

Dosarul nr. 2rac-103/2021

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. M. Frunze)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, I. Țurcan, L. Pruteanu)

ÎNCHEIERE

16 iunie 2021

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 „Flerixon”, reprezentat de avocatul Adrian Crețu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Codru împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Flerixon” cu privire la încasarea datoriei,

împotriva deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și a fost menținută hotărârea din 03 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care acțiunea a fost admisă parțial,

c o n s t a t ă:

La 22 martie 2019 Primarul or. Codru, Vladimir Munteanu a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Flerixon” cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii a indicat că, în conformitate cu hotărârea Judecătoriei sect. Centru, mun. Chișinău nr. 3CA-138/2009 din 09 noiembrie 2009 a fost declarat ilegal refuzul Consiliului or. Codru privind darea în arendă SRL „Flerixon” a terenului de pământ cu suprafața de 0,351 ha, amplasat pe str. xxxxx, mun. Chișinău. Totodată, prin hotărârea nominalizată s-a dispus obligarea Consiliului or. Codru să încheie contract de arendă cu SRL „Flerixon” a terenului de pământ cu suprafața de 0,351 ha, amplasat pe str. xxxxxx, mun. Chișinău.

Astfel, având ca temei hotărârea nominalizată a menționat că, la data de 15 aprilie 2010 de către Consiliul local al or. Codru a fost adoptată Decizia nr. 2/44 „Cu privire la darea în arendă a lotului de pământ din str. xxxxx către SRL „Flerixon”. Ulterior, la data de 03 mai 2010 între Administrația Publică Locală a or. Codru și SRL „Flerixon” a fost încheiat contractul de arendă nr. 57/2010.

A notat că, deși în conformitate cu pct. 1.3 din contractul vizat părțile contractante au convenit asupra termenului de arendă de trei ani, reclamanta a

constatat că acesta din urmă nu a fost încetat de către părți, fapt, ce vorbește că acesta își produce efecte juridice și pînă la momentul actual. Or, potrivit art. 915 alin.(2) și (3) din Codul Civil al RM (în redacția de pînă la 01.03.2019) stabilește obligația arendatorului de a informa printr-un preaviz arendașul despre nedorința de a prelungi contractul de arendă, cu 3 luni înainte de expirarea arende. În caz contrar, dacă termenul arende expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea terenul și arendașul continuă exploatarea lui, contractul de arendă se consideră prelungit cu un an.

A relevat că, potrivit clauzelor contractuale, obiect al contractului nr. 57/2010 din 03 mai 2010 constituie terenul cu suprafața totală de 0,351 ha, situat în mun. Chișinău, str. xxxxxx fiind ulterior înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral xxxxx.

A menționat că potrivit pct. 2.2 și 2.3 din contractul vizat mărimea arende a fost stabilită în valoare de 0,04% din prețul normativ al terenului, ce a constituit la momentul încheierii contractului, echivalentul sumei de 18 136,41 de lei, reprezentînd și la momentul actual aceiași valoare.

A invocat că, potrivit pct. 2.5 din contractul nominalizat, părțile au convenit asupra modului de achitare a plății anuale de arendă, specificînd obligația arendașului de a achita în contul bancar al proprietarului plata respectivă cel mult pînă la data de 18 mai a fiecărui an.

A evidențiat că, deși pârâtul s-a obligat să achite la timp plata pentru arenda funciară în termenele și mărimea convenită conform clauzelor stipulate în contractul sus-indicat, reclamanta a menționat că acesta nu și-a onorat în totalitate obligațiunile asumate, încât la data de 18 mai 2018 suma totală a datoriei constituie 36 272,82 de lei dintre care: suma restantă de 18 136,41 de lei, datoria neachitată în baza contractului nr.57/2010 din 03.05.2010 pentru perioada 03.05.2017 - 02.05.2018; suma restantă de 18 136,41 de lei, datoria neachitată în baza contractului nr.57/2010 din 03.05.2010 pentru perioada 03.05.2018 - 02.05.2019.

În scopul soluționării amiabile a litigiului dat, la data de 15 martie 2019, Primăria or. Codru a expediat la adresa electronică a pârâtului o somație, prin care a solicitat achitarea integrală a datoriei, însă careva acțiuni din partea pârâtului nu au fost întreprinse, astfel încât cererea expediată nu a fost soluționată.

În drept, și-a întemeiat prezenta acțiune pe dispozițiile art. 774 alin. (1), 776, 858 alin.(2), art. 915 alin. (2) și (3) din Codul civil; art. 39 alin. (2), 166, 167 din CPC.

Prin hotărârea din 03 martie 2020 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea depusă de Primăria or. Codru și a fost încasată din contul SRL „Flerixon” în beneficiul Primăriei or. Codru suma de 36 272,82 de lei cu titlu de datorie, ce rezultă din contractul de arendă funciară nr. 57/2010 pentru perioada anilor 2017- 2019 și în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 1088,18 lei.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 01 aprilie 2020, SRL „Flerixon” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău sediul Centru din 03 martie 2020.

Prin decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a aplicat prevederile art. 8 alin. (1), 512-514, 572, 575, 668, 875 Codul civil, în redacția de până la 01 martie 2019 și a stabilit că la 03 mai 2010, între Primăria or. Codru și SRL „Flerixon” a fost încheiat contractul de arendă nr. 57/2010 (f.d. 6-11). Astfel, între părțile litigante a fost instituit un raport juridic obligațional, conform căruia Primăria or. Codru s-a obligat să dea în arendă terenul cu nr. cadastral xxxxx situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. xxxxx, iar SRL „Flerixon” și-a asumat obligația de a achita plata pentru arendă în mărime de 18 136,41 de lei anual.

A conchis instanța de apel asupra temeiniciei cerinței privind încasarea de la SRL „Flerixon” în beneficiul Primăriei or. Codru, a sumei de 36 272,82 de lei cu titlu de datorie, ce rezultă din contractul de arendă funciară nr. 57/2010 pentru perioada anilor 2017-2019. Or, reprezentantul pârâtului/apelant Adrian Crețu a recunoscut datoria pe care o are pârâtul, SRL „Flerixon” față de reclamanta/intimată Primăria or. Codru, însă a indicat că la moment SRL „Flerixon” se confruntă cu probleme financiare și este în imposibilitate de a achita datoria.

La 16 februarie 2021 Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon”, reprezentat de avocatul Adrian Crețu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel la emiterea deciziei a aplicat eronat normele de drept material.

A susținut că în cadrul examinării cauzei în prima instanță reprezentantul pârâtului, avocatul Adrian Crețu nu a recunoscut acțiunea, dar părțile au discutat posibilitatea încheierii unei tranzacții de împăcare, acțiuni distincte în cadrul unui proces civil.

Ambele instanțe ierarhic inferioare la examinarea cauzei au constatat că pe teren sunt proiectate și căile de comunicații, care potrivit normelor legale fac parte din categoria terenurilor domeniului public și care nu pot fi supuse deetatizării, acestea fiind excluse din circuitul civil, argument ce urma a fi apreciat prin prisma art. 137 alin. (2) CPC, ce și a dus la aplicarea eronată a legii materiale art. 8 alin. (1) Codul civil, în redacția până la 01 martie 2019.

În concluzie aprecierea eronată a art. 514 Codul civil a dus la admiterea acțiunii de prima instanță și instanța de apel, or chiar dacă contractul este valabil, sfera relațiilor dintre locatar și locator nu rezumă doar la contract ci la toate împrejurările de fapt și de drept înserate de legiuitor la art. 130 Codul de procedură civilă.

Prin notificarea din 02 martie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimăteii copia recursului și a înștiințat-o despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care Primăria or. Codru să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

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 din 20 octombrie 2020 a fost expediată părților la 25 noiembrie 2020, dar la actele cauzei lipsesc probe, prin care s-ar confirma data recepționării deciziei de către recurent.

Astfel, recursul declarat la 16 februarie 2021 de către SRL „Flerixon” se consideră depus 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” 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 posedă 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, invocare în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” 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 „Flerixon” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru