Dosarul nr. 2ac-626/20 Prima instanță, jud. Silvia Slobodzeanu
(2-18113730-02-2a-18112020)

DECIZIE

06 iunie 2023 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău
În componenţa sa:
Preşedintele completului, judecătorul Iurie Cotruță
Judecătorii Ion Țurcan şi Dorin Dulghieru
Grefier Diana Vascan

Examinînd în cadrul şedinţei publice cererea de apel declarată de SRL„Tiramisa" împotriva hotărârii Judecătoriei Străşeni, sediul central, din 19 septembrie 2019 și recursul declarat de SRL„Tiramisa" împotriva încheierii din 02.02.2022, emise în cauza civilă nr.2c-16/19, intentată la cererea SRL„Tiramisa" de chemare în judecată a Întreprinderii Municipale „Achiziţie, Comerţ şi Piețe" Orhei, intervenienţi accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliului municipal Orhei, cu privire la recunoaşterea nulităţii clauzelor contractuale, recuperarea prejudiciului şi executarea obligaţiilor în natură, după expunerea esenței cauzei de către judecătorul - raportor Iurie Cotruță, a

c o n s t a t a t :

La 20 februarie 2017, SRL "Tiramisa" a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎM "Achiziţie, Comerţ si Pieţe Orhei", intervenienţi accesorii Primăria si Consiliul oraşului Orhei, solicitînd : recunoaşterea nulităţii pct. pct.3, 5, 6 din Anexa 1 la contractul nr. 20 din 08 februarie 2013; recunoaşterea nulității pct. 3.3(a) din respectivul contract, și anume a sintagmei "inclusiv impozitul funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului ce teren, pe care a fost amplasat" ; modificarea contractului menționat, după cum urmează: în pct. 2.1 - 24508, 80 lei, în loc de 45972,85 lei; pct. 8 din Anexa la contrat, în loc de 7652,14 lei de introdus 4084,80 lei; în Anexa nr. 1 la contract, în locul sintagmei "pe lună 3826,07 lei, pe trimestru 11478,21 lei pe an 45915,85 lei" de introdus "pe lună 2042,4 lei, pe trimestru 6127,2 lei, pe an 24508,8 lei"; încasarea de la pârât a sumei de 64212,15 lei; recunoașterea faptului, că pârâtul a încălcat normele de securitate antiincendiară la instalarea chioșcurilor în jurul perimetrului clădirii magazinului unde activează SRL "Tiramisa"; obligarea pârâtului să reinstaleze chioșcurile cu

îndeplinirea normelor de securitate anti incendiară, asigurând distanţa corespunzătoare de la peretele clădirii în care activează reclamantul; obligarea pârâtului să strămute chioșcurile nr. 123, 112, 113 și 114 în alte locuri; compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul a indicat că, SRL ”Tiramisa” activează în clădirea amplasată pe adresa: or. Orhei, *****aria-202,1 m^2 , nr.cadastral 6401401.026.12, pe terenul aferent nr. cadastral 6401401.026., care aparţine administrației publice locale.

Conform deciziei Consiliului Orhei nr. 10.12.8 din 30 octombrie 2009 şi deciziei nr. 2.3. din 29 ianuarie 2008, terenul cu nr.cadastral 6401401.026 cu suprafța de 0,7128 ha (7128 m^2), a fost transmis în gestiune administrativă ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei, pe un termen până la 01 iunie 2016. pentru organizarea pieței comerciale. La 08 februarie 2013, părţile litigante au încheiat contractul nr. 20 de prestare a serviciilor.

Potrivit pct.2.1. din respectivul contract, plata anuală se stabileşte în mărime de 45972,85 lei, conform calculului care este parte integrantă a contractului, în plată se include taxa pe valoare adăugată, iar pct. 3.3(a) din contract prevede, că plata se achită la timp conform calculelor stipulate în anexa nr. 1, inclusiv impozitul funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren pe care a fost amplasat.

Conform clauzelor contarctuale (pct.3, pct.5, pct.6 și pct.8) plata pentru intrarea transportului pe teritoriu (6 ori x 52sx15) este de 4680 lei, impozitul funciar (0,10 x 202,1 m2)-20,21 lei, plata de compensaţie (65 x 202,1 m2)= 13136,50 lei, taxa pe valoare adăugată 20%7652,12 lei, total pe lună 3826,07 lei, pe trimestru 11478,21 lei, pe an 45912,85 lei.

Indică întreprinderea reclamantă, că, diferiţi agenți economici instalează chioșcuri în jurul perimetrului clădirii magazinului care le aparţine. Acest lucru se efectuează cu încălcarea normelor de construcţii pentru instalarea chioșcurilor. Deoarece SRL ”Tiramisa” nu are posibilitatea de a asigura pentru consumatori accesului liber în magazin, suportă prejudiciu material şi moral.

La 16 martie 2915, SRL ”Tiramisa” a solicitat pârâtului prezentarea informaţiei complete şi documentele referitor la instalarea fiecărui chioșc alături de magazinul acestei întreprinderi, (certificat de urbanism, autorizaţia de construcţie). La fel, a solicitat înlăturarea piedicilor în folosirea proprietăţii, însă solicitarea a fost respinsă prin scrisoarea nr. 019 din 21 aprilie 2015.

La 12 mai 2015, reclamantul a solicitat repetat prezentarea schemelor de amplasare a tuturor construcţiilor instalate de către agenți economici pe perimetrul magazinului de pe adresa menționată mai sus, coordonate cu serviciile respective, iarprin răspunsul nr. 30 din 10 iunie 2015, ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe ” Orhei a

comunicat că, acestea nu sunt construcţii capitale, iar schema dată nu necesită a fi aprobată de instituţiile abilitate.

Ulterior, prin răspunsul nr. 062 din 22 octombrie 2015, pârâtul a prezentat schema amplasării şi denumirea agenților economici.

La 01 decembrie 2015 reclamantul a prezentat pârâtului acordul general privind reamplasarea tonetelor care sunt instalate în perimetrul imobilului ce aparține SRL ”Tiramisa”, iar, prin scrisoarea nr. 091/1012 din 10 decembrie 2015, pârâtul şi-a asumat răspunderea, în vederea respectării normelor antiincendiare şi a regulilor de comerţ, că v-a întreprinde toate măsurile necesare privind reamplasarea tonetelor nr. 123, 112-114, inclusiv taraba, până la data de 15 ianuarie 2016.

Mai indică reclamantul, că, prin demersul nr. 191 din 29 mai 2015, adresat SPC şi DSE Orhei, a solicitat cercetarea obiectivă a încălcărilor securităţii incendiare a tonetelor instalate în perimetrul SRL ’Tiramisa”.

Potrivit răspunsului nr. 943 din 21 septembrie 2016, eliberat de către SPC şi SE, s-a constatat că pe perimetrul exterior a magazinului sunt amplasate tonete comerciale, nefiind respectată distanţa de siguranţă la incendiu între gherete şi clădirea magazinului. Consideră reclamantul că, contractul nr. 20 din 08 februarie 2013 poate fi declarat nul în partea care prevede stabilirea plăţilor(pct.pct. nr. 3, nr. 5 şi nr. 6 din Anexa nr. 1 la contract) şi în partea achităriia impozitului funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat, motiv din care consideră necesar de a modifica pct. 8 şi calculele totale.

Menţionează că, clădirea în care activează SRL ”Tiramisa” aparţine cu drept de proprietate cet. Rusu Pavel şi cet. Covaliov- Rusu Georgeta.

Potrivit înțelegerii între SRL ”Tiramisa” şi proprietarii acestei clădiri, reclamantul foloseşte această clădire în calitate de arendaș, iar dreptul de uz al proprietarilor se transmite către SRL ”Tiramisa”, inclusiv dreptul la utilizarea acestei clădiri fără limitări şi restricţii. Deaceia, consideră SRL ”Tiramisa” că plata pentru transport şi limitarea accesului la clădire contravin legislaţiei în vigoare.

La fel, indică că, conform art. 276, 277, 278 Cod fiscal şi prevederilor Codului funciar, achitarea impozitului de către persoană care utilizează, foloseşte terenul funciar se face în bugetul de stat şi nu prevede alte plăţi. Din care considerente, consideră că prevederea achitării sumei respective către pârât este nulă.

Suplimentar, remarcă că, la 13 ianuarie 2017, a expediat în adresa pârâtului o cerere prealabilă, iar la 07 februarie 2017 pârâtul a recunoscut parţial cerinţele, dar nu a restituit banii şi nu a reinstalat tonetele .

În drept, acțiunea a fost întemeiată pe prevederile Hotărîrii Guvernului nr.955 din 21.08.2004, anexei nr.3 la Hotărîrea Guvernului nr.931 din 08.12.2011

Reglementările tehnice aprobate prin Hotărîrea Guvernului nr.1159 din 24.10.2007, art. art. 602, 603, 11 Cod civil.

Prin hotărârea Judecătoriei Străşeni sediul central din 19 septembrie 2019 acțiunea a fost respinsă integral ca nefondată.

La 02 octombrie 2019, SRL ”Tiramisa” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Străşeni sediul central din 19 septembrie 2019, solicitînd casarea hotărîrii și emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii în sensul invocat.

În motivarea cererii de apel s-a menționat, că prima instanță eronat a dat apreciere circumstanțelor cauzei și ca urmare, aplicînd necorespunzător prevederile legislației în vigoare, aplicabile speței în cauză, a emis o hotărîre ilegală, pasibilă casării.

Astfel, menționează că, prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 18 octombrie 2017, la cererea SRL ”Tiramisa” către Primăria şi Consiliul Orhei, s-a constatat că terenul pe care se află clădirea SRL ”Tiramisa” are statut de proprietate publică domeniul privat, iar terenul pe care se află piaţă oraşului – ÎM ”Achiziţie, Comerţ şi Pieţe” Orhei, are statut de proprietate publică din domeniul public, conform Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor (abrogat la 15.04.2018) şi Legii nr. 29 din 15 aprilie 2018 cu privire la delimitarea proprietăţii publice (în vigoare la moment). Consideră apelantul, că, prin decizia Curții de Apel Chișinău menționată supra, s-a stabilit că terenul pe care se află clădirea SRL ”Tiramisa” trebuie format ca obiect imobil separat, prin separare de la terenul primit în gestiune de piaţa oraşului, deoarece aceste terenuri au statutul diferit de drept de proprietate, precum și că în hotărîrea din 18 octombrie 2017 instanța a constatat nulitatea deciziilor consiliului Orhei în partea de transferul unei părţi a terenului aferent clădirii SRL ”Tiramisa” , cu suprafața de 202,1 m2 ,în gestiunea ÎM ”Achiziţie, Comerţ şi Pieţe” Orhei. Cu toate acestea, prima instanţă nu a examinat circumstanţele stabilite în decizia Curţii de Apel Chişinău din 18 octombrie 2017, nu le-a dat apreciere juridică şi nu a motivat refuzul de a examina aceste circumstanţe în cadrul unui proces echitabil.

De asemenea, consideră apelantul, că prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 18 octombrie 2017, s-a constatat nulitatea contractului nr. 20 din 08 februarie 2013, în partea pct. 6 din Anexa 1.

Mai menționează, că, în conformitate cu art.12 alin.(6) din Legea nr. 231 din 23.09.2010 cu privire la comerţul interior, este interzisă perceperea taxei de la orice persoane, indiferent de mijloace de transport.

Respectiv, contractul nr. 20 din 08 februarie 2013 este absolut nul în partea pct. 3 din anexa 1, iar având în vedere statutul juridic de proprietate a terenului, unde se află clădirea SRL ”Tiramisa”, plătitorul impozitului funciar pe acest teren este proprietarul clădirii.

Respectiv, mărimea impozitului funciar nu poate depăşi cuantumul stabilit de lege, or, contractul nr. 20 este absolut nul în partea pct. 5 din anexa 1.

Suplimentar, apelantul menționează, că prima instanţă a încălcat normele de drept procedural, or, nu toate procesele-verbale ale şedinţelor de judecată au fost semnate de către preşedintele şedinţei şi de către grefier, iar procesul-verbal al şedinţei de judecată și procesul-verbal de procedură nici nu există.

În drept, apelul a fost întemeiat pe prevederile art. art. 357-428 CPC.

Prin decizia din 17 iunie 2020 a Curţii de Apel Chişinău s-a respins apelul declarat de SRL „Tiramisa" şi s-a menţinut hotărârea din 19 septembrie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

La 26 august 2020, SRL „Tiramisa", reprezentată de avocatul Constantin Brănişteru, a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanţei de apel şi hotărârii primei instanţe cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanţă.

Prin decizia din 11 noiembrie 2020 a Curţii Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Tiramisa", reprezentată de avocatul Constantin Brănişteru.

S-a casat decizia din 17 iunie 2020 a Curții de Apel Chişinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Tiramisa" împotriva Întreprinderii Municipale „Achiziție, Comerţ şi Piețe" Orhei, intervenienţi accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliului municipal Orhei cu privire la recunoaşterea nulităţii clauzelor contractuale, recuperarea prejudiciului şi executarea obligaţiilor în natură, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chişinău, în alt complet de judecată.

În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantului SRL „Tiramisa" avocatul Constantin Brănişteru a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de apel cu emiterea unei decizii noi prin care acțiunea să fie admisă integral.

Reprezentantul intimatului Întreprinderii municipale „Achiziție, Comerţ şi Piețe" mun. Orhei, Maxian Anastasia a solicitat respingerea apelului ca nefondat cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Intervenienţi accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliului municipal Orhei, fiind citați legal în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, iar în temeiul art. 379 alin. (2) CPC, coroborat cu art. 102 alin. (4^1) CPC, instanța de apel a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților la proces neprezenți

Audiind participanții prezenți la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile administrate, analizând concluziile expuse în hotărârea supusă apelului în coroborare cu argumentele expuse în cererea de apel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău concluzionează că apelul declarat de avocatul Constantin Brănişteru în interesele SRL„Tiramisa" este întemeiat, motiv din care urmează a fi admis cu casarea hotărârii primei instanțe,

cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată, în procedura generală, din următoarele considerente:

În conformitate cu art.385 alin.(1) lit. d) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanțe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin.(1) lit. d) și i). La solicitarea participanților la proces, instanța de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanță doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b).

În conformitate cu prevederile art.388 alin.(1) lit. d) CPC, hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă, instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

Potrivit art.390 alin.(3) CPC, în cazul casării integrale sau parțiale a hotărârii primei instanțe și restituirii cauzei spre rejudecare în primă instanță, instanța de apel poate să se expună în decizia sa asupra actelor procedurale care urmează a fi efectuate în primă instanță la rejudecarea cauzei, însă nu este în drept să prejudece în opiniile sale că o anumită probă ar inspira sau nu încredere, că unele probe ar fi mai temeinice decât altele și nici să stabilească ce hotărâre ar trebui adoptată după rejudecarea cauzei.

Judecând cauza în ordine de apel, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține următoarele:

Prin acțiunea înaintată către Întreprinderea municipală „Achiziție, Comerţ şi Piețe” Orhei, intervenienţi accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliului municipal Orhei în baza circumstanțelor invocate, ÎMGFL nr.5 din mun.Chișinău în procedura falimentului a solicitat recunoaşterea nulităţii clauzelor contractuale, recuperarea prejudiciului şi executarea obligaţiilor în natură.

Fiind investită cu judecarea prezentei cauze, prima instanță prin hotărârea Judecătoriei Strășeni sediul central din 19 septembrie 2019 acțiunea a fost respinsă integral ca nefondată.

Din înscrisurile anexate la materialele cauzei rezultă că prin cerințele înaintate de către reclamant este obligarea pârâtului să reinstaleze chioșcurile cu îndeplinirea normelor de securitate anti incendiară, asigurând distanţa corespunzătoare de la peretele clădirii în care activează reclamantul; obligarea pârâtului să strămute chioșcurile nr. 123, 112, 113 și 114 în alte locuri.

În conformitate cu prevederile art.183, alin.(1), (2), lit. c) din CPC, după ce primește cererea de chemare în judecată, judecătorul pregătește cauza pentru dezbateri judiciare, pentru a asigura judecarea ei justă şi promptă. Pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice cauză civilă şi are ca scop stabilirea componenței participanților la proces şi implicarea în proces a altor persoane.

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) al aceluiași Cod, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplinește următoarele acte: soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanţilor, copîrîţilor şi intervenienților.

În contextul celor relatate Colegiul civil concluzionează că instanța de fond prematur a concluzionat în favoarea netemeiniciei acțiunii, deoarece nu a stabilit cercul de persoane ale căror drepturi ar putea fi afectate la soluționarea litigiului şi nu a atras proprietarii chioșcurilor nr. 123, 112, 113 și 114, pentru a li se oferi posibilitatea de a-și formula toate apărările în mod efectiv, drepturile și interesele sale, în corespundere cu prevederile art. 25, 26 CPC (vol.1, f.d.27, 27 verso).

Despre necesitatea atragerii la proces în calitate de intervenienți accesorii a acestor persoane a menționat și reprezentantul reclamantului în cadrul examinării cauzei în prima instanță, însă instanța de judecată a omis să soluționeaze această chestiune (vol.2, f.d.32).

Or, conform art.68 Cod de procedură civilă, intervenientul accesoriu are drepturile şi obligaţiile procedurale ale părţii căreia i se alătură, cu excepţia dreptului de a modifica temeiul şi obiectul acţiunii, de a majora sau reduce cuantumul pretenţiilor din acţiune, precum şi de a renunţa la acţiune, de a recunoaşte acţiunea sau de a încheia tranzacţie, de a înainta acţiune reconvenţională sau de a cere executarea silită a hotărîrii, încheierii sau deciziei judecătoreşti.

În sensul constatărilor supra-elucidate, în cadrul examinării cauzei în ordine de apel s-a constatat că prin hotărârea pronunțată, prima instanță examinând acțiunea în lipsa proprietarilor chioșcurilor nr. 123, 112, 113 și 114, încălcând principiul egalității părților în drepturile procedurale.

Respectiv, aceste încălcări a normelor de drept procedural, conform cerințelor art. 388 alin. (1) lit. d) CPC impun casarea hotărârii şi remiterea cauzei la rejudecare.

Instanţa de apel constată că prima instanță a încălcat principiile funcționale ale dreptului procesual civil, iar omisiunile indicate supra pot fi corectate doar prin reexaminarea cauzei de către instanța de fond, care urmează la pregătirea cauzei pentru judecare să stabilească cercul tuturor părților în proces.

În acest context, instanța de apel învederează faptul că, neantrenarea în proces în calitate corespunzătoare pretențiilor examinate, reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 CEDO şi constituie temei legal necondiționat, de sine stătător, de casare a hotărârii cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Totodată, instanța de apel consideră necesar a menționa că, odată cu restituirea cauzei la rejudecare, se evidențiază o eroare a instanței de judecată, fapt care duce la tergiversarea obținerii de către parte a unei hotărâri definitive de

apărare a drepturilor sale legitime şi care de asemenea aduce atingere drepturilor părților.

Mai mult, Curtea a constatat deja că, deși nu se află în poziția de a analiza calitatea juridică a jurisprudenței instanțelor interne, deoarece retrimiterea cauzelor spre rejudecare este dispusă de obicei ca urmare a unor erori comise de instanțele inferioare, repetarea acestor dispoziții în același set de proceduri dezvăluie o deficiență serioasă în sistemul judiciar. Mai mult, această deficiență le este imputabilă autorităților, nu reclamanților *(vezi Wierciszewska împotriva Poloniei, nr. 41.431/98, § 46, 25 noiembrie 2003, şi Matica împotriva României, nr. 19.567/02, § 24, 2 noiembrie 2006).* Mai mult, repetarea acestor casări denotă o deficiență de funcționare a sistemului judiciar (*cauza Cîrstea şi Grecu c. Romîniei).*

Astfel, din considerentele menţionate şi luând în considerație faptul că, s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural şi anume că prima instanţă nu a soluţionat problema intervenirii în proces a proprietarilor chioșcurilor nr. 123, 112, 113 și 114 drepturile şi obligațiile cărora pot fi afectate prin hotărârea emisă, Colegiul reiterează concluzia de a admite apelul, cu casarea hotărârii instanței de fond şi trimiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată, or, hotărârea nu este în conformitate cu prevederile art.239 CPC.

La rejudecarea cauzei, prima instanță urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu prevederile art.385,389-390, art.265 lit.a) din CPC, Colegiul civil

D e c i d e:

Se admite cererea de apel și cererea de recurs depuse de SRL„Tiramisa”.

Se casează hotărîrea din 19 septembrie 2019 și încheierea din 02.02.2022, emise de Judecătoria Strășeni, sediul central în cauza civilă nr.2c-16/19, intentată la cererea SRL„Tiramisa” de chemare în judecată a Întreprinderii Municipale „Achiziție, Comerţ şi Piețe” Orhei, intervenienţi accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliului municipal Orhei, cu privire la recunoaşterea nulităţii clauzelor contractuale, recuperarea prejudiciului şi executarea obligaţiilor în natură, restituind cauza spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului, judecătorul Iurie Cotruță

Judecătorii Ion Țurcan

Dorin Dulghieru