

Dosarul nr. 2rac-437/19

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud. A. Cerbu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: Al. Gheorghieș, E. Bejenaru, A.Toderaș)

ÎNCHEIERE

27 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Bălți împotriva Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, intervenient accesoriu Consiliul mun. Bălți cu privire la încasarea datoriei, penalității și evacuarea din imobil împotriva deciziei din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 27 martie 2015, Primăria mun. Bălți, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex” cu privire la încasarea datoriei și a penalității.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 1 august 2001, a încheiat cu Societatea cu Răspundere Limitată „Elitex” contract de locațiune, potrivit căruia a transmis ultimei în posesie și folosință, încăperea cu suprafața totală de 347,3 m², din incinta Grădiniței nr. xxxxx, pe un termen de un an. Potrivit contractului, spațiul închiriat urma a fi folosit de către locatar pentru organizarea și desfășurarea activității didactice și educative.

Reclamantul a invocat că conform deciziei nr. 1160 din 21 octombrie 2002 a Consiliului mun. Bălți, contractul de locațiune, încheiat între Primăria mun. Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată „Elitex” a fost prelungit pe un termen de un an, iar în baza deciziei nr. 36/29 din 27 februarie 2003 a Consiliului mun. Bălți, contractul enunțat a fost prelungit pe un termen de 10 ani.

Totodată, reclamatul a relatat că, la 18 noiembrie 2005, a încheiat cu Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” anterior Societatea cu Răspundere Limitată „Elitex”, contract de locațiune nr. 19, potrivit căruia a transmis ultimei în posesie și folosință până la 1 martie 2013, încăperea cu suprafața totală de 576,2 m², adică cu 229,6 m² mai mult, din incinta Grădiniței nr. xxxxxx.

În acest sens, reclamantul a specificat că conform contractului de locațiune nr. 19 din 18 noiembrie 2005, încheiat în baza deciziei nr. 8/39 din 27 octombrie 2005 a

Consiliului mun. Bălți, Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” în calitate de locatar a fost obligată să achite plata chiriei și a serviciilor comunale.

Reclamantul a notat că Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” nu și-a onorat obligațiile contractuale, acumulând datoriile atât la plata chiriei, cât și la serviciile comunale.

Astfel, reclamantul a precizat că pentru anul 2008, mărimea plății pentru închirierea încăperii constituie suma de 96 970,56 de lei, serviciile comunale – 35 088,40 de lei; pentru anul 2009, plata chiriei - 103 658,88 de lei, serviciile comunale – 51 889,62 de lei; pentru anul 2010, plata chiriei -103 658,88 de lei, serviciile comunale – 77 636,38 de lei; pentru anul 2011, plata chiriei - 103 658,88 de lei, serviciile comunale – 33 733,83 de lei; pentru anul 2012, plata chiriei – 110 813,76 de lei, serviciile comunale – 61 795,13 de lei; pentru anul 2013, plata chiriei – 116 372,36 de lei, serviciile comunale – 69 154,33 de lei; pentru anul 2014, plata chiriei – 121 812,40 de lei, serviciile comunale – 48 132,41 de lei și pentru anul 2015, perioada ianuarie - martie, plata chiriei – 20 302,06 de lei, serviciile comunale – 17 212,24 de lei.

În acest context, reclamantul a subliniat că Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, în perioada 2009 – martie 2015 a efectuat unele achitări la plata pentru chirie și servicii comunale și anume: anul 2009, servicii comunale – 491 de lei; anul 2010, plata chiriei - 294 737,28 de lei, servicii comunale - 393,55 de lei; anul 2011, plata chiriei 103 658,88 de lei, servicii comunale – 347 de lei; anul 2012, plata chiriei - 41 494,65 de lei, servicii comunale 69 672,43 de lei, anul 2013, servicii comunale – 551,99 de lei, anul 2014, servicii comunale – 620,35 de lei și anul 2015, servicii comunale 250 de lei.

În consecință, Primăria mun. Bălți a precizat că, a expediat mai multe reclamații în adresa Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, prin care a cerut achitarea datoriilor la plata pentru chirie și a serviciilor comunale. Cu toate acestea, pârâtul nu a îndeplinit cerințele.

A solicitat reclamantul încasarea din contul Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex” în beneficiul său a plății restante la chirie în sumă de 337 356,97 de lei, a plății pentru servicii comunale în mărime de 322 316,02 de lei și penalitatea în sumă de 108 388,19 de lei.

La 26 octombrie 2016, Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” a depus cerere reconvențională împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți cu privire la obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința bunului imobil închiriat.

Prin încheierea din 19 iulie 2017 a Judecătoriei Bălți, nu s-a dat curs cererii reconvenționale depuse de Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, fiind comunicat instituției despre necesitatea înlăturării neajunsurilor și anume necesitatea prezentării dovezii de plată a taxei de stat în sumă de 200 lei, până la 4 august 2017. Totodată a fost explicat că în cazul în care nu va lichida neajunsurile menționate, cererea nu va fi considerată depusă și împreună cu toate documentele anexate va fi restituită.

La 7 august 2017, prin încheierea Judecătoriei Bălți, cererea reconvențională depusă de Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” a fost restituită, din motivul neîndeplinirii în termen a cerințelor stabilite prin încheierea din 19 iulie 2017 a Judecătoriei Bălți.

Prin încheierea din 10 aprilie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost dispusă atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a Consiliului mun. Bălți.

Pe parcursul examinării cauzei, Primăria mun. Bălți, a depus mai multe cereri de majorare a cuantumului pretențiilor, însă conform ultimei cereri, Primăria mun. Bălți a solicitat încasarea din contul Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex” în beneficul său a plății restante la chirie în sumă de 1 008 674,08 lei pentru perioada, anul 2009 – 1 mai 2018. Totodată Primăria mun. Bălți a solicitat evacuarea Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex” din încăperile închiriate.

Prin hotărârea din 29 mai 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Bălți împotriva Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, intervenient accesoriu Consiliul mun. Bălți cu privire la încasarea datoriei, penalității și evacuarea din imobil a fost admisă parțial, fiind încasat din contul Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex” în beneficiul Primăriei mun. Bălți datoria în sumă de 154 090,22 de lei; în rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Bălți a fost admisă cererea de apel depusă de Primăria mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți, fiind casată hotărârea din 29 mai 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central și emisă o nouă hotărâre cu privire la admiterea parțială a acțiunii. A fost încasat din contul Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex” în beneficiul Primăriei mun. Bălți datoria în sumă de 237 420,41 de lei; în rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Pentru a concluziona astfel instanța de apel a stabilit că, pentru perioada anul 2012 – mai 2018, mărimea plății pentru închirierea încăperii constituie suma de 497 509,80 de lei. Totodată, Curtea de Apel Bălți a constatat că conform calculului prezentat de Primăria mun. Bălți, în perioada anul 2012 -mai 2018, Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” a achitat plata pentru chirie în sumă de 136 289,68 de lei. De asemenea, instanța inferioară a indicat că conform raportului de constatare tehnico - științific nr. 055, Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” a suportat cheltuieli pentru reparația încăperilor arendate în sumă totală de 105 800 lei.

Prin urmare, având în vedere mărimea plății pentru chirie, achitățile efectuate, precum și cheltuielile suportate pentru efectuarea reparației încăperilor arendate, instanța de apel a ajuns la concluzia de a încasa din contul Instituției de Învățământ Liceul Privat „Elitex” în beneficiul Primăriei mun. Bălți plata restantă la chirie în sumă de 237 420,41 de lei, calculată pentru perioada, anul 2012 – mai 2018.

În ceea ce privește pretenția cu privire la încasarea penalității, instanța de apel a decis de a reduce penalitate pînă la 0 lei, întrucât Liceul Privat „Elitex” este o instituție de învățământ și nu este o societate de producere, iar admiterea pretenției ar influența negativ interesele persoanelor care sunt implicate în organizarea și desfășurarea activității didactice și educative.

Curtea de Apel Bălți a respins ca fiind neîntemeiată pretenția cu privire la încasarea plății pentru serviciile comunale, deoarece conform dispozițiilor de plată se confirmă faptul că Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” nu are datorii la servicii comunale pentru încăperile închiriate în perioada, 26 martie 2016 – 27 noiembrie 2018. La fel a fost respinsă și pretenția cu privire la evacuarea instituției de învățământ din încăperile închiriate, deoarece Primăria mun. Bălți și Instituția de

Învățământ Liceul Privat „Elitex” , prin acțiunile întreprinse nu și-au manifestat voința certă cu privire la încetarea raporturilor contractuale.

La 26 septembrie 2019, prin intermediul oficiului poștal, Primăria mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți, au declarat recurs împotriva deciziei din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei contestate și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii privind admiterea integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele inferioare au încălcat și aplicat eronat normele dreptului material, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, interpretând în mod eronat legea. Au mai indicat recurenții că concluziile instanței de fond și instanței de apel sunt în contradicție cu materialele cauzei care au fost apreciate arbitrar.

La 1 octombrie 2019, Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, a declarat recurs împotriva deciziei din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei contestate cu menținerea hotărârii instanței de fond.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel a aplicat eronat normele dreptului material, aplicând o lege care nu trebuia să fie aplicată. A mai indicat recurentul că concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu materialele cauzei și au fost apreciate arbitrar.

În contextul prevederilor art. 434 alin.(1) Cod 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 25 iunie 2019.

Materialele cauzei atestă faptul că decizia contestată a fost expediată părților la data de 1 august 2019 (Vol. IV, f.d. 26), iar conform scrisorii de însoțire, se adeverește că copia acesteia a fost recepționată de Primăria mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți la aceeași dată. Totodată conform copiei plicului, se confirmă faptul că Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex” a recepționat decizia instanței de apel la 5 august 2019 (Vol. IV, f.d. 47).

Astfel, recursurile declarate la data de 26 septembrie 2019 și 1 octombrie 2019, sunt în termen.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile drept inadmisibile din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sânt 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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) Cod 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 Cod de procedură civilă, însă, din recursurile declarate nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 inadmisibile recursurile declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și Instituția de Învățământ Liceul Privat „Elitex”, împotriva deciziei din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh