

prima instanță: N. Bănărescu
instanța de apel: A. Gheorghieș
N. Chircu, I.Talpă

dosarul nr. 2rac-233/14

DECIZIE

07 mai 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul – Valeriu Doagă
Judecătorii - Ala Cobăneanu, Sveatoslav Moldovan
Vera Macinskaia, Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Universitatea Agrară de Stat din Moldova, în
pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Universitatea Agrară
de Stat din Moldova împotriva S.C. „PB-Nord” S.R.L. cu privire la încasarea datoriei,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 26 decembrie 2013

c o n s t a t ă

La 10 mai 2011, Universitatea Agrară de Stat din Moldova a înaintat cererea
de chemare în judecată împotriva S.C. „PB-Nord” S.R.L. cu privire la încasarea
datoriei.

În motivarea acțiunii Universitatea Agrară de Stat din Moldova a menționat
că, are în gestiune imobilul situat în mun. Chișinău bd. Renașterii 10.

Menționează, că la 01 octombrie 2007 a încheiat cu S.C. „PB-Nord” S.R.L.
contractul de locațiune nr.84, obiectul căruia constituie spațiul nelocativ cu
suprafața de 25,5 m.p. din imobilul situat în mun. Chișinău bd. Renașterii 10 pe un
termen de până la 01.12.2008. În conformitate cu pct.II al contractului, S.C. „PB-
Nord” S.R.L. s-a obligat să plătească chirie în cuantum de 29401,70 lei, care
urmează să fie achitată lunar, până la data de 30 a lunii următoare.

Potrivit acordului adițional din 25 decembrie 2007, aprobat de Ministerul
Agriculturii și Industriei Alimentare al R.M. s-a majorat plata chiriei până la
32132,75 lei. Pe motiv că S.C. „PB-Nord” S.R.L. nu și-a onorat obligațiunile
prevăzute în contract, s-a format o datorie în mărime de 38.045,06 lei.

Universitatea Agrară de Stat din Moldova solicită încasarea de la S.C. „PB-
Nord” S.R.L. în beneficiul său datoria în mărime de 38045,06 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 27 iunie 2011
acțiunea a fost admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 martie 2013, s-a admis apelul declarat de S.C. „PB-Nord” S.R.L., s-a casat hotărârea primei instanțe și pricina s-a remis la judecătoria Edineț spre examinare după competență.

Prin hotărârea judecătorei Edineț din 12 iulie 2013 acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 26 decembrie 2013, s-a admis apelul declarat de Universitatea Agrară de Stat din Moldova, s-a casat hotărârea judecătorei Edineț din 12 iulie 2013 și s-a pronunțat o nouă hotărâre de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

La 25 februarie 2014 Universitatea Agrară de Stat din Moldova a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 26 decembrie 2013, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat, că instanțele de judecată au aplicat eronat normele de drept material.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră, că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în Curtea de Apel Bălți din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Instanța de recurs apreciază critic decizia Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de Universitatea Agrară de Stat din Moldova, s-a casat hotărârea primei instanțe și s-a pronunțat o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

În motivarea deciziei instanța de apel a făcut referire la art. 17 alin. (1) din Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007 potrivit căruia fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat /municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.

De asemenea, instanța de apel și-a întemeiat concluziile invocând pct. 10 din Hotărârea Guvernului nr.483 din 29 martie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, care prevede, că bunurile aflate în gestiunea instituțiilor bugetare pot fi date în locațiune cu acordul autorității în subordonarea căreia se află instituția și conform pct. 17 din Regulament, contractele de locațiune sau modificările acestora pot fi semnate doar după primirea acordului autorității abilitate, care verifică corectitudinea încheierilor și conducătorul întreprinderii care a dat bunurile în locațiune sau a operat modificări în contractele de locațiune fără acordul autorității abilitate poartă răspundere conform legislației.

La fel, instanța a făcut referire și la Anexa nr.4 din Hotărârea Guvernului nr.578 din 15 iunie 2005 cu privire la aprobarea Regulamentului, structurii și

efectivului-limită ale aparatului central al Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, conform căreia Universitatea Agrară de Stat din Moldova se atribuie la instituția din subordonarea MAIA.

Instanța de apel, însă nu a verificat aplicabilitatea alin. (2) al articolului 17 din Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, care prevede, că contractele de locațiune încheiate fără acordul indicat la alin.(1) sînt lovite de nulitate absolută.

Contractul în litigiu la moment este în vigoare.

Astfel, la constatarea circumstanțelor ce servesc drept temei de aplicare a nulității absolute, instanța de judecată potrivit art. 217 alin.(1) Cod civil urmează să examineze posibilitatea corespunderii instituției nulității la caz.

Instanța de apel urmează să verifice, dacă a fost încheiat un acord comun al părților, deoarece reprezentantul intimatului în referința prezentată în prima instanță a invocat, că pretinsul contract devine valabil doar după înregistrarea acestuia de către organul împuternicit de Guvern, pe când contractul a fost aprobat de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare la data de 17 martie 2008, or solicitarea plății pînă la această dată nu este legală (f.d.64).

Așadar, prima instanță a stabilit relațiile contractuale dintre părți.

Întru confirmarea acestui fapt în ședința de judecată a instanței de apel din 19 decembrie 2013 reprezentantul intimatului Plugaru Olesea a explicat, că în urma verificării actelor prezentate de recurent s-a constatat, că a fost o cerere privind intenția de a prelungi relațiile contractuale cu Universitatea, dar această cerere nu a fost prezentată pe motiv, că S.C. „PB-Nord” S.R.L. nu a avut nevoie de spațiul dat, respectiv nu a fost încheiat niciun contract. A mai menționat, că contractul din litigiu a fost semnat de o persoană neautorizată, fiind aplicată o altă ștampilă și anume ștampila contabilității și prin urmare nu este cert cine a semnat acest contract și nu există niciun temei pentru achitarea serviciilor(f.d.117).

La întrebarea instanței, reprezentantul intimatului a explicat, că anterior au fost efectuate careva plăți, însă a fost un alt contract între Universitatea Agrară și Avicola Nord, care era o întreprindere fiică a S.C. „PB-Nord” S.R.L. și cînd a apărut un litigiu din partea Universității Agrare a parvenit o cerere verbală de a achita plățile anterior datorate și respectiv S.C. „PB-Nord” S.R.L. a achitat datoriile întreprinderii Avicola Nord (f.d.117).

Reprezentantul intimatului a mai explicat, că nu poate răspunde pentru ce s-au efectuat aceste plăți, deoarece data intrării în vigoare a contractului din litigiu este 01 noiembrie 2007, plățile însă s-au efectuat pentru 3 luni ca datorii a întreprinderii Avicola Nord și prin urmare nu puteau fi efectuate plăți pentru S.C. „PB-Nord” S.R.L. pentru 3 luni deoarece contractul devine valabil în luna noiembrie (f.d.119).

La caz, instanța de apel urmează să constate dacă contractul în litigiu a fost sau nu parțial executat prin utilizarea spațiului nelocativ sau prin efectuarea cărorva plăți.

Astfel, instanța de apel la reexaminarea cauzei urmează să verifice caracterul și scopul plăților efectuate de intimat în adresa recurentului, or conjunctura

respectivă va determina manifestarea de voință pentru încheierea raportului juridic de locațiune precum și existența acestuia în continuare.

Instanța de apel a omis să se pronunțe asupra anexei nr.1 la contractul de locațiune nr.84 din 01 octombrie 2007, semnată de ambele părți: din numele locatorului a semnat contabilul șef și din numele locatarului a semnat directorul S.C. „PB-Nord” S.R.L.

Conform acestei anexe, este specificat calculul plății anuale pentru chiria încăperii nelocative conform bugetului pentru anul 2007, fiind indicate denumirea suprafețelor, unitatea de măsură, categoria și plata anuală în mărime de 2450,14 lei (f.d.10), ce denotă faptul posibilei existențe a raporturilor juridice de locațiune.

De asemenea, instanța nu a luat în considerare și informația Universității Agrare de Stat nr.25-363 din 04 martie 2011 adresată S.C. „PB-Nord” S.R.L., în care se menționează, că Societatea are restanță la achitarea taxei pentru locațiune în valoare de 38045,06 lei, calculată în temeiul contractului de locațiune nr.84 din 17 martie 2008 cu acordurile adiționale (f.d.5).

Astfel, părțile invocă contractul de locațiune nr.84 din 01 octombrie 2007 și contractul de locațiune nr.84 din 17 martie 2008.

Instanța de apel urmează să înlăture aceste contradicții.

La fel, instanța de apel urmează să verifice scrisoarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr.336 din 17 martie 2008 prin care s-a acceptat acordul adițional din 25 decembrie 2007 la contractul de locațiune nr.84 din 01 octombrie 2007, conform căruia s-a modificat punctul II.2 „Chiria și modalitățile de plată” și calculul plății pentru chirie s-a modificat conform Legii Bugetului de Stat pentru anul 2008, cu mențiunea, că acordul adițional capătă putere juridică de la momentul aprobării de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (f.d.12).

Această scrisoare la materialele pricinii nu este anexată.

De asemenea, la materialele pricinii nu sunt anexate contractul de locațiune nr.84 din 01 octombrie 2007 și acordul adițional din 25 decembrie 2007.

La caz, instanțele ierarhic inferioare au stabilit raportul juridic, întemeindu-și concluziile pe contractul de locațiune nr.84 și acordul adițional din 25 decembrie 2007 aprobat prin demersul Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 336 din 17.03.2008 (f.d. nr. 6), fără a verifica existența acestora.

Astfel, la rejudecare instanța de apel urmează să constate cu certitudine existența acestui contract, deoarece în contractul anexat la materialele pricinii (f.d.6) nu este indicată data încheierii acestuia.

În consecință, circumstanțele stabilite de instanța de recurs constituie temei de casare a deciziei instanței de apel cu remiterea pricinii spre rejudecare.

În conformitate cu art. art. 445 alin.(1) lit. c) Cod 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 Universitatea Agrară de Stat din Moldova.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 26 decembrie 2013, în pricina

civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Universitatea Agrară de Stat din Moldova împotriva S.C. „PB-Nord” S.R.L. cu privire la încasarea datoriei, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Sveatoslav Moldovan

Vera Macinskaia

Oleg Sternioală