

Dosarul nr. 2rac-100/2020

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul central (jud. V. Guțan)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, V. Cotorobai, I. Țurcan)

ÎNCHEIERE

08 mai 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu răspundere limitată „Sharp Cliff Invest”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu răspundere limitată „Sharp Cliff Invest” împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Rîșcani cu privire la încasarea economiilor fără justă cauză și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Rîșcani, a fost casată hotărârea din 01 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul central cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 03 aprilie 2017 SRL „Sharp Cliff Invest” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Rîșcani cu privire la încasarea economiilor fără justă cauză și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că este proprietarul bunului imobil: construcțiile cu 2 blocuri separate și cu 2 etaje cu suprafață totală de 2649,3 m² și a terenului aferent cu suprafață totală de 1,037 ha, situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, xxxxx.

Conform contractului de locațiune nr. 1 din 01 aprilie 2016, încheiat între SRL „Sharp Cliff Invest”, Consiliul mun. Chișinău și Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Rîșcani, construcțiile cu 2 blocuri separate și cu 2 etaje cu suprafață totală de 2649,3 m² și terenul aferent cu suprafața totală de 1,037ha au fost date în locațiune, pentru a fi folosite de către instituția municipală „Grădinița pentru copii nr. 5”.

A invocat reclamanta că potrivit pct. 2.1. din contractul de locațiune nr. 1 din 01 aprilie 2016 spațiul indicat supra, a fost închiriat pe perioada din 01 aprilie 2016 pînă la 31 decembrie 2016.

A menționat că contractul de locațiune a fost încheiat pe termen scurt cu stabilirea unei chirii sub limită medie de piață, cu condiția executării precise a obligațiilor contractuale de către Consiliul mun. Chișinău, dar și cu condiția unui

schimb de bunuri imobile care urma să fie propus de ultimul, prin care reclamantului urma să-i fie transmise în proprietate, bunuri imobile cu valoare echivalentă bunului imobil din xxxxx, mun. Chișinău, folosit de pârât.

A susținut că pârâtul nu a respectat condițiile inițiale stipulate conform contractului de locațiune nr. 1 din 01 aprilie 2016, fiind admise întârzieri la plata chiriei, dar și nici nu a propus careva modalități de schimb a imobilelor, motiv din care, înainte de expirarea termenului locațiunii.

SRL „Sharp Cliff Invest” s-a adresat cu un șir de scrisori către Consiliul mun. Chișinău, solicitând stabilirea condițiilor pentru încheierea unui nou contract de locațiune a imobilului vizat, începând cu 01 ianuarie 2017 sau efectuarea unui schimb de bunuri imobile între SRL „Sharp Cliff Invest” și Consiliul mun. Chișinău.

A invocat reclamanta că, urmare a ignorării de către Consiliul mun. Chișinău a cererilor pentru stabilirea condițiilor de încheiere a unui nou contract de locațiune a imobilului vizat, și/sau efectuarea unui schimb de bunuri imobile, primul, prin scrisoarea nr. 6 din 30 noiembrie 2016, a formulat ofertă pentru locațiunea imobilului din xxxxx, mun. Chișinău, pe perioada 01 ianuarie 2017 – 31 decembrie 2017, înaintând spre semnare proiectul contractului de locațiune, stabilind chiria contractuală reieșind din prețul mediu de piață, stabilit în baza raportului de evaluare din 21 martie 2016, întocmit de către evaluatorul specializat SC „Lvovschi & CO” SRL, care a constituit suma de 2653039 de lei anual sau 221087 de lei lunar.

Prin răspunsul nr. 07-11/380 din 07 decembrie 2016, Consiliul mun. Chișinău a refuzat să semneze un nou contract de locațiune pentru anul 2017. Prin urmare, părțile nu au ajuns la un acord cu privire la locațiunea bunului pe anul 2017.

A menționat că, în situația în care termenul contractului de locațiune nr. 1 din 01 aprilie 2016, a expirat la 31 decembrie 2016, iar reclamantul a notificat pârâtul că nu este de acord să prelungească locațiunea în condițiile contractului existent, părțile neajungând la noile condiții de locațiune, începând cu 01 ianuarie 2017, Consiliul mun. Chișinău a rămas în posesia nelegitimă a bunului imobil din str. xxxxx, mun. Chișinău, neachitând absolut nimic pentru locațiunea imobilului, dar și nerestituind imobilul în posesia proprietarului.

A invocat reclamanta că, datoria Consiliului municipal Chișinău față de SRL „Sharp Cliff Invest” este constituită din suma economisită fără justă cauză pentru folosința imobilului din xxxxx, mun. Chișinău pentru perioada din ianuarie 2017 și până în octombrie 2018, echivalându-se astfel la suma totală de 4863914 lei. Totodată, a conchis reclamanta că, prin reclamația nr. 14 din 27 februarie 2017, înaintată în adresa Consiliului mun. Chișinău, pe lângă achitarea datoriei pentru chirie, pentru luna decembrie 2016 în mărime de 76676,14 lei, s-a solicitat semnarea unui nou contract de locațiune pentru anul 2017, cu stabilirea plății pentru chirie în sumă de 221087 de lei lunar (conform raportului de evaluare din 21 martie 2016 întocmit de către evaluatorul specializat SC „Lvovschi & CO” SRL sau în cazul imposibilității - eliberarea imobilului din str. Bogdan Voievod 4/2, mun. Chișinău, ori oferirea bunurilor imobile pentru efectuarea schimbului. Cu titlu de răspuns la reclamația înaintată, reclamanta a fost informat că s-a achitat doar datoria din anul 2016 în sumă de 76676,14 lei, pârâtul propunând semnarea unui nou contract pentru anul 2017 în condițiile contractului de locațiune din anul 2016.

A considerat reclamanta că, stabilirea unei chirii în condițiile contractului de locațiune din anul 2016, este vădit dezavantajoasă pentru reclamant, ceea ce denotă imposibilitatea părâtului de a soluționa litigiu apărut pe cale amiabilă.

A solicitat SRL „Sharp Cliff Invest” încasarea din contul bugetului municipal suma economisită fără justă cauză pentru folosința imobilului din str. xxxx, mun. Chișinău pentru perioada ianuarie 2017 - octombrie 2018 în mărime de 4863914 lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 01 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul central, a fost admisă acțiunea depusă de SRL „Sharp Cliff Invest”, a fost încasată de la Consiliul mun. Chișinău în beneficiul SRL „Sharp Cliff Invest”, suma economisită fără justă cauză în mărime de 4863914 lei și cheltuielile de judecată suportate cu titlu de plată a taxei de stat în mărime de 50000 de lei.

La 10 aprilie 2019 și la 09 august 2019, Direcția Educație, Tineret și Sport sect. Rîșcani, și respectiv la 16 aprilie 2019 și la 26 iunie 2019 Consiliul mun. Chișinău au declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, prin care au solicitat casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 21 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Rîșcani, a fost casată hotărârea din 01 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul central și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 1389, 512 alin. (1), 514, 666 alin. (1), 199, 210 alin.(1) Codul civil și a stabilit că din actele cauzei nu se confirmă faptul îmbogățirii fără justă cauză de către Consiliul mun. Chișinău. Or, obligația unei persoane de a-i restitui acesteia o prestație bănească de care a beneficiat, reiese dintr-un act juridic încheiat conform legislației în vigoare.

Instanța de apel a conchis că apariția unui raport juridic între părți în urma obligării reciproce de a da și a lua cu împrumut rezultă din definiția contractului, conform art. 666 alin. (1) Codul civil, conform căruia acesta constituie actul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

În acest sens, Colegiul civil al instanței de apel a menționat că la baza înaintării pretențiilor în prima instanță, SRL „Sharp Cliff Invest” a pus contractul de locațiune nr. 1 din 01 aprilie 2016, încheiat între SRL „Sharp Cliff Invest”, Consiliul mun. Chișinău și Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Rîșcani.

Cu toate acestea, instanța de apel a reținut că înscrisurile menționate supra, nu îmbracă forma unui act care ar obliga Consiliul mun. Chișinău să-i restituie lui SRL „Sharp Cliff Invest”, careva sume bănești, transferate neîntemeiat și de care aceasta din urmă ar fi beneficiat ilegal.

Respectiv, dat fiind faptul că o înțelegere dintre SRL „Sharp Cliff Invest” și Consiliul mun. Chișinău privind restituirea cărorva sume transferate fără temei, poate fi confirmată doar prin înscrisuri întocmite în ordinea stabilită de lege, însă din conținutul probelor administrate la caz, nu se regăsesc asemenea acte.

Astfel, instanța de apel a apreciat critic argumentele SRL „Sharp Cliff Invest”, privind îmbogățirea fără justă cauză a Consiliului mun. Chișinău în urma neîndeplinirii condițiilor contractului de locațiune, or, pentru ca îmbogățirea fără justă cauză să dea naștere raportului juridic de obligații și acțiunea în restituire să fie admisă, este necesară îndeplinirea anumitor condiții.

În consecință, luând în considerație circumstanțele de fapt constatate și normele de drept reținute supra, Colegiul civil al instanței de apel a ajuns la concluzia casării hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de SRL „Sharp Cliff Invest”.

La 18 februarie 2020 SRL „Sharp Cliff Invest” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel deoarece a fost emisă cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material, cu aprecierea arbitrară a probelor dosarului.

A susținut că raporturile juridice litigioase între părți au natură extra contractuală, iar obligațiile ce au apărut în urma folosirii și posesiei unui bun privat străin de către unitățile municipale se încadrează perfect în ipoteza art. 1389 Codul civil, în redacția la data depunerii acțiunii. Norma menționată prevedea expres că nu este relevant faptul că dacă îmbogățirea fără justă cauză a avut loc ca rezultat al comportamentului uneia dintre părți, a unui terț, sau ca urmare a unei cauze independente de voința lor. Acceptând folosirea unui bun străin fără nici un titlu juridic de posesie sau folosință, pârâții și-au asumat în mod conștient obligația legală față de recurent pentru a-i compensa în mod echitabil folosirea bunului dat, indiferent de faptul ce fel de activitate au desfășurat și dacă au obținut careva beneficii materiale în urma posesiei realizate. Respectiv, concluzia instanței de apel cu privire la inaplicabilitatea instituției îmbogățirii fără justă cauză față de cauza dată este rezultatul interpretărilor arbitrare care denaturează conținutul cert al normei juridice respective.

A mai susținut că instanța de apel a ignorat și faptul că apelanții în principiu au recunoscut obligația de a plăti recurentului pentru folosirea imobilului privat, doar că au susținut că sumele datorate urmează a fi calculate reieșind din ratele Legilor bugetului pe anul 2017 și 2018, ceea ce constituie dovadă recunoașterii parțiale a acțiunii.

Prin notificarea din 13 martie 2020, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimațiilor copia recursului și i-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 18 martie 2020, Consiliul mun. Chișinău și Direcția educație, Tineret și Sport, sect. Rîșcani au recepționat copia recursului, fapt confirmat prin avizele de recepție a scrisorii, însă nu au depus referință.

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

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților la data de 13 ianuarie 2020, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la 18 februarie 2020 de către SRL „Sharp Cliff Invest”, este în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

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) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Sharp Cliff Invest”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia 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) CPC.

Astfel, în sensul dat, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Sharp Cliff Invest”, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Societatea cu răspundere limitată „Sharp Cliff Invest” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru