

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (T. Avasiloaie)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, V. Buhnaci, L. Pruteanu)

DECIZIE

10 iulie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Primarul General interimar al mun. Chișinău,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General interimar al mun. Chișinău împotriva ÎI „Raducan-SP” cu privire la încasarea penalității, împotriva deciziei din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 24 mai 2017, Primarul general al mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎI „Raducan-S.P.” privind încasarea datoriei la plata pentru arendă în mărime de 34 357,5 de lei, penalitatea de întârziere în mărime de 31 716 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 22 ianuarie 2015, în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 5/33-4 din 17 septembrie 2012, Primăria mun. Chișinău a încheiat cu ÎI „Raducan-S.P.” contractul de arendă funciară nr. 6027/2015 a lotului de pământ cu suprafața de 0.3799 ha din str. Alba-Iulia 75/22.

A menționat că, pentru folosirea terenului în baza contractului de arendă, arendașul urmează să achite plata pentru arendă în mărime de 34 357, 5 de lei, pentru perioada 22 iulie 2015 - 22 aprilie 2017.

Conform pct. 3.2.2 lit. a) al contractului, arendașul urmează să achite și penalitatea de întârziere în mărime de 31 716 de lei.

Reclamantul a susținut că, prin scrisoarea nr. 01/1-08-457 din 06 martie 2017, arendașul a fost informat despre necesitatea achitării sumei în termenul indicat în reclamație. Cu toate acestea, datoria nu a fost achitată.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamantul a depus cerere de modificare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat încasarea penalității în mărime de 31 716 de lei, indicând că datoria în mărime de 34 357, 5 de lei a fost achitată de către pârât la data de 21 iunie 2017 (f.d.35-36).

Prin hotărârea din 07 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General interimar al mun. Chișinău împotriva ÎI „Raducan-SP” cu privire la încasarea penalității, a fost respinsă.

Împotriva hotărârii instanței de fond, la data de 23 iunie 2018, Primarul general al mun. Chișinău a declarat apel, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Primarul General interimar al mun. Chișinău și s-a menținut hotărârea din 07 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

Invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 11 aprilie 2019, Primarul General interimar al mun. Chișinău a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General interimar al mun. Chișinău împotriva ÎI „Raducan-SP” cu privire la încasarea penalității, să fie admisă integral.

În motivarea recursului, recurentul a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și pasibilă casării.

Primarul General interimar al mun. Chișinău a indicat că instanța de apel nu a elucidat pe deplin toate temeiurile legale invocate, nu a aplicat legea ce trebuia a fi aplicată și a aplicat o lege ce nu urma a fi aplicată.

A mai relatat recurentul că instanțele inferioare au interpretat eronat prevederile art. 626 Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), deoarece ca excepție prevederile alin. (3) ale acestui articol, acordă creditorului, care a primit executarea obligației, dreptul de a pretinde plata penalităților doar dacă și-a rezervat acest drept la primirea executării. În asemenea caz, clauza penală poartă un caracter de sancționare și nu unul compensatoriu.

A mai relatat recurenta că, instanțele au neglijat integral faptul că ÎI „Raducan-SP” a achitat datoria în baza contractului de arendă, dar nu a achitat-o în termenii prevăzuți în contract.

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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei integrale a fost expediată în adresa participanților la proces la 13 februarie 2019, prin scrisoarea de expediere numărul 1600-3 (f.d.82), însă dovada recepționării de către recurent a deciziei, corespunzător trimiterii poștale la materialele cauzei nu este anexată.

Recurentul, indică că a recepționat decizia instanței de apel la 15 februarie 2019, anexând în acest sens copia fișei de însoțire (f.d. 91), datată cu 15 februarie 2019, nr. de intrare 08-840.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs consideră că recursul, a fost declarat de Primarul General interimar al mun. Chișinău la data de 11 aprilie 2019, cu respectarea termenului prevăzut la art. 434 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 19 iunie 2019 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul s-a examinat fără înștiințarea participanților la proces, însă data și ora ședinței a fost plasată pe pagina web a Curții Supreme de Justiție. Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezentate la dosar. În esență, recurentul și intimatul au avut posibilitatea să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse. Mai mult, nici un participant la proces nu a solicitat audierea publică a cauzei sale.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Primarul General interimar al mun. Chișinău și va casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și va pronunța o nouă hotărâre de admitere a acțiunii, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: c) a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, 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 art. 9 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu

contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Conform art. 8 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.

În temeiul art. 512 alin. (1), 513 alin. (1) și 514 Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face. Debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației. Obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 572 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Având în vedere normele legale enunțate, Colegiul reține că buna-credință este regula care presupune că părțile contractante trebuie să-și execute obligațiile asumate astfel încât efectele contractului să corespundă, în cel mai înalt grad, voinței lor reale, să manifeste o activitate onestă, loială și de totală încredere reciprocă pe întreaga perioadă de existență a obligației, inclusiv și la momentul executării.

Conform art. 911 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), arenda este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) – și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți.

Conform art. 916 alin. (1) Cod civil, plata arendei se face în natură, în bani sau în natură și în bani, potrivit acordului dintre părți, și se execută în termenul și în locul stabilit în contract.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei, rezultă că, la 22 ianuarie 2015, între Primăria mun. Chișinău, în calitate de arendator, și ÎI „Raducan-S.P.”, în calitate de arendaș, în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 5/33-4 din 17 septembrie 2012, a fost încheiat contractul de arendă nr. 6027/2015 (f.d.44-46).

Obiectul contractului îl constituie arenda lotului de pământ cu suprafața de 0,3799 ha, situat în mun. Chișinău, str. Alba-Iulia 75/22.

Potrivit pct. 2.1 al contractului, mărimea arendei a fost stabilită în sumă de 88 097 de lei pe an.

Potrivit pct. 2.4. al contractului, arenda se depune de arendaș prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 22 ianuarie.

Potrivit obligațiunilor stabilite în capitolul 3, pct. 3.2.2 al contractului, arendașul este obligat să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract.

Conform capitolului 4, pct. 3.2.2, al contractului, încălcarea de către arendaș a obligațiunilor contractuale are drept consecință achitarea unei amenzi egale cu 0,2 % din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit pentru achitarea arendei și rezilierea contractului la cererea proprietarului.

În consecință, invocând acumularea unei restanțe la plata arendei, arendatorul a depus cerere de chemare în judecată, solicitând încasarea datoriei în mărime de 34 357, 5 de lei, precum și a penalității de întârziere în mărime de 31 716 de lei.

La 21 iunie 2017, arendașul-pârât ÎI „Raducan-S.P.” a achitat integral datoria acumulată pentru neplata arende, transferând în contul arendatorului suma de 34 357, 5 de lei (f.d.36).

Urmare a achitărilor efectuate, arendatorul-reclamant și-a micșorat cuantumul pretențiilor, solicitând în continuare doar încasarea penalității de întârziere.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră arbitrară concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare privind respingerea integrală a acțiunii înainte de de Primarul General interimar al mun. Chișinău împotriva ÎI „Raducan-SP” cu privire la încasarea penalității, din următoarele considerente.

Conform art. 195 Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 199 Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Conform art. 200 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), manifestarea de voință care trebuie recepționată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoștință de conținutul ei.

Astfel, semnarea de către arendaș a contractului de arendă nr. 5581/2011, denotă exteriorizarea de către aceasta a voinței și a consimțământului de acceptare a tuturor clauzelor contractului de arendă, inclusiv, a clauzei referitoare la preț și alte clauze prevăzute în contract.

De fapt, prin semnarea contractului nr. 6027/2015, ÎI „Raducan-S.P.” a acceptat clauzele unui contract administrativ, o ofertă publică. Acceptarea nu poate fi interpretată în detrimentul proprietarului în condițiile în care, acesta, nu a impus clauzele contractului dat arendașului, consimțământul acestuia la valoarea stabilită a contractului fiind indubitabilă la data încheierii contractului.

În circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, este absolut eronat argumentul instanțelor ierarhic inferioare precum că la momentul primirii executării, creditorul (arendatorul) nu și-a rezervat expres dreptul de a cere plata penalității, contrariul nefiind demonstrat. Invocând astfel că, pretenția cu privire la încasarea penalității nu poate fi admisă, or executarea a fost acceptată fără rezerve.

Or, în conformitate cu art. 626 alin. (3) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), creditorul, care a primit executarea obligației, are dreptul de a pretinde plata penalităților doar dacă și-a rezervat acest drept la primirea executării.

Astfel, creditorul va putea cere pe lângă executarea obligației și plata penalităților, în cazul în care clauza penală a fost stipulată pentru situațiile de executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.

Colegiul decelează că ÎI „Raducan-S.P.” a achitat datoria în baza contractului de arendă, însă nu în termenul prevăzut de contract.

Mai mult, art. 624 alin. (3) Cod civil, prevede că clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că

debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun.

Referitor la concluziile instanțelor ierarhic inferioare vis-a-vis de nerezervarea dreptului de a cere penalitatea la primirea prestației, Colegiul o consideră eronată, or la primirea plății (care a fost efectuată cu întârziere), reclamantul deja era în litigiu, respectiv, prin acțiunea de încasare a penalității și-a rezervat dreptul de a cere penalitatea.

În consecință, în temeiul prevederilor legale enunțate, Î.I „Raducan-S.P”, urmează să achite penalitatea pentru neexecutare a obligației asumate în termen.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Primarul General interimar al mun. Chișinău, și va casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și va pronunța o nouă hotărâre de admitere integrală a acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444 și art. 445 alin. (1) lit. b), alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Primarul General interimar al mun. Chișinău.

Se casează decizia din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General interimar al mun. Chișinău împotriva ÎI „Raducan-SP” cu privire la încasarea penalității, și se pronunță o nouă hotărâre prin care:

-Se admite integral acțiunea civilă a Primarului General interimar al mun. Chișinău împotriva ÎI „Raducan-SP” cu privire la încasarea penalității.

- Se încasează din contul ÎI „Raducan-SP” în beneficiul Primăriei municipiului Chișinău penalitatea în sumă de 31 716 de lei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Victor Burduh

Galina Stratulat