

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani), (jud. V. Hadîrcă)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Secieru, A. Danilov, Iu. Cimpoi)

ÎNCHEIERE

17 iulie 2019

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay împotriva SRL „Infinitextil”, ÎM „Ghelecek” SRL în proces de insolvență, administratorului ÎI „Marcel Lungu”, Svetlanei Petrașco, lui Mehmet Akay și lui Seliznirov Vladimir cu privire la constatarea nulității pct. 3.1 și pct. 3.5 din contractul de locațiune din 14 februarie 2012, încasarea prejudiciului cauzat și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 11 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay și menținută hotărârea din 28 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani),

c o n s t a t ă :

La 24 decembrie 2014, Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay au înaintat o cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcurs, împotriva SRL „Infinitextil”, ÎM „Ghelecek” SRL, administratorului ÎI „Marcel Lungu”, Svetlanei Petrașco, lui Mehmet Akay și lui Seliznirov Vladimir cu privire la constatarea nulității pct. 3.1 și pct. 3.5 din contractul de locațiune din 14 februarie 2012, încasarea prejudiciului cauzat și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au menționat că ÎM „Ghelecek” SRL aparține asociaților: Svetlana Șugaeva cu 5% din capitalul social; Dana Mordehay cu 40% din capitalul social; Vladimir Seliznirov cu 10% din capitalul social; administrator până în februarie 2011; Mehmet Akay cu 30% din capitalul social; administrator în perioada 10 februarie 2011-09 octombrie 2013; Adil Muradov cu

10% din capitalul social; Svetlana Petrașco cu 5% din capitalul social; administrator din 10 octombrie 2013 - prezent (înlăturată).

Au menționat că capitalul social al ÎM „Ghelecek” SRL a fost constituit prin depunerea bunurilor imobile cu titlu de aport la capitalul social - la moment societatea deține spații comerciale amplasate în bunurile imobile din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 196 (peste 7000 m²). Activitatea exclusivă a ÎM „Ghelecek” SRL constă în darea în locațiune a spațiilor comerciale, fiind încheiate contracte de locațiune cu mai mulți agenți economici.

Prin contractul de locațiune din 14 februarie 2012, semnat din numele ÎM „Ghelecek” SRL de către fostul administrator Mehmet Akay, 4011,3 m² din spațiile comerciale ale societății au fost date în locațiune SRL „Infinitextil”, care se află într-o strânsă relație de afiliere cu ÎM „Ghelecek” SRL. Astfel, Vladimir Seliznirov, administratorul „Infinitextil” SRL este asociat al ÎM „Ghelecek” SRL, iar Liudmila Selizniova, soția lui Vladimir Seliznirov, deține 40% din capitalul social al SRL „Infinitextil”; Elena Akay, soția lui Mehmet Akay, deține 40% din capitalul social al SRL „Infinitextil”; Svetlana Petrașco deține 20% din capitalul social al SRL „Infinitextil”.

Potrivit pct. 3.1 al contractului din 14 februarie 2012, chiria a fost stabilită în cuantum de 2 euro lunar pentru fiecare m² din spațiul închiriat, în timp ce chiria stabilită pentru alți locatari este de 4 euro lunar pentru fiecare m².

Totodată, locatarul SRL „Infinitextil” urma să achite cheltuielile pentru energia electrică, apă, canalizare, telefon.

Având în vedere genul de activitate - fabricarea textilelor, cheltuielile pentru servicii de întreținere sunt considerabile. Potrivit pct. 3.5 din contractul contestat din 14 februarie 2012, chiria urma să fie achitată începând cu cel de al doilea an de la semnarea contractului (probabil, din 14 februarie 2013).

În viziunea reclamantelor prin această clauză contractuală locatarului SRL „Infinitextil” i-a fost permisă folosirea gratuită a bunurilor (spațiilor) ÎM „Ghelecek” SRL pe parcursul anului 2012, ceea ce a prejudiciat societatea și, implicit, interesele reclamantelor. Chiria simbolică și administrarea neglijentă a raporturilor de locațiune cu societatea afiliată SRL „Infinitextil” au condus la majorarea prejudiciilor și, în consecință, au cauzat falimentarea intenționată a ÎM „Ghelecek” SRL.

Au mai indicat că, proporțiile prejudiciului cauzat prin administrarea defectuoasă a bunurilor ÎM „Ghelecek” SRL în baza documentelor prezentate de către administratorul Marcel Lungu, pe parcursul examinării cauzei, în ședința din 12 mai 2015 și 26 martie 2018 constituie: prejudiciu în mărime de 483 093,30 euro rezultate din folosirea gratuită de către SRL „Infinitextil” a spațiilor comerciale ale ÎM „Ghelecek” SRL pe parcursul anului 2012, nefacturarea și neîncasarea parțială a plății de chirie datorate de către SRL „Infinitextil” pentru anii 2012-2015, reieșind din chiria simbolică de 2 euro lunar pentru fiecare m²; prejudiciul în

mărime de 565 593,30 euro rezultat din diminuarea nejustificată a chiriei stabilite pentru societatea afiliată SRL „Infinitextil”, reieșind din suma de 4 euro lunar pentru fiecare m² aplicată pentru alți locatari; prejudiciul în mărime de 1 870 435,59 lei rezultat din nefacturarea și neîncasarea plăților de întreținere datorate de către SRL „Infinitextil” pentru anii 2012-2015 pentru energia electrică, apă, canalizare.

Reclamantele au reiterat că administrarea defectuoasă și abuzivă a bunurilor ÎM „Ghelecek” SRL, admise de către administratorii/asociații ÎM „Ghelecek” SRL au condus la falimentarea societății, astfel prin hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-176/14 din 19 iunie 2014 a fost intentată procedura de insolvență a ÎM „Ghelecek” SRL.

Starea de insolvență a ÎM „Ghelecek” SRL este una creată intenționat și a survenit drept urmare a folosirii bunurilor/spațiilor societății în interesul părților Vladimir Selizniiov, Mehmet Akay și Svetlana Petrașco și a societății afiliate SRL „Infinitextil”.

Au menționat că, Svetlana Petrașco a administrat plățile efectuate de către SRL „Infinitextil” în perioada 10 octombrie 2013- aprilie 2014, fiind concomitent asociat al SRL „Infinitextil”, beneficiind astfel din administrarea abuzivă a bunurilor ÎM „Ghelecek” SRL.

Reclamantele au specificat că, Vladimir Selizniiov, care este administrator al locatarului SRL „Infinitextil”, a semnat contractul de locațiune în numele SRL „Infinitextil”, a administrat plățile efectuate de către SRL „Infinitextil” în detrimentul ÎM „Ghelecek” SRL, beneficiind prin intermediul soției sale din administrarea abuzivă a bunurilor IM „Ghelecek” SRL. Mehmet Akay a fost administrator al ÎM „Ghelecek” SRL și a semnat contractul de arendă în numele ÎM „Ghelecek” SRL, a administrat plățile datorate de către SRL „Infinitextil” în detrimentul ÎM „Ghelecek” SRL, beneficiind prin intermediul soției sale de pe urma administrării abuzive a bunurilor ÎM „Ghelecek” SRL. Marcel Lungu este administratorul procedurii de insolvență a ÎM „Ghelecek” SRL din aprilie 2014, iar din iunie 2016 este lichidator.

În opinia reclamantelor administratorul ÎI „Lungu Marcel” a omis să efectueze o analiză economico-juridică a unicului gen de activitatea al ÎM „Ghelecek” SRL - darea în locațiune a spațiilor comerciale, neglijând faptul că pct. 3.5 din contractul încheiat la 14 februarie 2012 cu SRL „Infinitextil” este lovit de nulitate.

În consecință, în instanță reclamantele au solicitat constatarea nulității pct. 3.1 și a pct. 3.5, a sintagmei „начиная со второго года со дня вступления настоящего договора в силу” din contractul de locațiune din 14 februarie 2012 încheiat între ÎM „Ghelecek” SRL și SRL „Infinitextil” prin care a fost stabilit cuantumul chiriei de 2 euro pentru un m², și i-a fost permisă SRL „Infinitextil” folosirea gratuită a spațiilor ÎM „Ghelecek” SRL pe parcursul anului 2012;

încasarea în folosul ÎM „Ghelecek” SRL, în mod solidar, de la SRL „Infinitextil”, Vladimir Seleznirov, Mehmet Akay, Svetlana Petrașco și administratorul/lichidatorul Marcel Lungu, a prejudiciilor cauzate în perioada anilor 2012-2017 prin încheierea ilegală și executarea frauduloasă a contractului de locațiune din 14 februarie 2012 încheiat între ÎM „Ghelecek” SRL și SRL „Infinitextil”, și anume: prejudiciul în mărime de 483 093,30 euro cauzat prin neachitarea și neîncasarea chiriei conform pct. 1.1 și pct. 3.1 din Contractul de locațiune din 14 februarie 2012, reieșind din plata stabilită de 2 euro pentru un m² și suprafața de 4011,3 m²; suma de 33 816,5 euro cu titlu de penalitate de întârziere la plata chiriei în sumă de 550 293,3 euro conform pct. 4.1 din contractul de locațiune din 14 februarie 2012, reieșind din mărimea maximă de 7% de la suma datorată; prejudiciul în mărime de 565 593,3 euro cauzate societății prin diminuarea cu 2 euro a chiriei pentru m², reieșind din cuantumul chiriei de 4 euro pentru m² stabilit conform contractelor de locațiune încheiate cu alți locatari; prejudiciu în mărime de 1 870 435,59 lei, cauzat prin neachitarea și neîncasarea plăților pentru servicii (energia electrică, agentul termic, apă) conform pct. 3.2 din contractul de locațiune din 14 februarie 2012; suma de 130 930,49 lei cu titlu de penalitate de întârziere la plata serviciilor (energia electrică, agentul termic, apă) în sumă de 1 870 435,59 lei conform pct. 4.1 din contractul de locațiune din 14 februarie 2012, reieșind din mărimea maximă de 7% de la suma datorată; și încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

Prin hotărârea din 28 mai 2018 a Judecătorei Chișinău (sediul Buiucani) cererea de chemare în judecată înaintată de Șugaeva Svetlana, Dana Mordehay a fost respinsă.

Prin decizia din 11 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay și menținută hotărârea din 28 mai 2018 a Judecătorei Chișinău (sediul Buiucani).

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare au reținut că, nu a fost confirmată culpa părților sub aspectul pretinsului prejudiciu invocat de către reclamant, or, în acest caz, nu a fost stabilit faptul că SRL „Infinitextil” i s-ar fi permis folosirea gratuită a spațiilor ÎM „Ghelecek” SRL pe parcursul anului 2012, în situația în care la materialele cauzei au fost prezentate datele ce atestă achitarea plăților pentru chirie, și confirmă administrarea corectă a raporturilor de locațiune cu societatea afiliată SRL „Infinitextil”, nefiind cauzate anumite prejudicii ÎM „Ghelecek” SRL.

Instanțele au concluzionat că, dacă potrivit contractului de locațiune, locatarul urma să achite pentru 4011,3 m² suma de 385 084,8 euro cu titlu de chirie pentru 4 ani cumulativ (2 Euro x 4011,3 m² x 12 luni x 4 ani = 385 084,8 euro), termenul de grație de un an acordat de către locatorul ÎM „Ghelecek” SRL locatarului SRL „Infinitextil”, nu transformă contractul de locațiune dintr-un contract cu titlu oneros într-un contract cu titlu gratuit, ci reprezintă o simplă condiție suspensivă de

realizarea căreia depinde nașterea obligației locatarului de a plăti chirie. Cu alte cuvinte clauza cuprinsă la pct. 3.5 din contractul de locațiune (prin care se instituie o condiție suspensivă în favoarea locatarului) nu poate fi desprinsă de contextul întregului contract de locațiune, pentru simplu motiv că contractul nu a fost încheiat pe termen de 1 an, ci pe un termen de 5 ani, astfel încât, ruperea acestei clauze din contextul contractual și ca urmare aprecierea dată de apelante precum că contractul de locațiune pentru anul 2012 ar fi fost încheiat cu titlu gratuit este inadmisibilă. Or, în speță, nu există 5 contracte de locațiune independente încheiate pe o durată determinată de 1 an, ci un singur contract de locațiune încheiat pe o durată determinată de 5 ani, contract care este afectat de o condiție suspensivă în favoarea locatarului.

Sub aspect economic contractul de locațiune din 14 februarie 2012 posedă caracter oneros, reieșind din faptul că chiria poate fi raportată nu doar la 4 ani, ci și la durata de 5 ani prin efectuarea unui calcul invers, astfel încât, suma totală a chiriei de 385 084,8 euro (miza patrimonială a contractului) raportată la perioada de 5 ani presupune plata unei chirii lunare de 1,6 euro pentru m^2 ($385\ 084,8 \text{ euro} / 5 \text{ ani} / 12 \text{ luni} / 4011,3 \text{ m}^2 = 1,6 \text{ euro}$), astfel alegațiile reclamantelor în sensul dat au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Mai mult, instanțele au menționat că, simpla semnare a contractului de locațiune a unui bun imobil (mai ales de o asemenea categorie), fără ca această semnare să fie urmată de predarea bunului imobil către locatar, fără înregistrarea contractului la Primăria mun. Chișinău și fără înscrierea acestui contract în Registrul bunurilor imobile, nu dovedește faptul că contractul de locațiune a fost urmat de executare, respectiv, nu justifică în mod automat nașterea în sarcina locatarului a obligației de plată a chiriei, așa după cum au invocat reclamantele.

De asemenea, în speță, având în vedere dispozițiile art. art. 104 și 105 din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012 care acordă competența exclusivă a administratorului insolvenței de a solicita pe cale judiciară anularea actelor juridice fictive, frauduloase, transmisiunilor cu titlu gratuit, încheiate din numele persoanei juridice insolvente pe parcursul ultimilor 3 ani anteriori intentării procedurii de insolvență, în raport cu faptul că administratorul insolvenței ÎI "Marcel Lungu" prin atitudinea, Raportul din 15 septembrie 2014 și înscrisurile depuse la dosar nu susține pretențiile reclamantelor, invocând faptul că locatarul SRL „InfiniTextil” nu are datorii față de SRL "Ghelecek" în general, implicit, în particular, nu există chirii neîncasate de la locatarul SRL "InfiniTextil" în temeiul contractului de locațiune din 14 februarie 2012 sau datorii la serviciile comunale, instanțele au conchis că argumentele din acțiune în această privință sunt neîntemeiate în fond, venind în contradicție cu înscrisurile administrate în calitate de probe la materialele cauzei.

În ceea ce privește cauza de nulitate a contractului de locațiune invocată de reclamante din motivul încălcării dispozițiilor art. 49 alin. (1) lit. m) din Legea

privind societățile cu răspundere limitată nr. 135 din 14 iunie 2007, instanțele au respins acest pretins motiv de nulitate, din considerentul că dispozițiile menționate nu se pot aplica contractului de locațiune din 14 februarie 2012, în condițiile în care, contractele de locațiune reprezintă un act de administrare și nu un act de dispoziție cu privire la bunurile ÎM ”Ghelecek” SRL.

În rest, având în vedere că pretenția principală este nefondată, în mod necesar sunt nefondate și pretențiile subsecvente și accesorii ale reclamantelor cu privire la încasarea penalității, încasarea despăgubirilor ca rezultat al diminuării chiriei, despăgubirilor privind pretinsa neplată a serviciilor comunale și a penalităților la aceste sume.

La 14 martie 2019, Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida au declarat recurs împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului au indicat că instanța de apel la pronunțarea deciziei nu a aplicat legea care trebuie să fie aplicată, a interpretat eronat legea precum și a apreciat arbitrar probele. Mai mult, au invocat că pricina a fost examinată în instanța de apel de către doi magistrați care nu aveau dreptul să participe la judecarea cauzei.

La 28 iunie 2019, administratorul provizoriu al SRL ”Infinitextil”, Mamaliga Vitalii a depus o referință la recursul declarat de către Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida, solicitând respingerea acestuia.

La 01 iulie 2019, lichidatorul ÎM ”Ghelecek” SRL, Lungu Marcel a depus o referință la recursul declarat de către Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida, solicitând considerarea acestuia ca fiind inadmisibil.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, referințe, 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 Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida, 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 Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida, 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 recurenților 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 recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora 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 Șugaeva Svetlana și Dana

Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida.

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 Șugaeva Svetlana și Dana Mordehay reprezentată de avocatul Guțu Zinaida.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Craiu

Svetlana Filincova