

Dosarul nr. 2rac-263/21

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud. T. Andronic)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi, V. Mihaila, Iu. Cotruță)

ÎNCHEIERE

08 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Gladnes”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul raional Strășeni și Aparatul Președintelui raionului Strășeni împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Gladnes” și Întreprinderii Municipale „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”, în proces de insolvență, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, cu privire la constatarea nulității contractului de investiții a capitalului și a contractului de colaborare economică, obligarea radierii interdicției asupra bunului imobil și obligarea eliberării încăperilor,

împotriva deciziei din 10 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Gladnes” și a fost menținută hotărârea din 20 septembrie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

constată:

La data de 13 iunie 2018, Consiliul raional Strășeni și Aparatul Președintelui raionului Strășeni au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Gladnes” și ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”, în proces de insolvență, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, cu privire la constatarea nulității contractului de investiții a capitalului și a contractului de colaborare economică, obligarea radierii interdicției asupra bunului imobil și obligarea eliberării încăperilor.

În motivarea acțiunii reclamanții au invocat că la 02 iunie 2007, ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” și SRL „Gladnes” au încheiat contractul nr.1-INV de investire a capitalului în reparația și pregătirea pentru exploatare a încăperilor.

Au indicat că în baza acestui contract, SRL „Gladnes” s-a obligat să investească suma de până la 240 000 de lei în reparația capitală și pregătirea pentru exploatare a încăperilor care se află în gestiunea ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”.

Au menționat că ulterior, între ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” și SRL „Gladnes” a fost încheiat contractul cu privire la colaborarea economică nr. 2-INV din 15 octombrie 2008, în temeiul căruia părțile urmau să folosească încăperile existente pregătite pentru exploatare și transmiterea lor în arendă, persoanelor fizice și juridice.

Conform pct. 2.2 din contractul cu privire la colaborarea economică nr. 2-INV din 15 octombrie 2008, ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” se obligă (angajează) să prezinte încăperile existente de producere pentru exploatarea lor prin darea în arendă, să perceapă plata de arendă de la arendatori și să îi transfere partenerului SRL „Gladnes” partea ce i se cuvine din plata pentru arendă, iar, acesta urmează să participe la transmiterea încăperilor în arendă, să stabilească prețuri de arendă de comun acord, să administreze starea tehnică a încăperilor pe parcursul exploatării de către arendatori și să participe la procesul de primire-predare a încăperilor.

Reclamanții au notat că, în contractul de investire a capitalului nr.1-INV din 02 iulie 2007, este stipulat că investițiile se fac în încăperile ce aparțin cu drept de proprietate ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”, fără însă a fi specificat în care bun imobil au fost făcute investițiile și care încăpere urmează să fie transmisă în arendă. Prin urmare, consideră că aceste contracte conțin erori considerabile, așa cum au fost încheiate pentru investirea unor mijloace financiare în niște încăperi nedeterminate.

Au afirmat că, contractele menționate nu au valoare juridică, deoarece ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” nu a avut și nici nu are în proprietate bunurile imobile aflate în litigiu, doar a deținut anterior dreptul de gestiune economică asupra acestor imobile. Din circumstanțele de fapt, reiese că presupusele investiții au fost făcute în imobilul cu numărul cadastral XXXXX, situat pe strada Ștefan cel Mare nr. 109 din orașul Strășeni, asupra căruia este aplicată interdicție, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Au susținut că în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 521 din data de 24 aprilie 2002 cu privire la transmiterea obiectivelor de deservire socială în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” a fost transmisă din proprietatea statului în proprietatea Consiliului raional Strășeni. Astfel, prin decizia Consiliului raional Strășeni nr. 03/07.1 din 25 iulie 2003 a fost acceptată transmiterea cu titlu gratuit din proprietatea statului în proprietatea Consiliului raional Strășeni a ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”.

Prin urmare, rezultă că dreptul de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral XXXXX, situat pe strada Ștefan cel Mare nr. 109 din orașul Strășeni, aparține

Consiliului raional Strășeni, iar, ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” nu avea dreptul să încheie și să semneze asemenea acte juridice translative de proprietate.

Au solicitat constatarea nulității contractului de investiție a capitalului nr. 1-INV din 02 iulie 2007 și a contractului de colaborare economică nr. 2-INV din 15 octombrie 2008, obligarea Agenției Servicii Publice de a radia interdicția asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX și obligarea pârâtei de a elibera încăperile, inclusiv teritoriul aferent construcției, pentru a nu crea obstacole în folosirea bunului de către proprietar.

Prin hotărârea din 20 septembrie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, a fost admisă acțiunea depusă de Consiliul raional Strășeni și Aparatul Președintelui raionului Strășeni și au fost declarate nule contractul de investiție a capitalului nr.1-INV din 02 iulie 2007 și contractul de colaborare economică nr. 2-INV din 15 octombrie 2008, încheiate între ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” în proces de insolabilitate și SRL „Gladnes” cu aducerea părților la poziția inițială. S-a obligat pârâțul SRL „Gladnes” să elibereze spațiile (clădiri și șoproane) și terenul aferent transmise în posesie și folosință în baza contractului de investiție a capitalului nr.1-INV din data de 02 iulie 2007 și a contractului de colaborare economică nr. 2-INV din data de 15 octombrie 2008. S-a obligat pârâțul SRL „Gladnes” să nu creeze obstacole reclamanților Consiliul raional Strășeni și Aparatul Președintelui raionului Strășeni, în administrarea spațiilor (clădiri și șoproane) transmise la balanță în bază Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 521 din data de 24 aprilie 2002. S-a radiat (ridicat) interdicția asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX, situat pe strada Ștefan cel Mare și Sfânt nr.109, Strășeni. S-a încasat în mod solidar din contul ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”, în proces de insolabilitate și SRL „Gladnes” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 270 de lei.

La 23 septembrie 2019 administratorul SRL „Gladnes”, Nestor Mihail a declarat apel împotriva hotărârii din 20 septembrie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii și pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie respinsă integral și să se încaseze de la intimați în beneficiul SRL „Gladnes” taxa de stat pentru apel în mărime de 5625 de lei.

Prin decizia din 10 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Gladnes” și a fost menținută hotărârea din 20 septembrie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

Instanțele de judecată au ajuns la concluzia că sunt lovite de nulitate absolută clauzele contractului de investiție a capitalului nr.1-INV din 02 iulie 2007 și ale contractului de colaborare economică nr. 2-INV din 15 octombrie 2008, deoarece potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 11 aprilie 2018, proprietarul lotului de teren și a bunurilor imobile (clădiri și șoproane) care constituie obiectul acestor acte juridice este raionul Strășeni și nu ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”.

Prin urmare, ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”, nefiind proprietarul bunurilor imobile, nu avea dreptul să încheie cu SRL „Gladnes” contractele menționate, deoarece proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale, iar, actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor imperative ale legii sunt lovite de nulitate absolută.

La data de 10 septembrie 2021 administratorul SRL „Gladnes”, Nestor Mihail a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie respinsă integral.

În motivarea recursului, s-a invocat că instanța de apel nu a dat apreciere deciziei din 28 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost examinată și valabilitatea contractelor nr.1-INV din 02 iulie 2007 și nr. 2-INV din 15 octombrie 2008, fiind decisă imposibilitatea rezilierii unilaterale a acestora fără a demonstra părții adverse neîndeplinirea condițiilor contractuale, cu atât mai mult constatarea nulității de către o persoană care nu are interes recunoscut de lege pentru invocarea nulității absolute a contractelor, fiind o terță persoană, fondator al unei părți.

A indicat că prin decizia nr. 15/14 a Consiliului raional Strășeni cu privire la reorganizarea Asociației Raionale de Producere și Deservire Strășeni cu redenumirea în ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”, au fost lărgite considerabil împuternicirile ultimei, inclusiv dreptul de a semna acorduri (contracte).

Recurentul a menționat că ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni” face parte din domeniul privat al statului, iar, bunurile domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale pot circula liber.

A afirmat că instanța de apel eronat a conchis că încăperile au fost transmise în arendă în baza contractului nr.1-INV din 02 iulie 2007, deoarece a primit în arendă încăperile în baza contractelor de arendă nr. 13 și nr. 15 din 30 martie 2007, care produc efecte până în prezent.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 10 iunie 2021.

Materialele cauzei atestă că la 14 iulie 2021, decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa SRL „Gladnes” (f.d. 42, volumul II), însă, lipsesc date cu privire la recepționarea acesteia.

Astfel, recursul declarat la 10 septembrie 2021, este în termen.

La 23 septembrie 2021, copia recursului a fost expediată în adresa Consiliului raional Strășeni, Aparatul Președintelui raionului Strășeni și ÎM „Asociația Raională de Producție și Prestări Servicii Strășeni”, în proces de insolabilitate, cu înștiințarea despre depunerea referinței (f.d. 56, 58-59 volumul II).

Referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu 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).

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

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevolativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de SRL „Gladnes”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Gladnes”, ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Gladnes” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic