

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud.: E. Badan-Melnic)

Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud.: V. Sîrbu, V. Buhnaci, D. Dulghieru)

Î N C H E I E R E

13 aprilie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău și Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service”, reprezentată de avocatul Bot Alexandru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău împotriva Societății pe Acțiuni „Autocomerț-Service” privind încasarea datoriei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2021 prin care s-au respins apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service”, și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 noiembrie 2020,

c o n s t a t ă :

La 06 martie 2018, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni „Autocomerț-Service” SA privind încasarea datoriei.

În motivarea a indicat că la 15 iunie 2011, între Primăria municipiului Chișinău și SRL „Ivalex Business” a fost încheiat contractul privind darea în arendă funciară a lotului de pământ, situat în municipiul Chișinău șos. Muncești nr. 772.

Astfel, la 4 mai 2011 a fost emisă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-45.

Lotul de pământ cu suprafața de 0,175 ha, cu numărul cadastral 0100120688, situat în municipiul Chișinău, șos. Muncești nr. 772, constituie proprietate municipală.

La 25 octombrie 2011, în baza acordului de rezoluțiune nr. 12876, „Autocomerț-Service” SA a devenit proprietar al imobilului amplasat în municipiul Chișinău, șos. Muncești nr. 772.

Conform prevederilor deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.3/24 din 2 aprilie 2013, prețul de arendă a terenului situat în municipiul Chișinău, șos. Muncești nr. 772, constituie suma de 3221 lei pe an.

SA „Autocomerț-Service” nu a respectat prevederile legale, astfel a omis să achite suma de 41088 lei pentru folosirea bunului imobil, lotul de pământ cu suprafața totală de 0,175 ha, cu numărul cadastral 0100120688, situat în municipiul Chișinău, șos. Muncești nr. 772, pentru perioada 15 iunie 2012-15 iunie 2018.

Solicită reclamantul Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, încasarea de la „Autocomerț-Service” SA a sumei de 41.088 lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului și a sumei de 7,95 lei cu titlu de cheltuieli poștale.

Prin hotărârea Judecătoria Chișinău, sediul Centru din 26 noiembrie 2020, acțiunea civilă înaintată de Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, s-a admis parțial.

S-a încasat din contul SA „Autocomerț-Service” în beneficiul Consiliului mun. Chișinău suma de 21 972 lei cu titlu de datorie rezultată din contractul de arendă nr. 5768/2011 din 15 iunie 2011.

În rest, pretențiile reclamantului referitoare la încasarea datoriei s-au respins ca tardive, iar cele legate de compensarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiate.

S-a încasat din contul SA „Autocomerț-Service” în beneficiul statului suma de 659,16 lei cu titlu de taxă de stat.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că între Primăria mun. Chișinău și SA „Autocomerț-Service” a fost încheiat contractul de arendă nr.5768/2011, termenul căruia a expirat la 15 iunie 2016, însă ulterior nu a fost prelungit, iar întreprinderea pârâtă a continuat să se folosească de respectivul teren, fără a achita plata de arendă.

La 15 iunie 2013 a fost stabilit un nou preț pentru locațiunea bunului imobil în mărime de 7309 lei pe an.

Terenul cu suprafața de 0,175 ha, situat în municipiul Chișinău, șos. Muncești 772, constituie proprietatea municipală și a fost transmis în baza contractului de arendă nr. 5768/2011 și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24-45 din 4 mai 2011, și astfel Consiliul și Primăria municipiului Chișinău sunt îndreptățite să ceară de la S.A. „Autocomerț-Service” achitarea plății pentru folosirea acestui teren în perioada 15 iunie 2011 - 15 iunie 2016, în mărimea stabilită de contract.

Instanța a reținut că, contractul a fost încheiat pe un termen determinat și acest termen urma să expire la 15 iunie 2016, la împlinirea termenului niciuna dintre părți nu a manifestat intenția de a înceta relația contractuală de locațiune, nu s-a transmis bunul în temeiul unui act de predare-primire, și astfel speței îi sunt aplicabile prevederile art. 904, alin. (1) Cod civil, care stabilește că dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea contractului de locațiune, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

Respectiv, începând cu 15 iunie 2016 contractul a fost prelungit pe o perioadă nedeterminată.

Totodată, instanța a constatat că potrivit pct. 2.5 din contract arenda se depune de „arendaș” prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 15 iunie, deci obligațiile de plată ale locatorului (arendașului) constituie plăți periodice convenite consensual. Ca urmare, scadența plăților periodice o constituie data de 15 iunie a fiecărui an ulterior încheierii contractului.

Astfel, obligația de plată a locațiunii, având un caracter succesiv, devenea exigibilă din data de 15 iunie a anului premergător și respectiv, reclamantii urmau ca, începând cu această dată în termen de 3 ani, să-și apere dreptul de revendicare a datoriei pentru locațiune.

Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău sunt îndreptățiți de a solicita plata aferentă contractului de locațiune din 15 iunie 2011, în mărimea datoriei formate pe ultimii trei ani, reieșind din plata anuală de 7309 lei, ceea ce constituie suma totală de 21927 lei (7 309 lei x 3 ani = 21927 lei).

Instanța de fond a reținut că, acțiunea a fost depusă în instanța de judecată la 6 martie 2018.

Raportând data acționării în instanță la termenele de prescripție și scadența plăților periodice, instanța de judecată a stabilit că se încadrează în termenul pretențiilor ce vizează plățile devenite scadente începând cu 15 iunie 2015, iar celelalte plăți sunt prescrise.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 03 decembrie 2020, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău a declarat apel solicitând admiterea acestuia, casarea parțială hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 26 noiembrie 2020, în partea respingerii acțiunii și emiterea în această parte a unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

La 23 decembrie 2020, Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” a declarat apel solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 26 noiembrie 2020, și respingerea cererii de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2021, s-a respins apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” și s-a menținut hotărârea Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 26 noiembrie 2020.

La 25 ianuarie 2022, Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2021 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond și emiterea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii.

Ca temei de drept recurentul a invocat art. 432 alin.(2) lit. c) din Codul de procedură civilă.

În motivare a invocat că nu este de acord cu soluția emisă de instanțele ierarhic inferioare, hotărârile fiind emise cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, și fără a fi constatate și elucidate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a cauzei.

Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” nu a achitat suma de 41 088 lei pentru folosirea bunului imobil, lotul de pământ cu suprafața totală de 0,175 ha situat în mun. Chișinău șos. Muncești, 772, pentru perioada 15 iunie 2012-15 iunie 2018.

La 24 februarie 2022, Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 noiembrie 2021 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond și emiterea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii, ca neîntemeiată.

Ca temei de drept recurentul a invocat art. 432 alin.(2) lit. b) din Codul de procedură civilă.

Recurentul a indicat că nu este de acord cu poziția instanței de apel.

Instanța de apel a neglijat forța juridică a înscrisurilor prezentate de către Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” și anume a cererii de cumpărare a terenului aferent care a fost depusă la Consiliul municipal Chișinău la 06 decembrie 2006.

Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” și-a manifestat intenția de procurare a terenului închiriat cu mult până la data expirării contractului de arendă și a acționat în

acest sens, însă Primăria mun. Chișinău nu a manifestat nici un interes.

Astfel, printr-o hotărârea judecătorească irevocabilă, s-a obligat Primăria mun. Chișinău să transmită în proprietate privată Societății pe Acțiuni „Autocomerț-Service” terenul aferent imobilelor din str. Muncești 772. Însă, până la momentul actual Consiliul și Primăria mun. Chișinău nu au executat hotărârea judecătorească.

Examinând acțiunea instanța de apel, a interpretat eronat prevederile art. 37¹ alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998 și a art. 500 alin.(1) din codul civil.

Recurentul a susținut că dreptul de proprietate a Societății pe Acțiuni „Autocomerț-Service” asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Muncești 772, s-a constituit în temeiul hotărârii judecătorești nr.3-2175/12 din 30 octombrie 2021 și acest drept este transmis fără înregistrare în registrul bunurilor imobile.

Recurentul consideră că examinând cauza instanța de apel urma să aplice prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, care este o lege specială în raport cu normele Codului civil.

Cu referire la termenul de depunere a recursurilor, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 17 noiembrie 2021.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău a declarat recurs la 25 ianuarie 2022.

Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” a declarat la 24 februarie 2022.

Potrivit scrisorii de comunicare instanța de apel a expediat decizai motivată în adresa părților la 14 ianuarie 2022.

Deci, recursurile sunt depuse în termenul legal prevăzut de art.434 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

La 17 februarie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat Societății pe Acțiuni „Autocomerț-Service” recursul Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, informând despre necesitatea depunerii referinței.

Potrivit avizului de recepție de la fila dosarului 11, Vol. II, corespondența a fost recepționată la 22 februarie 2022.

La 01 martie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău recursul Societății pe Acțiuni „Autocomerț-Service” recursul informând despre necesitatea depunerii referinței.

Potrivit avizului de recepție de la fila dosarului 19 Vol. II, corespondența a fost recepționată la 16 martie 2022.

La 18 martie 2022, Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service” a depus referință menționând că, recursul Consiliului municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură

civilă. A pledat pentru respingere acestuia.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererile de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurenților cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursurile declarate nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursurile declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău și Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service”, reprezentată de avocatul Bot Alexandru, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se declară inadmisibile recursurile înaintate de Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău și Societatea pe Acțiuni „Autocomerț-Service”, reprezentată de avocatul Bot Alexandru.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Victor Burduh