

Dosarul nr. 2rac-146/19

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) Z. Talpalaru

Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) Gr. Dașchevici, S. Gîrbu, L. Bulgac

## ÎNCHEIERE

27 martie 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al  
Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Mariana Pitic  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată ”Baschet-Club Edilitate”, reprezentată de avocatul Caisîn Valentin,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată ”Baschet-Club Edilitate” împotriva Firmei de Construcție a Drumurilor ”Edilitate” Societate pe Acțiuni cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Baschet-Club Edilitate” și s-a menținut hotărârea din 11 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă :

La 12 octombrie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată ”Baschet-Club Edilitate” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Firmei de Construcție a Drumurilor ”Edilitate” Societate pe Acțiuni cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice.

În motivarea acțiunii, a menționat că în temeiul contractului de locațiune nr. 38 din 01 septembrie 2014, Firma de Construcție a Drumurilor ”Edilitate” Societate pe Acțiuni, în calitate de locator, a transmis Societății cu Răspundere Limitată ”Baschet-Club Edilitate”, în calitate de locatar, în posesiune și folosință temporară, încăperea nelocuibilă cu suprafața de 648 m.p. și acoperișul asfaltic cu suprafața de 2 700 m.p. din str. Gh. Madan 44/1 municipiul Chișinău, iar termenul contractului a fost stabilit până la data de 31 decembrie 2016.

A specificat că la 01 mai 2015 a fost încheiat Acordul adițional nr. 38/2, prin care a fost stabilit un nou termen de locațiune de la 01 mai 2015 până la 31 decembrie

2017, iar plata anuală a fost stabilită în mărime de 102 709,44 de lei, cu taxa pe valoare adăugată.

A relatat că prin Acordul Adițional nr. 38/4 din 01 ianuarie 2016, Firma de Construcție a Drumurilor "Edilitate" Societate pe Acțiuni a modificat condițiile contractului de locațiune, iar prin pct. 4.9 au fost introduse condiții noi, prin care locatarul Societatea cu Răspundere Limitată "Baschet-Club Edilitate" a fost obligată să recompenseze plățile pentru bunurile imobiliare și funciare în conformitate cu art. 277 Cod funciar pentru suprafața arendată.

La 01 iulie 2016 a fost încheiat Acordul adițional nr. 38/3, prin care a fost stabilită plata anuală de arendă în mărime de 140 197,68 de lei, cu taxa pe valoare adăugată.

A invocat reclamantul că la 01 iulie 2017, a recepționat factura eliberată de Firma de Construcție a Drumurilor "Edilitate" Societate pe Acțiuni, prin care ultima a solicitat achitarea în beneficiul său a sumei de 6 078,56 de lei cu titlu de impozit pe venit pentru anul 2017 și suma de 9 375,36 de lei cu titlu de impozit funciar pentru anul 2017.

A indicat că nu este de acord cu cerințele pârâtului de a suporta cheltuielile respective, deoarece acestea nu sunt prevăzute de contractul de locațiune, or, subiect al impunerii cu impozit pe bunurile imobile este arendatorul, iar arendașul achită doar plata de arendă.

Mai mult ca atât, a reiterat că contractul de locațiune nr. 38 din 01 septembrie 2014 a fost aprobat la ședința Consiliului Administrativ din 12 decembrie 2014, dar date despre aprobarea Acordului adițional nr. 38/4 din 01 ianuarie 2016 de către Consiliul Administrativ al Firmei de Construcție a Drumurilor "Edilitate" Societate pe Acțiuni, precum și aprobarea acestuia de către Consiliul municipal Chișinău, care este asociatul Societății pe Acțiuni "Edilitate" și deține 63% din acțiuni, lipsesc.

A solicitat reclamantul recunoașterea nulității Acordului Adițional nr. 38/4 din 01 ianuarie 2016 la contractul de locațiune nr. 38 din 01 septembrie 2014 și recunoașterea nulității facturii eliberată de Firma de Construcție a Drumurilor "Edilitate" Societate pe Acțiuni la 30 iunie 2017.

Prin hotărârea din 11 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată "Baschet-Club Edilitate".

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că termenul contractului de locațiune nr. 38 din 01 septembrie 2014 este mai mare de 3 ani, fiind prelungit prin acordurile adiționale, până la data de 31 decembrie 2017, iar conform legii, acordurile adiționale sunt parte integrantă a contractului.

Astfel, prima instanță a concluzionat că deoarece termenul contractului în baza căruia a apărut raportul juridic litigios este mai mare de 3 ani, iar prin acordul contestat, părțile au convenit asupra achitării de către arendaș și a impozitelor funciare și pentru bunurile imobiliare, acest acord fiind încheiat în mod benevol de către reclamant.

Prin urmare, instanța nu a stabilit careva temeieri de nulitate a Acordului adițional nr. 38/4 din 01 ianuarie 2016 și a facturii fiscale eliberată de Firma de Construcție a Drumurilor "Edilitate" Societate pe Acțiuni la data de 30 iunie 2017.

Or, potrivit răspunsului Ministerului Finanțelor din 24 septembrie 2015, Firma de Construcție a Drumurilor "Edilitate" Societate pe Acțiuni este inclusă în Registrul patrimoniului public ținut de către Agenția Proprietății Publice subordonată Ministerului Economiei, în calitate de societate pe acțiuni cu cotă publică municipală. În cazul în care persoanele juridice închiriază bunurile imobiliare proprietate publică de pe teritoriul Republicii Moldova sau bunuri de toate nivelurile, persoanele respective vor constitui subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare.

Prin decizia din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Baschet-Club Edilitate" și s-a menținut hotărârea din 11 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 11 februarie 2019, Societatea cu Răspundere Limitată "Baschet-Club Edilitate", reprezentată de avocatul Caisîn Valentin a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Recurentul Societatea cu Răspundere Limitată "Baschet-Club Edilitate", în motivarea recursului a invocat că instanțele de judecată inferioare au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, precum și faptul că au interpretat în mod eronat legea.

A relatat recurentul că Acordul adițional contestat contravine prevederilor art. 277 Cod fiscal, fapt confirmat și prin scrisoarea Ministerului Finanțelor în care se menționează că subiect al impozitării este persoana care deține dreptul de folosință a bunurilor imobile, adică locatarul, dar nicidecum locatorul.

A menționat că art. 277 Cod funciar prevede în mod imperativ că locatarul este persoana care trebuie să achite direct la buget impozitul imobiliar și funciar, însă legislația în vigoare nu prevede posibilitatea achitării impozitelor la buget prin recompensare sau achitare reciprocă, din care motiv clauzele contractului în acest sens sunt contrare normelor imperative ale legii.

A specificat că bunul imobil prevăzut în contractul de locațiune nr. 38 din 01 septembrie 2014 nu constituie proprietatea statului sau unității administrativ-teritoriale și este transmis în locațiune pe un termen până la 3 ani, respectiv subiect al impunerii cu impozit pe bunurile imobile este Societatea pe Acțiuni "Edilitate".

La 22 martie 2019, Firma de Construcție a Drumurilor "Edilitate" Societate pe Acțiuni a depus referință la recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Baschet-Club Edilitate", prin care a solicitat să fie considerat ca inadmisibil.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 15 noiembrie 2018, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivate, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 Codul 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul a fost declarat la 11 februarie 2019, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre

necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) Codul 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 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național

și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Baschet-Club Edilitate”, reprezentată de avocatul Caisîn Valentin, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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 declară inadmisibil recursul înaintat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Baschet-Club Edilitate”, reprezentată de avocatul Caisîn Valentin.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Mariana Pitic

Dumitru Mardari