

Dosarul nr. 2rac-361/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (judecător V. Sanduța)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecători I. Secrieru, A. Danilov și I. Cimpoi)

Î N C H E I E R E

09 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Consiliul mun. Chișinău și
Primăria mun. Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun.
Chișinău și Primăria mun. Chișinău împotriva „Avri“ SRL cu privire la încasarea
arendei, a penalității și a cheltuielilor poștale,

împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, a fost
admis apelul declarat de „Avri“ SRL și a fost modificată parțial hotărârea din
06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La 15 ianuarie 2018, Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de chemare în
judecată împotriva „Avri“ SRL cu privire la încasarea arendei în sumă de 62 316 lei,
a penalității de întârziere în sumă de 7 477, 2 lei și a cheltuielilor poștale în sumă de
7, 95 lei (f.d. 1-2).

În motivarea acțiunii, reclamantul Consiliul mun. Chișinău a relatat că la
08 noiembrie 2013, în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 8/34-9 din
10 octombrie 2013 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a loturilor
de pământ din str. A. Pușkin cu Societatea cu răspundere limitată „Avri“, Primăria
mun. Chișinău a încheiat cu „Avri“ SRL contractul de arendă nr. 6359/2013.

Reclamantul a specificat că prin contractul de arendă nr. 6359/2013 din
08 noiembrie 2013, Primăria mun. Chișinău a dat în arenda „Avri“ SRL lotul de
pământ cu suprafața de 0, 0838 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. A. Pușkin,
mun. Chișinău, pe un termen de 5 ani.

Reclamantul a invocat că prin pct. 2.1 din contractul de arendă nr. 6359/2013
din 08 noiembrie 2013, mărimea arendei a fost stabilită la suma de 20 772 lei anual.

Reclamantul a precizat că potrivit pct. 2.5 din contractul de arendă nr. 6359/2013 din 08 noiembrie 2013, „Avri“ SRL urma să efectueze achitarea anticipată a arendei anuale în sumă de 20 772 lei până la data de 08 noiembrie a fiecărui an.

Reclamantul a declarat că Primăria mun. Chișinău i-a acordat „Avri“ SRL un termen de 10 zile pentru achitarea benevolă a arendei, termen în care „Avri“ SRL nu și-a executat obligația.

Astfel, reclamantul a afirmat că „Avri“ SRL a acumulat o datorie totală la plata arendei pentru perioada 08 noiembrie 2014 – 08 noiembrie 2017 în sumă de 62 316 lei.

Reclamantul a notat că potrivit pct. 4 din contractul de arendă nr. 6359/2013 din 08 noiembrie 2013, încălcarea de către „Avri“ SRL a termenului de achitare a arendei anuale are drept consecință plata penalității în sumă de 0, 2% din arenda anuală pentru fiecare zi de depășire a termenului prevăzut la pct. 2.5 din contractul respectiv.

Prin încheierea protocolară din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost introdusă în proces în calitate de coreclamantă Primăria mun. Chișinău (f.d. 60-62).

Prin hotărârea din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău împotriva „Avri“ SRL cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului și a penalității, precum și compensarea cheltuielilor poștale. S-a încasat în beneficiul Consiliului mun. Chișinău și al Primăriei mun. Chișinău, din contul „Avri“ SRL, datoria în sumă de 58 854 lei și cheltuielile poștale în sumă de 7, 95 lei. A fost respinsă ca neîntemeiată pretenția reclamantului privind încasarea penalității. În rest, au fost respinse ca tardive pretențiile reclamantului (f.d. 71-76).

La 11 decembrie 2018, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău au declarat apel împotriva hotărârii din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 67).

La 14 decembrie 2018, „Avri“ SRL a declarat apel împotriva hotărârii din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 70).

Prin decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, și a fost admis apelul declarat de „Avri“ SRL. A fost modificată hotărârea din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin micșorarea sumei datoriei la plata de arendă încasată de la „Avri“ SRL în beneficiul Consiliului mun. Chișinău și al Primăriei mun. Chișinău de la 58 854 lei până la 41 554 lei. În rest, a fost menținută hotărârea din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. S-a încasat în beneficiul „Avri“ SRL, din contul Consiliului mun. Chișinău, suma de 1 324, 21 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel (f.d. 108-115).

În motivarea soluției emise, instanța de apel a reținut că „Avri“ SRL și-a ignorat obligația de achitare a arendei, stabilită la pct. 2.1 și 2.5 din contractul de arendă nr. 6359/2013 din 08 noiembrie 2013, acumulând astfel o datorie totală la

plata arendeii pentru perioada 08 noiembrie 2014 – 08 noiembrie 2017 în sumă de 62 316 lei.

Totodată, instanța de apel a constatat că acțiunea Consiliului mun. Chișinău și a Primăriei mun. Chișinău este prescrisă în partea pretenției privind încasarea arendeii anuale în sumă de 20 772 lei, pe care „Avri“ SRL urma să o achite la data de 08 noiembrie 2014, deoarece cererea de chemare în judecată a fost depusă abia la data de 15 ianuarie 2018.

În continuare, instanța de apel a reținut concluzia primei instanțe privind netemeinicia pretenției Consiliului mun. Chișinău și a Primăriei mun. Chișinău de încasarea a penalității, fiind stabilit faptul că „Avri“ SRL a fost de bună-credință, considerând că și-a executat integral obligațiile asumate în baza contractului de arendă nr. 6359/2013 din 08 noiembrie 2013.

La 23 iulie 2019, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia în partea respingerii cererii de apel depuse de Primăria mun. Chișinău și casarea hotărârii din 06 decembrie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, în partea respingerii pretenției privind încasarea penalității, precum și pronunțarea unei noi hotărâri, de admitere integrală a pretențiilor privind încasarea arendeii în sumă de 58 845 lei și a penalității în sumă de 7 477, 2 lei (f.d. 119-121).

În motivarea recursului, recurenții Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au susținut că prin pct. 3.2.3 din contractul de arendă nr. 6359/2013 din 08 noiembrie 2013, „Avri“ SRL s-a obligat să definitiveze construcția obiectivului, inclusiv încăperile administrative cu garaje, conform autorizației de construire nr. 545 din 06 septembrie 2012, în termen de un an și să le dea în exploatare în modul stabilit.

Recurenții au indicat că din extrasul din Registrul bunurilor imobile, anexat la materialele cauzei, rezultă că bunul imobil menționat la pct. 3.2.3 din contractul de arendă nr. 6359/2013 din 08 noiembrie 2013, și anume construcția cu funcții comasate cu nr. cadastral XXXXX.01, a fost dată în exploatare în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 877 din 03 decembrie 2013, iar dreptul de proprietate asupra acesteia a fost înscris în Registrul bunurilor imobile la data de 24 octombrie 2018.

Recurenții consideră că după finalizarea construcției și înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX.01, „Avri“ SRL urma să se adreseze cu cerere privind rezilierea contractului de arendă nr. 6359/2013 din 08 noiembrie 2013, ceea ce nu a făcut până în prezent.

La 27 septembrie 2019, „Avri“ SRL a depus referință la recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, solicitând respingerea acestuia (f.d. 128).

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, în fișa de însoțire nr. 6118 este

indicat că la 13 iunie 2019, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa recurenților Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău copia deciziei integrale din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 116).

Însă, la materialele cauzei nu sunt anexate avizele de primire de către recurenții Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău a copiei deciziei integrale din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Astfel, completul consideră că recurenții Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, care au declarat recursul la 23 iulie 2019, s-au conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul de declarare a recursului prevăzut la art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Examinând temeiurile recursului declarat Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil, din următoarele raționamente.

Conform art. 432 alin. (1) din Codul 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.

Alin. (2) și (3) ale art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau 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.

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

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

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău se referă la dezacordul recurenților cu soluțiile pronunțate de către instanțele ierarhic inferioare, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și respectiv, acestea nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Subsidiar, se menționează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

Totodată, completul accentuează că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII al Codului de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică

modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume dacă se invocă aprecierea arbitrară a probelor de către instanța judecătorească sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Însă, din recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, nu rezultă că instanțele ierarhic inferioare au apreciat arbitrar probele.

Completul evidențiază că în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă garanțiilor unui proces echitabil, consfințite la art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, în special cu referire la dreptul de acces liber la justiție și la dreptul de a fi audiat de o instanță judecătorească (hotărârile Delcourt contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și Erfar-Avef contra Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe calea recursului pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului (hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Totodată, completul reține că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea Hansen contra Norvegiei din 02 octombrie 2014), iar în concepția Curții Europene a Drepturilor Omului, nu se impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (hotărârea Nersesyan contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Cod 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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul notează că argumentele invocate în recurs nu au vocația de a duce la modificarea soluției în prezenta cauză, or acestea nu atestă examinarea raportului juridic litigios de către instanțele ierarhic inferioare cu încălcarea normelor de drept material și procedural sau a drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău 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. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău împotriva „Avri“ SRL cu privire la încasarea arendei, a penalității și a cheltuielilor poștale.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Victor Burduh

Nina Vascan