

Dosarul nr. 2rac-233/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, judecător - O. Ionașcu  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – N. Budăi, V. Sîrbu, A. Malii

## ÎNCHEIERE

25 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,

Judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Maria Ghervas

Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Popescu Leonid, în interesele SRL "MOLSALVIA",

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ÎCS "ESENTEX" SRL către SRL "MOLSALVIA" cu privire la încasarea datoriei, a penalității și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2020, prin care s-a respins apelul declarat de avocatul Popescu Leonid în interesele SRL "MOLSALVIA", și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, din 08 iunie 2017,

c o n s t a ț ă:

La 19 aprilie 2017, avocatul Chibac Isai, acționând în interesele ÎCS "ESENTEX" SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL "MOLSALVIA" cu privire la încasarea sumei de 1115584 lei cu titlu de datorie, a sumei de 186345,28 lei cu titlu de penalități și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă de 39057,88 lei cu titlu de taxă de stat și 6000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, potrivit pct. 1.1 din contractele nr. SUB-1/1 și nr. SUB-2/1 din 01 august 2015, SRL "MOLSALVIA" a primit de la ÎCS "ESENTEX" SRL în folosință cu titlu de subarendă, 350,8 ha de teren agricol în extravilanul, s. Xxxxx, r-ul Xxxxx, iar potrivit contractelor nr. SUB-1/2 și nr. SUB-2/2 din 01 august 2015, a primit în folosință cu titlu de subarendă, 451,82 ha de teren agricol în extravilanul com. Xxxxx, r-ul Xxxxx. Scopul subarendei era creșterea salviei sclarea, semănată de către reclamant pentru pârât, în vederea

obținerii de către ultimul a materiei prime, necesare pentru extracția uleiului și concret.

Potrivit pct. 2.1 din contracte nominalizate, SRL "MOLSALVIA" și-a asumat obligațiunea să achite anual plata pentru dreptul de subarendă și folosire a terenurilor agricole potrivit conturilor prezentate de către ÎCS "ESENTEX" SRL, în dependență de mărimea plății naturale, efectuate de ultima către deținătorii de terenuri.

La semnarea contractelor nr. SUB-1/1, nr. SUB-2/1, nr. SUB-1/2 și nr. SUB-2/2 din 01 august 2015, de către SRL "MOLSALVIA" a fost discutată și acceptată mărimea plăților naturale efectuate de către ÎCS "ESENTEX" SRL în favoarea deținătorilor de teren, potrivit conturilor. În acest sens, plățile, care urmau a fi achitate de către pârât, au fost raportate fără nici un adaos comercial la plățile naturale, suportate de către ÎCS "ESENTEX" SRL conform contractelor semnate cu deținătorii terenurilor agricole.

Potrivit contractelor de arendă încheiate cu proprietarii terenurilor agricole din s. Xxxxx, r-ul Xxxxx, mărimea plății naturale a unei cote de 3,2 ha, achitată de către ÎCS "ESENTEX" SRL constituie: grâu - 600 kg, orz - 400 kg, floarea soarelui - 150 kg și 200 kg amestec de semințe. Astfel, în 350,8 ha de teren subarendat de către SRL "MOLSALVIA" sunt 109,625 cote, iar compensația bănească pentru o cotă constituind suma de 1 337,73 lei, inclusiv, impozitul funciar pentru 350,8 ha fiind de 26389 lei.

De asemenea, conform prevederilor contractelor de arendă, încheiate cu proprietarii terenurilor agricole, situate în com. Xxxxx, r-ul Xxxxx, mărimea plății naturale a unei cote de 1,8213 ha, achitată de către ÎCS "ESENTEX" SRL constituie: grâu 600 kg, orz - 150 kg și respectiv, floarea soarelui - 80 kg, deci în 451,82 ha subarendate de către SRL "MOLSALVIA" fiind 248,26 cote, compensația bănească pentru o cotă constituind suma de 1430,45 lei, iar impozitul funciar fiind de 41997 lei.

Reclamanta a menționat că, în anul 2016, SRL "MOLSALVIA" a folosit terenurile agricole după destinație, s-a bucurat de roadele lor, obținând beneficii și nu neagă acest fapt, dar a refuzat să semneze factura fiscală Seria WB nr. 1517871 în sumă de 469277 lei pentru subarenda a 350,8 ha de teren din extravilanul s. Xxxxx, r-ul Xxxxx, precum și factura fiscală Seria WB nr. 1517872 în sumă de 646307 lei pentru 451,82 ha de teren în extravilanul com. Xxxxx, r-ul Xxxxx.

Totodată, a afirmat că pârâta a refuzat să-și onoreze obligațiunile de plată potrivit conturilor nr. 7 și 8 din 01 noiembrie 2016, la care au fost anexate calculele privind cuantumul plăților în natură, efectuate de reclamant, deținătorilor de terenuri precum și calculul privind recompensa în bani pe care trebuie s-o achite SRL "MOLSALVIA".

Calculul plății naturale, achitate de către ÎCS "ESENTEX" SRL proprietarilor de teren, precum și calculul echivalentului bănesc pe care trebuie să-l achite SRL "MOLSALVIA" în beneficiul reclamantei, este reflectat în calculul prezentat pârâtei alăturat la facturile și conturile de plată, or, în cazul dat refuzul de plată echivalează cu o neexecutare esențială a obligațiunilor contractuale.

Suplimentar mai remarcă că, în cadrul soluționării pricinii pe cale extrajudiciară, ca urmare a adresării nr. 10 din 10 februarie 2016, pârâta a refuzat să achite plata pentru subarenda terenurilor, refuzul, fiind motivat prin faptul că,

contrar prevederilor pct. 2.4 din contractele menționate, conturile nr. 8 și 7 din 01 noiembrie 2016 au fost înaintate după data de 15 august a anului pentru care se solicită plata. Totodată, pârâta a condiționat plata pentru subarenda terenurilor după aprobarea calculului privind cuantumului arendei suprafețelor, unde este plantată salvia sclarea și înaintarea repetată a conturilor.

Reieșind din condițiile de plată pentru subarenda terenurilor, prevăzute în capitolul 2 din contractele nr. SUB-1/1, nr. SUB-2/1, nr. SUB-1/2 și nr. SUB-2/2 din 01 august 2015, punctele 2.1-2.7, reclamanta consideră refuzul pârâtei precum și motivele invocate în condiționarea plății, lipsite de temei, deoarece depășirea termenului de înaintare a conturilor nu-l exonerează pe pârât de plată pentru terenurile folosite după destinație.

Reclamanta mai indică că, potrivit stipulărilor pct. 2.1. din contractele menționate supra, cuantumul plății pentru subarenda terenurilor este stabilit în dependență de mărimea plății naturale efectuate de către ÎCS "ESENTEX" SRL proprietarilor terenurilor, condiție negociată și acceptată din start la semnarea contractelor, iar pct. 2.1 al aceluiași contracte expres prevăd, că plata se face potrivit conturilor, astfel încât, cuantumul plății nu urma a fi aprobat de pârât.

De asemenea, reieșind din stipulările contractuale și motivele invocate de pârât în condiționarea achitării plății, consideră că cel din urmă revizuieste condițiile contractuale stabilite la semnarea contractelor nr. SUB-1/1, nr. SUB-2/1, nr. SUB-1/2 și nr. SUB-2/2 din 01 august 2015 și unilateral, fără modificarea contractului, prin șantaj impune noi reguli în perioada de derulare a subarendei.

La fel, menționează că, potrivit pct. 2.6 din contractele sus-menționate, în cazul neachitării plății, subarendatorul plătește o penalitate de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, prin urmare, în cazul dat, penalitatea constituind suma de 186345,28 lei.

Prin hotărârea Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani, din 08 iunie 2017, cererea de chemare în judecată depusă de ÎCS "ESENTEX" SRL a fost admisă.

S-a încasat din contul SRL "MOLSALVIA", în beneficiul ÎCS "ESENTEX" SRL, suma de 1115584 lei cu titlu de datorie acumulată în temeiul contractelor de subarendă a terenurilor agricole nr. SUB-1/1, nr. SUB-2/1, nr. SUB-1/2, nr. SUB-2/2 din 01 august 2015, suma de 186345,28 lei cu titlu de penalitate contractuală pentru perioada 03 noiembrie 2016 - 19 aprilie 2017, suma de 39057,88 lei cu titlul de cheltuieli de judecare a pricinii suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată și suma de 6000 lei cu titlu de cheltuieli legate de acordare a asistenței juridice.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 10 iulie 2017, avocatul Popescu Leonid în interesele SRL "MOLSALVIA" a declarat apel, solicitând casarea hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani din 08 iunie 2017 cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de ÎCS "ESENTEX" SRL să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iulie 2019, apelul declarat de SRL "MOLSALVIA" prin intermediul avocatului Popescu Leonid, a fost respins, cu menținerea hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani, din 08 iunie 2017.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 ianuarie 2020, a fost admis recursul declarat de SRL "MOLSALVIA", prin intermediul avocatului Popescu Leonid, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iulie 2019 și s-a trimis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2020, a fost respins apelul declarat de SRL "MOLSALVIA" prin intermediul avocatului Popescu Leonid, cu menținerea hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani, din 08 iunie 2017.

Pentru a decide astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, a specificat că în speță, SRL "MOLSALVIA" nu și-a executat obligațiile contractuale de plată pentru subarenda terenurilor agricole în termenii stabiliți prin contractele de subarendă SUB-1/1, nr. SUB-2/1, nr. SUB1/2 și nr. SUB-2/2 din 01 august 2015, or, în anul 2016, SRL "MOLSALVIA" a folosit după terenurile agricole subarendate, fapt care nu a fost infirmat, însă a refuzat să semneze factura fiscală Seria WB nr. 1517871 în sumă de 469277 lei pentru subarenda a 350,8 ha de teren din s. Xxxxx, r-ul Xxxxx, precum și factura fiscală Seria WB nr. 1517872 în sumă de 646307 lei pentru 451,82 ha de teren din com. Xxxxx, r-ul Xxxxx.

Totodată, instanța de apel a remarcat că SRL "MOLSALVIA" a refuzat să-și onoreze și obligațiunile de plată potrivit conturilor nr. 7 și 8 din 01 noiembrie 2016, la care au fost anexate calculele privind cuantumul plăților în natură efectuate de ÎCS "ESENTEX" SRL, deținătorilor de terenuri, precum și calculul privind recompensa în bani pe care urma s-o achite SRL "MOLSALVIA".

Cu referire la argumentele SRL "MOLSALVIA", precum că termenul pentru înaintarea spre plată a conturilor a fost depășit, Colegiul civil a menționat că potrivit condițiilor de plată pentru subarenda terenurilor prevăzute în capitolul 2 a contractelor nr. SUB-1/1, nr. SUB-2/1, nr. SUB-1/2 și nr. SUB-2/2 din 01 august 2015, punctele 2.1-2.7, depășirea termenului de înaintare a conturilor nu-l exonerează pe pârât de plată pentru terenurile folosite după destinație.

De asemenea, instanța de apel s-a expus și la condițiile impuse de apelantă la plățile pentru subarenda terenurilor și anume că ÎCS "ESENTEX" SRL urmează să probeze plata de arendă prin descifrării componenței plății de arendă, și a concluzionat că potrivit stipulărilor pct. 2.1. din contractele încheiate între părți, cuantumul plății pentru subarenda terenurilor este stabilit în dependență de mărimea plății naturale efectuate de către ÎCS "ESENTEX" SRL proprietarilor terenurilor, condiție negociată și acceptată din start la semnarea contractelor, iar plata se face potrivit conturilor, astfel încât, cuantumul plății nu urma a fi aprobat de SRL "MOLSALVIA".

Pe de altă parte, Colegiul civil a concretizat că, prin condiționarea achitării plății de arendă, SRL "MOLSALVIA" unilateral pune în discuție condițiile contractuale, stabilite la semnarea contractelor de subarendă nr. SUB-1/1, nr. SUB2/1, nr. SUB- 1/2 și nr. SUB-2/2 din 01 august 2015, și fără modificarea contractului impune noi reguli în perioada de derulare a subarendei.

Suplimentar, prin prisma prevederilor art. 602 alin. (1) și (2) din Codul civil, (în redacția pînă la 01 martie 2019), Colegiul civil s-a expus în privința încasării din contul SRL "MOLSALVIA" a sumei de 186345 lei cu titlu de penalitate pentru perioada de 167 zile (din 03 noiembrie 2016 până la 19 aprilie 2017).

La 10 septembrie 2020, prin intermediul serviciului poștal, avocatul Popescu Leonid, care acționează în interesele SRL "MOLSALVIA", a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 08 iunie 2017 a Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat faptul că, instanțele de judecată au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept material/procedural, iar aceste încălcări au dus la soluționarea greșită a pricini.

În esență, reprezentantul recurenteii menționează că instanțele de judecată nu au stabilit cine sunt proprietarii terenurilor agricole și câte contracte de arenda au fost încheiate cu acești proprietari, sau dacă contractele de subarendă au fost semnate cu consimțământul în scris al proprietarilor de terenuri.

De asemenea, consideră că instanțele de judecată nu au constatat cum ÎCS "ESENTEX" SRL, a stabilit suma totală a taxei de subarendă și în baza căror probe aceasta își întemeiază pretențiile date, or, nu a fost demonstrat nici faptul dacă toate cotele din s. Xxxxx și com. Xxxxx au aceeași suprafață ca în contractele anexate la dosar și nici câte produse agricole au fost transmise proprietarilor de terenuri și care este prețul acestor produse la momentul emiterii conturilor de plată.

Reprezentantul recurenteii consideră important acest aspect al cauzei, deoarece, conform pct. 2.1 din contractele de subarendă nominalizate, SRL "MOLSALVIA" și-a asumat obligațiunea să achite anual plata pentru dreptul de subarendă și folosire a terenurilor agricole potrivit conturilor prezentate de către ÎCS "ESENTEX" SRL, în dependență de mărimea plății naturale efectuate de ultima către deținătorii de terenuri și conform prețului de piață a produselor agricole la momentul emiterii conturilor de plată.

Suplimentar s-a menționat că pentru o bună parte din terenurile de care se folosește ÎCS "ESENTEX" SRL, aceasta din urmă nu a achitat taxa de arendă, fiindcă le folosește nelegitim, neavând contracte de arenda cu toți proprietarii terenurilor. Respectiv pentru a stabili cuantumul taxei de subarendă la care pretinde intimata, era necesar de a verifica care sunt terenurile de care se folosește real intimata, și de calculat cât achita în total pentru aceste terenuri în natura și care este prețul produselor agricole transmise proprietarilor de terenuri.

La 16 octombrie 2020, avocatul Chibac Isai, care acționează în interesele ÎCS "ESENTEX" SRL, a depus referință la recursul declarat de avocatul Popescu Leonid, în interesele SRL "Molsalvia", prin care a solicitat constatarea inadmisibilității cererii de recurs.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, este de menționat că, în conformitate cu art.434 alin. (1), (2) 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Astfel, luând în considerație că din materialele cauzei nu a putut fi constatat momentul recepționării deciziei instanței de apel, de către reprezentantul recurenteii, în conformitate cu art.434 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului consideră că cererea de recurs, depusă prin intermediul serviciului poștal la 10 septembrie 2020, este în termen.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Popescu Leonid, în interesele SRL "MOLSALVIA", este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art.432 alin.(1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți

participanții 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) din Codul de procedură civilă.

Conform 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) din Codul de procedură civilă.

Potrivit art.440 alin.(1) din Codul 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.

Luând în considerație că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul 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 declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de reprezentantul recurenteii nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

În context este de menționat faptul că 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.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a 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) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenteii, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permite identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

În altă ordine de idei, 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 avocatul Popescu Leonid, în interesele SRL "MOLSALVIA".

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa cărorva temeiuri în urma cărora ar fi necesară declararea recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), art.433 lit. a) și art. 440 alin.(1) din

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Popescu Leonid, în interesele SRL "MOLSALVIA".

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Nicolae Craiu