

Dosarul nr. 2rac-402/2019  
2rac-10/2020

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud: A. Roșca)  
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: A. Gheorghieș, A. Toderaș, E. Bejenaru)

## DECIZIE

22 ianuarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” în proces de faliment, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Bălți, Primarul mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți împotriva Societății pe Acțiuni „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” în proces de faliment cu privire la încasarea datoriei, împotriva deciziei din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 28 decembrie 2017, Primăria, primarul mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți au depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, în proces de faliment cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii au indicat că în data de 14 octombrie 2002, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” a încheiat contractul de arendă nr. 1871 în baza deciziei nr. 29/26 a Consiliului mun. Bălți, cu Primăria mun. Bălți, primar dl. Vasili Panciuc. Obiect al contractului nr. 1871 din 14 octombrie 2002 a constituit terenul din str. Sofiei 27, mun. Bălți, cu suprafața de 2,66 ha pentru activitate de producție și fără dreptul de al transmite în subarendă. Termenul inițial al contractului a fost de 10 ani.

Ulterior, reclamantii au menționat că la 09 august 2013 a fost semnat Acordul nr. 1871/1-503 la contractul nr. 1871 din 14 octombrie 2002, în care la punctul 2 a fost modificat termenul arendei, și anume, a fost prelungit contractul până la 26 septembrie 2032.

Prin Acordul nr. 1871/2- 51 din 07 martie 2014, la pct. 2 a fost modificată suprafața terenului din 2,66 ha în 27205 m.p.

Reclamantii au indicat că la 29 septembrie 2016 a fost semnat acordul pentru rezilierea contractului nr. 1871 din 14 octombrie 2002. De asemenea, la punctul 2 a prezentului acord suma datoriei față de Primăria mun. Bălți constituia – 389 282,50

de lei, iar în cadrul procesului de insolvență a fost validată suma de 284 590,43 de lei (anul 2014 inclusiv).

Totodată, au notat că în corespundere cu pct. 4 din contract, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” și-a asumat obligația să achite plata arendei în sumă de 2 % din prețul normativ al pământului conform tabelului din contractul de arendă, or, conform acordului nr. 1871/1-503 din 09 august 2013 plata arendei a fost micșorată la 1,5 %. Astfel, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” urma să achite plata pentru arendă trimestrial în rate egale.

Or, conform calculului privind prețul normativ al pământului, pentru anul 2015, datoria constituia 59 039,44 de lei, iar pentru 2016 – 44 239,14 de lei, în total suma de 103 278,58 de lei.

Reclamanții au solicitat obligarea pârâtului să achite datoria în sumă de 103278,58 de lei, conform contractului nr. 1871 din 14 octombrie 2002.

Prin hotărârea din 10 octombrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Bălți, Primarul mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți; s-a încasat de la SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, în proces de faliment în beneficiul Primăriei mun. Bălți datoria în sumă de 103 278,58 de lei; s-a încasat de la SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, în proces de faliment taxa de stat în contul statului în sumă de 3 098,35 de lei.

Invocând netemeinicia hotărârii primei instanțe, la 31 octombrie 2018, lichidatorul SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, a depus apel, prin care a solicitat casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” și s-a menținut hotărârea din 10 octombrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central.

Pentru a decide astfel, prin prisma art. 7, 512, 572, 911, 916 din Codul civil, instanța de apel a considerat ca fiind neîntemeiat apelul declarat de SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” și a concluzionat în sensul menținerii hotărârii primei instanțe.

Instanța de apel a reținut că părțile au încheiat contractul de arendă nr. 1871 din 14 octombrie 2002, cu acordurile adiționale, și deoarece SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” nu și-a onorat obligațiile, reieșind din pct. 2 al Acordului la contract suma datoriei față de Primăria mun. Bălți a constituit 389 282,50 de lei. În cadrul procesului de insolvență fiind validată suma de 284 590,43 de lei (f.d. 38-40), astfel, datoria fiind de 104 692,07 lei, însă reclamantul a solicitat încasarea sumei de 103 278,58 de lei.

Astfel, instanța de apel a considerat întemeiată soluția primei instanțe.

La 23 august 2019, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” în proces de faliment a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate.

În motivarea recursului a invocat că instanțele de judecată au aplicat eronat și încălcat normele de drept material și procedural, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei, au fost apreciate arbitrar probele, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, pe când prima

instanță a dat o apreciere corectă materialului probator în coroborare cu actele cauzei.

Recurenta în susținerea cererii de recurs a invocat argumente de fapt și de drept similare celor expuse pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare.

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 14 mai 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei motivate prin scrisoarea de însoțire din 25 iunie 2019 (f.d. 102), care a fost recepționată de recurentă la 28 iunie 2019, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 103).

Astfel, recursul declarat la 23 august 2019, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod 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.

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

Prin încheierea din 27 noiembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, proces de faliment a fost considerat admisibil și a fost fixat spre examinare într-un complet de 5 judecători, în vederea examinării fondului recursului.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În motivarea acestei concluzii se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Astfel, actele cauzei cert denotă că la 28 decembrie 2017, Primăria, primarul mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți au depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, în proces de faliment, prin care au solicitat încasarea datoriei în sumă de 103 278,58 de lei.

Fiind investită cu examinarea prezentei acțiuni, prima instanță prin hotărârea din 10 octombrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Bălți, Primarul mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți; a încasat de la SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, în proces de faliment în beneficiul Primăriei mun. Bălți datoria în sumă de

103 278,58 de lei; a încasat de la SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67”, în proces de faliment taxa de stat în contul statului în sumă de 3 098,35 de lei.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, Curtea de Apel Bălți prin decizia din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți a respins apelul declarat de SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” și a menținut hotărârea din 10 octombrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central.

Conform art. 911 alin. (1)-(3) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), 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. Prin acordul părților, dispozițiile cu privire la arendă se aplică și la locațiunea altor imobile. Contractului de arendă se aplică în modul corespunzător dispozițiilor cu privire la locațiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.

În sensul art. 916 alin. (1) din Codul civil, plata arende 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.

Așadar, actele cauzei denotă că în data de 14 octombrie 2002, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” a încheiat contractul de arendă nr. 1871, în baza deciziei nr. 29/26 a Consiliului mun. Bălți, cu Primăria mun. Bălți, primar dl. Vasili Panciuc. Obiect al contractului nr. 1871 din 14 octombrie 2002 a constituit terenul din Sofiei 27, mun. Bălți, cu suprafața de 2,66 ha pentru activitate de producție și fără dreptul de al transmite în subarendă. Termenul inițial al contractului a fost de 10 ani.

Ulterior, reclamantii au menționat că la 09 august 2013 a fost semnat Acordul nr. 1871/1-503 la contractul nr. 1871 din 14 octombrie 2002, în care la punctul 2 a fost modificat termenul arende, și anume, a fost prelungit contractul până la 26 septembrie 2032.

Tot actele cauzei atestă că prin Acordul nr. 1871/2- 51 din 07 martie 2014, la pct. 2 a fost modificată suprafața terenului din 2,66 ha în 27205 m.p.

Ulterior, la 29 septembrie 2016 a fost semnat acordul pentru rezilierea contractului nr. 1871 din 14 octombrie 2002. De asemenea, la punctul 2 a prezentului acord suma datoriei față de Primăria mun. Bălți constituia – 389 282,50 de lei, iar în cadrul procesului de insolvență a fost validată suma de 284 590,43 de lei (anul 2014 inclusiv).

În corespundere cu pct. 4 din contract, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” și-a asumat obligația să achite plata arende în sumă de 2 % din prețul normativ al pământului conform tabelului din contractul de arendă, or, conform acordului nr. 1871/1-503 din 09 august 2013 plata arende a fost micșorată la 1,5 %.

Mai mult, actele cauzei denotă că SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” urma să achite plata pentru arendă trimestrial în rate egale.

Or, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” nu și-a onorat obligațiunile asumate, astfel că pentru anul 2015 a acumulat, conform calculului privind prețul normativ al pământului, o datorie în mărime de 59 039,44 de lei (f.d. 4), iar pentru anul 2016 a acumulat o datorie în mărime de 44 239,14 de lei (f.d. 5), iar în total, pentru perioada anilor 2015-2016 a acumulat o datorie în suma totală de 103278,58 de lei.

Conform art. 512 alin. (1) din Codul civil, 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.

În sensul art. 514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În concordanță cu prevederile art. 572 alin. (1), (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Prin prisma normelor precitate, reținând că recurenta nu a achitat Primăriei mun. Bălți plata pentru arenda terenului în termenul stabilit, din care motiv s-a acumulat o datorie pentru anii 2015-2016 în valoare totală de 103 278,58 de lei (f.d. 4-5), Colegiul consideră corectă concluzia primei instanțe, în sensul admiterii acțiunii, menținută prin decizia instanței de apel, din care considerente va respinge recursul.

Reieșind din cele relatate, Colegiul respingere argumentele recursului, în special alegațiile recurente precum că, în speță, creanța validată a fost repetat inclusă în suma datoriei, deoarece creanța validată în sumă de 284 590,43 de lei a constituit datoria SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” pentru arendarea încăperilor pentru perioada de până la 2014, pe când la caz s-a solicitat încasarea datoriei de arendare pentru perioada anilor 2015-2016, în mărime de 103278,58 de lei, sumă ce nu a fost validată.

Totodată, instanța de recurs apreciază ca neîntemeiate și afirmațiile recurente precum că din anul 2014, SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” nu a mai desfășurat activitate și nu a folosit bunurile imobile arendate, acestea fiind folosite de un terț, adică BC „Banca Socială” SA, care și-a exercitat dreptul de gaj, deoarece faptul înregistrării în Registrul bunurilor imobile la 31 martie 2014 a Preavizului de exercitare a dreptului de gaj, nu presupune și transmiterea bunului gajat către bancă.

Mai cu seamă, Colegiul învederează că SA „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” la momentul semnării acordului de reziliere a contractului nr. 1871 din 14 octombrie 2002, a recunoscut datoria față de Primăria mun. Bălți în valoare de 389 282,50 de lei, conform situației din 29 septembrie 2016, din care a fost validată suma de 284 590,43 de lei (ce constituia datoria formată până în anul 2014, inclusiv), și nu a înaintat nici o pretenție față de datoria creată pentru anii 2015-2016, în special cu referire la imposibilitatea de folosire a bunului.

În conexiunea celor relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel, prin prisma argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată, cât și cele expuse în cererea de apel, în raport cu materialele cauzei, întemeiat a concluzionat în sensul menținerii soluției primei instanțe de admitere a acțiunii, alegațiile recurente fiind nefondate, în cazul în care materialele cauzei în coroborare cu normele materiale denotă contrariul.

Cele supra relatate, în ansamblu atestă faptul că concluzia instanței de apel este justă, având la bază un cumul de dovezi administrate, cărora le-a fost dată o apreciere juridică cuvenită, iar argumentele aduse de recurentă în susținerea poziției sale, sunt pur declarative și fără un suport legal și probatoriu.

Urmare a celor indicate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiate afirmațiile

recurentei precum că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele ce au importanță pentru soluționarea cauzei, nefiind dovedite circumstanțele considerate de instanță ca stabilite, iar concluziile instanței expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, deoarece acestea contravin constatărilor relatate.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar temeiurile invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 442, 444, art. 445 alin. (1) lit. a), 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 respinge recursul declarat Societatea pe Acțiuni „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” în proces de faliment.

Se menține decizia din 14 mai 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Bălți, Primarul mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți împotriva Societății pe Acțiuni „Coloana Specializată Mobilă Mecanizată nr. 67” în proces de faliment cu privire la încasarea datoriei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Galina Stratulat