consiliul raional Strășeni), contrar prevederilor art.17 alin. (2) din Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice care stipulează că contractele încheiate fără acordul fondatorului sunt lovite de nulitate absolută.

Totodată a menționat că semnăturile și ștampilele aplicate pe acordurile adiționale de prelungire a termenului contractului sus-menționat trezesc dubii. Mai mult ca atât, toate acordurile adiționale au fost încheiate la contractul nr.13, dar de fapt contractul având nr. 14.

În anul 2015, SRL „Profinisart”, cunoscând despre ilegalitatea contractului în cauză a solicitat legiferarea acestuia. Acest lucru nu a fost acceptat din motiv că contractul de locațiune a fost încheiat contrar prevederilor legislației și o ilegalitate nu poate fi acoperită cu altă ilegalitate.

La 26 februarie 2016, prin scrisoarea nr.119, pârâtul a fost informat 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, fondator Consiliul raional Strășeni au fost transmise din gestiunea ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” în gestiunea Aparatului președintelui raionului și că contractul de locațiune a fost încheiat contrar prevederilor legale și urmează să fie reziliat bilateral. Prin scrisoarea de răspuns nr.408 din 29 martie 2016, directorul SRL „Profinisart” a informat că refuză să rezilieze bilateral contractul așa cum în opinia lui acesta este legal.

În instanța de judecată reclamantul Consiliul raional Strășeni a solicitat declararea nulității contractului de locațiune nr. 14 din 05 august 2005 și a actelor adiționale la contract, obligarea SRL „Profinisart” să elibereze încăperile luate în locațiune din clădirea situată pe str. Ștefan cel Mare, 109.

Prin încheierea din 13 octombrie 2016 a Judecătoria Strășeni, cauza a fost strămutată spre judecare la Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 18 februarie 2018 a Judecătorei Chișinău (sediul Buiucani), a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a Consiliului raional Strășeni împotriva SRL „Profinisart”, ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii din Strășeni” în proces de insolvență cu privire la declararea nulității contractului de locațiune, actelor adiționale și obligarea eliberării încăperilor.

În motivarea opiniei sale, instanța de judecată a considerat că argumentul cu privire la transmiterea în locațiune în lipsa unei licitații publice invocat de reclamant, nu și-a găsit confirmare deoarece, după cum s-a stabilit din materialele dosarului prin decizia Consiliului raional Strășeni nr. 03/07.1 din 27 mai 2003, bunul imobil a fost transmis în gestiune economică ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii din Strășeni”. Or, gestiunea economică este totalitatea bunurilor încredințate cuiva în vederea administrării lor. Astfel, la momentul încheierii contractului de locațiune și acordurilor adiționale bunul imobil transmis în locațiune era în administrarea ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii din Strășeni”. Atât contractul de locațiune cât și acordurile adiționale au fost aprobate de Președintele raionului Strășeni.

Instanța de judecată a relevat în textul hotărârii că, autoritățile publice locale, Președintele raionului Strășeni și Consiliul raional Strășeni au cunoscut despre contractul de arendă, inclusiv și despre acordurile adiționale, iar argumentele reclamantului precum că despre actele în cauză nu s-a cunoscut, contractul de arendă n-a fost coordonat cu fondatorul este pur declarativ.

Referitor la argumentele reclamantului în susținerea nulității contractului de locațiune și actelor adiționale precum că semnăturile și ștampilele aplicate ar trezi dubii, fiind anexat în acest sens copia raportului de constatare tehnico-științifică nr. 1603 din 29 martie 2016 întocmit de specialistul criminalist, Gușan Anatolie, prima instanță a notat că acest raport de constatare tehnico-științifică nu are o forță probantă prestabilită și nu are prioritate față de alte probe din dosar, dar se apreciază în cumul cu alte probe în ansamblul și interconexiunea lor. La fel, raportul de constatare tehnico-științifică sus-menționat, nu poate fi examinat ca o probă deplină și completă, deoarece a fost întocmit la cererea Consiliului raional Strășeni, fără ca pârâții să cunoască despre acest fapt și fără a le fi acordat dreptul de a formula întrebări față de specialist.

În același context, instanța de fond a specificat că concluzia raportului de constatare tehnico-științifică nr. 1603 din 29 martie 2016 nu poate avea putere probatorie, deoarece concluzia se bazează în exclusivitate doar pe documentele (contractul de arendă și acordurile adiționale) prezentate de Consiliul raional Strășeni. Or, un exemplar de contract de arendă și acordurile adiționale le deține și pârâțul SRL „Profinisart”, acestea n-au fost cercetate și analizate de specialistul criminalist.

Prin decizia din 26 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis

apelul declarat de către Consiliul raional Strășeni, casată hotărârea din 13 februarie 2018 a Judecătoriai Chișinău (sediul Buiucani) și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă.

S-a declarat nul contractul de arendă (locațiune) nr.14 din 05 august 2005 încheiat între ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” și SRL „Profinisart” și actele adiționale la contractul de arendă (locațiune) nr.14 din 05 august 2005 din 31 decembrie 2005, 31 decembrie 2009 și 31 decembrie 2012.

S-a obligat SRL „Profinisart” să elibereze încăperile arendate din clădirea situată în or. Strășeni, str. Ștefan cel Mare, 109.

S-a încasat din contul SRL „Profinisart” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 370 de lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că bunurile imobile ce aparțin autorității publice locale, transmise în gestiunea întreprinderilor municipale, pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice locale căreia îi aparțin bunurile respective, care decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația, Legea stabilind expres că contractele de locațiune încheiate fără acordul indicat la art. 17 alin. (1) al Legii privind administrarea și deținatizarea proprietății publice sunt lovite de nulitate absolută.

La materialele cauzei nu a fost anexată vreo decizie a proprietarului bunurilor ce constituie obiectul contractului de arendă (locațiune) nr.14 din 01 august 2005, prin care s-ar fi oferit acordul la locațiunea încăperilor corespunzătoare și s-ar fi determinat modul de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația prin licitație publică.

La 28 decembrie 2018 (prin oficiul poștal), SRL „Profinisart” a declarat recurs împotriva deciziei din 26 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat în mod eronat legea precum și a apreciat arbitrar probele, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

În acest sens, recurentul a indicat în special că, totuși fondatorul întreprinderii municipale a aprobat darea în locațiune a imobilelor prin aprobarea statutului acestei întreprinderi municipale prin decizia Consiliului raional Strășeni, iar potrivit statutului aprobat întreprinderea are dreptul să încheie tranzacții cu permisiunea Consiliului dacă obiectul tranzacției are valoarea mai mare de 80% din valoarea activelor. Mai mult, managerul general al întreprinderii municipale are dreptul să încheie contracte fără acordul fondatorului dacă valoarea lor este mai mică de 25% din valoarea activelor nete a întreprinderii.

La 21 februarie 2019 (prin oficiul poștal), Consiliul raional Strășeni a depus o referință la recursul declarat de către SRL „Profinisart”, solicitând respingerea acestuia cu menținerea deciziei instanței de apel.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, referință, în raport cu

materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către SRL „Profinisart”, neîntemeiat și care urmează a fi considerat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă, 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de SRL „Profinisart”, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ a recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții,

instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurenței, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de către SRL „Profinisart”.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului 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 către SRL „Profinisart”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Craiu

Svetlana Filincova