

Dosarul nr. 2rac-248/22
2-19101179-01-2rac-10102022

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) jud. V. Puica
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) jud. L. Pruteanu, I. Țurcan, I. Cotruță

D E C I Z I E

30 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Mariana Pitic
Victor Burduh
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată
„Inconarm”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria
orașului Vadul lui Vodă împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Inconarm”
cu privire la încasarea datoriei și a penalității,

împotriva deciziei din 31 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 11 aprilie 2019, Primăria or. Vadul lui Vodă, fiind reprezentată de
avocatul Eduard Glușenco, a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL
„Inconarm”, solicitând încasarea sumei de 132 176 de lei cu titlu de plată pentru
arenda funciară pentru anii 2015-2018 și a sumei de 107 759,29 de lei cu titlu de
penalitate de întârziere.

În motivarea acțiunii, a indicat că în baza contractului de arendă funciară
nr.02-1/25 din 18 iulie 2006, Primăria or. Vadul lui Vodă a dat în folosință și
posesiune terenul cu suprafața de 0,55 ha, situat în or. Vadul lui Vodă, pe teritoriul
Parcului Nistrean, baza de odihnă „Rosinca”, nr. cadastral 3158301.011.001.

Conform pct.2.2.2. din contract, plata arendei urma a fi efectuată cu
anticipație, nu mai târziu de luna mai a fiecărui an.

Potrivit pct.2.6 din Anexa nr.1 la contractul menționat (obligațiile părților),
arendașul este obligat să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută
în contract.

A invocat că SRL „Inconarm” a achitat doar parțial arenda pentru anii
precedenți, acumulând o datorie în mărime de 132 176 de lei, fapt confirmat prin
Actul de verificare între părți.

Astfel, în scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 22 februarie 2019 a fost expediat o somație, prin care s-a solicitat achitarea datoriei, precum și suma penalității, până la data de 12 martie 2019.

Pct.3 din Anexa nr.2 al contractului de arendă funciară prevede că arendașul va plăti penalitate în mărime de 0,1% din suma datorată, pentru fiecare zi întârziată.

A menționat că deși SRL „Inconarm” a recepționat somația la 29 februarie 2019, aceasta nu a achitat datoria și nu a oferit nici un răspuns, fapt care dă de înțeles că se eschivează abuziv de la achitarea datoriei.

La 1 noiembrie 2019, avocatul Eduard Glușenco, în interesele Primăriei or. Vadul lui Vodă, a depus cerere de concretizare a acțiunii, menționând că anterior a solicitat încasarea datoriei pe anii 2015-2018 în sumă de 132 176 de lei.

Având în vedere că pârâtul urma să achite plata de arendă pentru anul 2019 până la 31 mai 2019, însă nu a achitat-o, a solicitat suplimentar încasarea datoriei pentru arendă pentru anii 2015 – 2019, în sumă de 167 720 de lei și a penalității de întârziere în mărime de 118 600,21 de lei, calculată suplimentar după depunerea cererii de chemare în judecată până la data de 10 februarie 2020. (f.d.38)

La 3 iulie 2020, reprezentantul Primăriei or. Vadul lui Vodă, avocatul Eugeniu Glușenco, a depus o nouă cerere de concretizare a acțiunii, menționând că SRL „Inconarm” și-a onorat parțial obligațiunile și a achitat suma datoriei pentru arenda funciară pentru anii 2015-2018.

Respectiv, la moment, din cuantumul pretențiilor acțiunii, SRL „Inconarm” datorează plata de arendă doar pentru anul 2019, precum și penalitatea indicată în cererea de majorare și concretizare a pretențiilor din 1 noiembrie 2019.

Astfel, a solicitat încasarea de la SRL „Inconarm” în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă a datoriei pentru arenda funciară pentru anul 2019 în sumă de 35 544 de lei și a penalității în mărime de 118 600,21 de lei.

Prin hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Vadul lui Vodă împotriva SRL „Inconarm” cu privire la încasarea datoriei și a penalității.

S-a încasat de la SRL „Inconarm” în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă suma de 35 544 de lei cu titlu de datorie pentru arenda funciară pentru anul 2019 și suma de 118 600,21 lei cu titlu de penalitate, iar în total suma de 154 144,21 de lei.

S-a încasat de la SRL „Inconarm” în beneficiul Statului suma de 4 624,32 de lei, cu titlu de taxă de stat.

La 30 iunie 2021, prin intermediul poștei, SRL „Inconarm” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea ei integrală, cu pronunțarea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 31 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de SRL „Inconarm” și s-a menținut hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

La 23 septembrie 2022, SRL „Inconarm” a declarat recurs împotriva deciziei din 31 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie admisă acțiunea în partea datoriei pentru arendă și admiterea parțială a penalității calculate pentru anul de arendă 2019 în mărimea solicitată de

10 840, 92 de lei, în rest, acțiunea, în partea penalității pentru perioada anilor 2015 - 2018 să fie respinsă ca fiind prescrisă extinctiv.

În motivarea recursului a invocat că decizia este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată în baza temeiurilor de recurs prevăzute de art. 432 alin. (1), (2) lit. a), b) și c) din Codul de procedură civilă.

Reprezentantul SRL „Inconarm” a susținut că, referitor la plata privind arenda terenului, compania nu a declarat și nu declară obiecții, suma pentru arenda terenului fiind achitată. Însă, aceasta a formulat obiecții doar în partea penalității de 118 600,21 lei, ce a fost admisă în întregime.

Astfel, a menționat că prin cererea de apel s-a solicitat casarea hotărârii în partea încasării penalității, fiind invocată excepția de tardivitate, reglementată prin dispozițiile art. 268 Codul civil (redacția de până la modernizare) conform căruia, acțiunile cu privire la încasarea penalității se prescriu în termen de 6 luni și, respectiv, art. 271 Codul civil (redacția de până la modernizare) conform căruia acțiunea privind apărarea dreptului se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă la cererea persoanei în favoarea căreia a curs prescripția.

În decizia contestată, instanța de apel a făcut trimitere la mai multe dispoziții ale Codului civil (redacția de până la 1 martie 2019) în materie de prescripție, și anume: art. 268 lit. a), art. 271, art. 272 alin. (1), (3) și (9), art. 277 - inserând în decizie textul acestor articole, ca într-un final să facă concluzii greșite, bazate pe o interpretare eronată a normelor sau pe aplicarea incorectă a dispozițiilor Codului civil.

Însă, aceasta nu a elucidat faptul că, caracterul subsecvent al dreptului privind încasarea penalității, față de dreptul privind încasarea datoriei de bază, nu presupune (ba dimpotrivă, exclude) faptul că și prescripția acțiunii privind încasarea penalității sa fie la fel subordonată prevederilor legale care reglementează prescripția acțiunii privind încasarea datoriei de bază.

Or deși, dreptul la încasare a penalității este unul accesoriu/subsecvent dreptului la încasarea datoriei de bază, totuși, important, acțiunile corespunzătoare acestor drepturi, se sting prin prescripții diferite, generală pentru datoria de bază (de 3 ani) într-un caz și specială pentru penalitate (de 6 luni), în celălalt caz.

Din motiv că instanța de apel nu a elucidat faptul că, în pofida relației de accesorialitate dintre drepturile subiective civile (la datoria de bază și, respectiv, penalitate), totuși acțiunile corespunzătoare acestor drepturi se supun unor prescripții diferite (inclusiv ca regim juridic) - instanța, ajunge la un silogism fals pe care ulterior înțelege să își întemeieze soluția.

Astfel, consideră că achitarea unor plăți de arendă, adică realizarea parțială a creanței principale (datoriei de bază, de a plăti arenda), a dus la întreruperea exclusiv a prescripției acțiunii corespunzătoare creanței principale (datoriei de bază).

A indicat că potrivit cererii de chemare în judecată, depusă la 11 aprilie 2019, intimata a solicitat încasarea plății de arendă pentru anii 2015, 2016, 2017, 2018. Din conținutul dispozițiilor pct.2.2.2. al Contractului de locațiune se deduce că termenul de plată a locațiunii este 31 mai a anului curent. Conform dispozițiilor art. 272 alin. (1) din Codul civil (redacția de până la 1 martie 2019) termenul de

prescripție începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune - drept care se naște la data, când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Prin urmare, având drept reper ziua de 31 mai drept termen de achitare a plății de arendă, respectiv, această dată, în cazurile de neplată la termen, reprezintă momentul în care intimata a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

În acest context, aplicând termenul special de prescripție de 6 luni pentru apărarea dreptului prin înaintarea unei acțiuni în judecată cu privire la încasarea penalității, dreptul Primăriei or. Vadul lui Vodă de a solicita încasarea penalității s-a prescris: pentru anul 2015 la data de 30 noiembrie 2015, pentru anul 2016 la data de 30 noiembrie 2016, pentru anul 2017 la data de 30 noiembrie 2017, pentru anul 2018 la data de 30 noiembrie 2018.

Arenda pentru anul 2019, solicitată suplimentar de către intimată prin cererea de concretizare din 1 noiembrie 2019, prin care intimata a solicitat încasarea penalității în sumă de 10 840,92 de lei, cu referință la termenul de prescripție solicitarea penalității pentru anul 2019 este în termen.

Respectiv, instanța de apel (la fel cu și instanța de fond) urma să dispună doar încasarea penalității în sumă de 10 840,92 lei solicitată de intimată pentru anul 2019.

Astfel, reprezentantul SRL „Inconarm” a conchis că instanța de apel, argumentându-și propria decizie pe dispozițiile art. 277 alin. (1) lit. b), concluzionând, că termenul de prescripție pentru penalitate s-a întrerupt în rezultatul acțiunilor de plată a arendei - prin aceasta instanța a interpretat eronat această normă și a extins, în mod ilegal efectul unor acțiuni de plată a creanței principale (guverdate de o prescripție generală de 3 ani) admițând întreruperea prescripției pentru penalitate (care este guvernată de o prescripție specială de 6 luni). Deci, în acest episod, instanța de apel nu era în drept să aplice dispozițiile art. 277 alin. (1) lit. b) pentru a argumenta întreruperea termenului special de prescripție, la fel cum și a interpretat eronat această normă.

În sensul argumentelor expuse în acest recurs, și fiind evident, că pentru anii 2015, 2016, 2017 și 2018 dreptul la acțiune pentru încasarea penalității s-a prescris înaintea datei depunerii cererii de chemare în judecată, deși instanța de apel citează în decizia recurată art. 268 lit. a) și art. 271, până într-un final nu aplică aceste norme la adoptarea deciziei.

Deci, la acest capitol, a invocat că instanța de apel nu a aplicat, deși trebuia să aplice, art. 271 din Codul civil și să respingă acțiunea, în partea penalității, în temeiul expirării termenului de prescripție.

În conformitate cu art. 434 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.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost comunicată companiei recurente la 25 iulie 2022, prin intermediul poștei electronice (f.d.134), iar recursul a fost declarat la 23 septembrie 2022, în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii 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).

Prin referința depusă la 21 octombrie 2022, reprezentantul Primăriei or. Vadul lui Vodă, avocatul Eugeniu Glușcenco, a solicitat declararea recursului drept inadmisibil în temeiul art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă sau respingerea recursului ca fiind nefondat.

Prin încheierea din 23 noiembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL „Inconarm” a fost considerat admisibil.

În conformitate art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

La caz, Colegiul a considerat inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite verificarea legalității hotărârilor atacate.

În cauza CtEDO Covalenco vs. Moldova nr.72164/14 din 16 septembrie 2020, Curtea a statuat că este necesar organizarea unei audieri: a) în cazul în care există necesitatea de a evalua dacă circumstanțele au fost stabilite corect de către autorități (a se vedea Malhous vs. Republica Cehă [MC], nr. 33071/96, § 60, 12 iulie 2001); b) atunci când circumstanțele cer ca instanța să-și formeze propria impresie referitoare la justițiabili, prin acordarea dreptului de a explica propria lor situație personală, în mod direct sau prin intermediul unui reprezentant (a se vedea Göç, pre-citată, § 51; Miller, pre-citată, § 34 in fine; și Andersson vs. Suedia, nr. 17202/04, § 57, 7 decembrie 2010); c) în cazul în care instanța are nevoie de a obține o clarificare cu privire la anumite detalii, inter alia prin intermediul unei audieri (a se vedea Fredin v. Suedia (nr. 2), 23 februarie 1994, § 22, Seria A nr. 283-A, și Lundevall vs. Suedia, nr. 38629/97, § 39, 12 noiembrie 2002).

În speță, toate punctele de drept care puteau exista, pot fi cercetate și soluționate în mod obiectiv pe baza înscrisurilor și documentelor prezente la dosar.

În esență, părțile au avut posibilitatea să prezinte poziția în scris și să răspundă la argumentele adverse.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. b), c) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Colegiul judiciar menționează că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recursului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza García Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag.84, 98).

Astfel, circumstanțele cauzei prezentate de părți și determinate de instanțele de judecată în fazele procesuale anterioare denotă următoarele.

La 18 iulie 2006, între Primăria or. Vadul lui Vodă și SRL „Inconarm”, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.02-1/25.

Obiectul contractului constituie transmiterea în arendă a terenului cu suprafața de 0,55, situat în or. Vadul lui Vodă, pe teritoriul Parcului Nistrean, baza de odihnă „Rosinca”, nr. cadastral 3158301.011.001, destinat organizării odihnei.

Potrivit pct. 2.2.1-2.2.3 din contract, pentru perioada unui an mărimea arendei se stabilește în sumă de 16 555 de lei.

Plata sumei pentru arendă se efectuează de arendaș prin virament, pentru fiecare an de arendare cu anticipație și nu mai târziu de luna mai a fiecărui an.

Recalcularea mărimii arendei se efectuează conform legislației în vigoare.

Prin acordul adițional din 15 ianuarie 2008 la contractul de arendă funciară nr. 02-1/25 din 18 iulie 2006, s-a modificat pct.2.2.1 din contractul de arendă funciară menționat, după cum urmează: „pentru perioada unui an mărimea arendei se stabilește în sumă de 35 544 de lei”.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral 3158301.011.01 aparține cu drept de proprietate Primăriei or. Vadul lui Vodă și este grevat cu arendă în beneficiul SRL „Inconarm”.

Conform pct.2.6 din Anexa nr.1 la contract (obligațiile părților), arendașul este obligat să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută în contract.

Conform pct.3 din Anexa nr.2 la contract (răspunderea părților), în cazul în care arendașul nu a achitat plata pentru arendă în termen, acesta va plăti penalitate în mărime de 0,1% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

Invocând neexecutarea obligațiilor contractuale asumate, la 11 aprilie 2019 Primăria or. Vadul lui Vodă, fiind reprezentată de avocatul Eduard Glușcenco, a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Inconarm”, solicitând încasarea sumei de 132 176 de lei cu titlu de plată pentru arenda funciară pentru anii 2015-2018 și a sumei de 107 759,29 de lei cu titlu de penalitate de întârziere.

Prin cererea de majorare și concretizare a pretențiilor din 1 noiembrie 2019, reprezentantul Primăriei or. Vadul lui Vodă, a solicitat încasarea datoriei pentru arendă pentru anii 2015 – 2019, în sumă de 167 720 de lei și a penalității de întârziere în mărime de 118 600,21 de lei, calculată suplimentar după depunerea cererii de chemare în judecată până la data de 10 februarie 2020.

Prin cererea de concretizare din 3 iulie 2020, reprezentantul Primăriei or. Vadul lui Vodă, avocatul Eugeniu Glușcenco, a menționat că SRL „Inconarm” și-a

onorat parțial obligațiunile și a achitat suma datoriei pentru arenda funciară pentru anii 2015-2018.

Respectiv, a solicitat încasarea de la SRL „Inconarm” a plății pentru arendă doar pentru anul 2019, în sumă de 35 544 de lei, precum și penalitatea indicată în cererea de majorare și concretizare a pretențiilor din 1 noiembrie 2019.

Instanțele au adoptat hotărârile sus-citate.

Prima instanță, prin hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a admis cererea de chemare în judecată și a încasat de la SRL „Inconarm” în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă suma de 35 544 de lei cu titlu de datorie pentru arenda funciară pentru anul 2019 și suma de 118 600,21 de lei cu titlu de penalitate, iar în total suma de 154 144,21 de lei. S-a încasat de la SRL „Inconarm” în beneficiul Statului suma de 4 624,32 de lei, cu titlu de taxă de stat.

În contextul soluției adoptate, a reținut că pretenția formulată de autoritatea reclamantă privind încasarea sumei cu titlu de plată pentru folosirea terenului în mărime de 35 544 lei pentru anul 2019 este întemeiată, reieșind din natura contractului de arendă, precum și poziția SRL „Inconarm” de recunoaștere a obligației de achitare a arende prin onorarea parțială a obligațiilor.

Referitor la capătul de acțiune privind încasarea penalităților de întârziere în mărime de 118 600,21 de lei, prima instanță a conchis că argumentele SRL „Inconarm” vizavi de caracterul tardiv al acesteia sunt neîntemeiate, constatând că, ulterior înaintării acțiunii în justiție, SRL „Inconarm” a achitat plata de arendă funciară pentru anii 2015-2018, iar efectuarea acestor plăți denotă recunoașterea datoriei imputate și, ca consecință, a întreruperii termenului de prescripție.

În drept instanța de judecată a invocat prevederile art.268 lit. (a), art. 272 alin. (9) și art. 277 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019).

Reținând că soluția privind admiterea integrală a acțiunii este justă, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 31 mai 2022, a respins apelul declarat de SRL „Inconarm” și a menținut hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Colegiul instanței de apel a menționat că prin cererea de apel declarată, SRL „Inconarm” a recunoscut datoria existentă, manifestându-și dezacordul doar în partea pretenției privind încasarea penalității, considerând-o ca fiind depusă cu omiterea termenului special de prescripție extinctivă.

Astfel, reținând existența raportului juridic obligațional între Primăria or. Vadul lui Vodă și SRL „Inconarm”, în baza contractului de arendă funciară din 18 iulie 2006, în conformitate cu art. 123 alin. (6) din Codul de procedură civilă, Colegiul instanței de apel a considerat întemeiată pretenția reclamantului privind încasarea plății de arendă funciară în mărime de 35 544 lei, în condițiile în care însuși pârâtul/apelant a recunoscut datoria existentă.

Referitor la pretenția privind încasarea penalității, Colegiul a notat că această cerință este una subsecventă, ce derivă din pretenția de bază.

Iar, având în susținere prevederile art. 624 alin. (1), (2) și (3) din Codul civil și potrivit pct.3 din Anexa nr.2 a contractului de arendă funciară din 18 iulie 2006, Colegiul a conchis că pretenția privind încasarea penalității în sumă de 118 600,21 de lei este întemeiată și în mod just a fost admisă de către prima instanță.

Nefiind de acord cu soluția instanțelor de judecată ierarhic inferioare, în partea ce excede suma penalității calculate pentru anul de arendă 2019 în mărimea solicitată de 10 840, 92 de lei, SRL „Inconarm” a declarat recurs împotriva deciziei din 31 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea lui, casarea deciziei instanței și a hotărârii, cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie admisă acțiunea în partea datoriei pentru arendă și admiterea parțială a penalității calculate pentru anul de arendă 2019, în mărimea solicitată de 10 840, 92 de lei, iar în rest, acțiunea în partea penalității pentru perioada anilor 2015 - 2018 să fie respinsă ca fiind tardivă.

În context, Colegiul constată că prin recursul declarat, SRL „Inconarm” a criticat hotărârile instanțelor ierarhic inferioare de judecată doar în partea admiterii pretenției Primăriei or. Vadul lui Vodă cu privire la încasarea penalității pentru perioada anilor 2015 – 2018, invocând că aceasta urmează a fi respinsă ca fiind prescrisă.

Respectiv, reieșind din prevederile art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs se va expune numai asupra aspectelor ce vizează doar partea dată.

Astfel, examinând recursul, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în recurs și referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este întemeiat și urmează a fi admis, pentru considerentele ce se vor arăta în continuare.

Colegiul menționează că la cazul din speță sunt aplicabile prevederile Codul civil în redacția legii în vigoare până la 1 martie 2019, în contextul în care prin acțiunea înaintată, s-a solicitat încasarea datoriei și a penalității de întârziere, conform contractului de arendă funciară nr.02-1/25 din 18 iulie 2006.

Or, art. 7 alin. (1) din Codul civil modernizat, stipulează că, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Potrivit art. 7 alin. (4) din Codul civil, în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Astfel, Colegiul subliniază că în conformitate cu art. 624 alin. (1), (2) și (3) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. Prin clauză penală se poate garanta nu mai o creanță valabilă. Clauza penală poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligației garantate prin clauza penală sau a părții neexecutate.

Potrivit art. 268 lit. a) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), se prescriu în termen de 6 luni acțiunile privind încasarea penalității.

Conform art. 271 din același cod, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la

cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă până la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

În consecință, reieșind din coroborarea normelor legale citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție accentuează că legea prevede, în mod imperativ, posibilitatea încasării penalității numai pentru perioada de 6 luni, adică pentru 180 zile.

Astfel, apărarea dreptului prin înaintarea unei acțiuni în judecată cu privire la încasarea penalității se prescrie în termenul special de 6 luni.

La cazul din speță, prin acțiunea înaintată la 11 aprilie 2019, Primăria or. Vadul lui Vodă, în corespundere cu pct.3 din Anexa nr.2 a contractului de arendă funciară nr.02-1/25 din 18 iulie 2006, a solicitat încasarea de la SRL „Inconarm” a penalității pentru anii 2015, 2016, 2017, 2018 și 2019.

Însă, potrivit dispozițiilor pct.2.2.2. al contractului de arendă funciară nr.02-1/25 din 18 iulie 2006, termenul de plată a arendei este nu mai târziu de ultima zi a lunii mai a fiecărui an.

Iar, aplicând termenul special de prescripție de 6 luni pentru apărarea dreptului prin înaintarea unei acțiuni în judecată cu privire la încasarea penalității, Colegiul apreciază ca fiind corect raționamentul din recurs că dreptul Primăriei or. Vadul lui Vodă de a solicita încasarea penalității s-a prescis pentru anul 2015 la data de 30 noiembrie 2015, pentru anul 2016 la data de 30 noiembrie 2016, pentru anul 2017 la data de 30 noiembrie 2017 și pentru anul 2018 la data de 30 noiembrie 2018, respectiv, până la înaintarea acțiunii în judecată.

Totodată, referitor la încasarea penalității în sumă de 10 840,92 de lei, calculată pentru anul 2019, Colegiul menționează că reprezentantul SRL „Inconarm” a recunoscut-o, menționând în recurs că aceasta este în termen și instanțele de judecată ierarhic inferioare urmau să dispună doar încasarea doar a acesteia.

Respectiv, Colegiul consideră ca fiind eronată abordarea instanței de apel că termenul special de prescripție pentru penalitate s-a întrerupt în rezultatul acțiunilor de plată a arendei, în acest sens, aplicând în mod eronat dispozițiile art. 277 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă.

La fel, privitor la aspectul dat, pornind de la argumentele arătate în cererea de recurs, Colegiul lărgit constată că într-adevăr, în hotărârile adoptate, instanțele de judecată deși fac referire la prevederile art. 268 lit. a) și art. 271, într-un final nu aplică aceste norme la adoptarea soluțiilor.

În aceste condiții și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au stabilit circumstanțele cauzei și nu este necesară verificarea suplimentară și administrarea unor noi dovezi, însă au încălcat normele de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de SRL „Inconarm”, de a casa parțial decizia din 31 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și de a emite o hotărâre nouă în partea casată.

Cu privire la cheltuielile de judecată, Colegiul reține următoarele.

În corespundere cu art. 82 – 84 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.

Taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

În acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată (inițială și reconvențională), cererea intervenientului principal, cererea vizând cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, cererea de declarare a insolvenței, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărârilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, precum și cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătorești.

În conformitate cu art. 85 alin. (1) lit. i) din Codul de procedură civilă, de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc autoritățile publice centrale, organele centrale de specialitate ale administrației publice, Curtea de Conturi și organele subordonate lor, finanțate de la bugetul de stat, precum și autoritățile administrației publice locale – la înaintarea acțiunilor și la contestarea hotărârilor instanțelor judecătorești, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.

Conform art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Potrivit dispozițiilor art. 98 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiunea dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

În context, deoarece Primăria or. Vadul lui Vodă la înaintarea acțiunii, prin efectul legii, este scutită de la plata taxei de stat și având în vedere faptul că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă parțial, în temeiul art. 94 alin. (1), 98 alin. (1) din Codul de procedură civilă și art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea taxei de stat nr. 1216-XII din 3 decembrie 1992, Colegiul consideră necesar de a încasa de la SRL „Inconarm” în beneficiul Statului, taxa de stat proporțional părții admise din acțiune cu caracter patrimonial, în cuantum de 1391,54 de lei.

În conformitate cu art. art. 444, 445 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Inconarm”.

Se casează parțial decizia din 31 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în partea prin care s-a încasat de la Societatea cu Răspundere Limitată „Inconarm” în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă, suma de 118 600,21 de lei cu titlu de penalitate și suma de 4 624,32 de lei, cu titlu de taxă de stat și, în partea casată se emite o hotărâre nouă, prin care:

Se admite parțial acțiunea depusă de Primăria orașului Vadul lui Vodă împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Inconarm” cu privire la încasarea a penalității.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Inconarm” în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă, suma de 10 840,92 de lei (zece mii opt sute patruzeci de lei și nouăzeci de bani), cu titlu de penalitate calculată pentru anul 2019, în baza Contractului de arendă funciară nr.02-1/25 din 18 iulie 2006 și Anexa nr.2 a Contractului.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Inconarm” în beneficiul Statului, taxa de stat în sumă de 1 391,54 de lei (o mie trei sute nouăzeci și unu de lei și cincizeci și patru de bani).

În rest, decizia din 31 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 31 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Mariana Pitic

Victor Burduh

Dumitru Mardari