

prima instanță: V. Stratan

instanța de apel: L. Popova, M. Moraru, A. Panov

Î N C H E I E R E

25 martie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul Ion Corolevschi

Judecătorii

Ion Druță, Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea comercială „DVG-Gloria-Sport” societate cu răspundere limitată prin intermediul avocatului Natalia Vladimirov, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Procuratura municipiului Chișinău în interesele Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Societatea comercială „DVG-Gloria-Sport” societate cu răspundere limitată, cu privire la anularea contractului de locațiune și acțiunea reconvențională înaintată de Societatea comercială „DVG-Gloria-Sport” societate cu răspundere limitată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și Procuraturii municipiului Chișinău cu privire la repararea prejudiciului cauzat și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2014, prin care a fost admis apelul depus de Procuratura municipiului Chișinău în interesele Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, casată hotărârea Judecătoriei Botanica, municipiul Chișinău din 28 mai 2014 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea inițială a fost admisă iar acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată,

c o n s t a t ă :

La 26 martie 2012, în conformitate cu art. 71 alin. (3) CPC Procuratura mun. Chișinău în interesele Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu SC „DVG- Gloria-Sport” SRL, cu privire la anularea contractului de locațiune.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că Procuratura mun. Chișinău și Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat au depus în instanța de contencios administrativ o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliul mun. Chișinău,

intervenient accesoriu SC „DVG-Gloria-Spor” SRL, cu privire la anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/22-7 din 24 februarie 2009 cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Valea Crucii, 4/2 lit. A (subsol cu geamuri) SC „DVG-Gloria-Sport” SRL.

Menționează că decizia dată a servit drept temei juridic pentru încheierea între Consiliul mun. Chișinău și SC „DVG-Gloria-Sport” SRL a contractului de locațiune nr. 1/09/009 din 27 martie 2009 pe încăperile cu nr. 62 și 64 din str. Valea Crucii, 4 blocul 2 lit. A (subsol cu geamuri) pentru amplasarea unor săli de sport.

Prin decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 12 octombrie 2011, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 2/22-7 din 24 februarie 2009 a fost anulată.

Prin urmare, în virtutea principiului relativității actelor juridice și faptului că nulitatea actului inițial atrage și nulitatea actelor subsecvente, în temeiul art. 219 și 220 CC solicită declararea nulității contractului de locațiune nr. 1/09/009 din 27 martie 2009, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și SC „DVG-Gloria-Sport” SRL pe încăperile cu nr. 62 și 64 din str. Valea Crucii, 4 blocul 2 lit. A (subsol cu geamuri) pentru amplasarea unor săli de sport, cu obligarea locatarului SC „DVG-Gloria-Sport” SRL să elibereze încăperile primite în locațiune.

În cadrul examinării pricinii, la 08 octombrie 2012, SC „DVG-Gloria-Sport” SRL a depus cerere reconvențională împotriva Consiliului mun. Chișinău, Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și Procuraturii mun. Chișinău cu privire la repararea prejudiciului cauzat și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale, SC „DVG-Gloria-Sport” SRL a invocat că prin contractul de locațiune nr. 1/09/009 din 27 martie 2009 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și SC „DVG-Gloria-Sport” SRL, ultimei i-au fost transmise în locațiune încăperile nr. 62 și 64 amplasate în Liceul teoretic Mihai Greco din str. Valea Crucii 4/2 A, pe un termen de 5 ani, contractul fiind înregistrat la 01 aprilie 2009 la OCT Chișinău.

Susține că pe parcursul executării contractului, care este de executare succesivă, SC „DVG-Gloria-Sport” SRL a achitat regulat și deplin chiria stabilită la p. 4.1 al contractului, fapt care se confirmă prin ordinele de plată justificative.

Menționează că reieșind din prevederile pct. 2.2.8 al contractului, locatarul este obligat să efectueze, pe cont propriu, reparația curentă și capitală a bunurilor închiriate. Astfel, în vederea aducerii încăperilor luate în locațiune într-o stare relativ comodă, mai ales, având în vedere faptul că în încăperile închiriate copiii practică sportul, iar condițiile de igienă urmau a fi respectate cu strictețe, SC „DVG-Gloria-Sport” SRL a investit în reparația încăperilor suma de 69892,22 lei.

Indică că a executat cu bună credință lucrări de reparație curentă pentru toți anii de locațiune, fiind ferm asigurat că contractând o autoritate publică nu poate fi dus în eroare.

Afirmă că prin declararea nulității contractului de locațiune, SC „DVG-Gloria-Sport” SRL va fi privată de dreptul de a-și desfășura activitatea și va suporta un prejudiciu material.

La 01 aprilie 2014, SC „DVG-Gloria-Sport” SRL a depus cerere suplimentară la acțiunea reconvențională majorând cuantumul pretențiilor, prin care a solicitat încasarea din contul Consiliului mun. Chișinău în beneficiul SC „DVG-Gloria-Sport” SRL a sumei de 76219 lei cu titlu de prejudiciu și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 28 mai 2014 acțiunea principală și acțiunea reconvențională au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2014 a fost admis apelul depus de Procuratura mun. Chișinău în interesele Oficiului Teritorial Chișinău al Cămarilor de Stat, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea inițială a fost admisă iar acțiunea reconvențională a fost respinsă, a fost declarat nul contractul de locațiune nr. 1/09/009 din 27 martie 2009 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și SC „DVG-Gloria-Sport” SRL și a fost obligată SC „DVG-Gloria-Sport” SRL să elibereze încăperile nr. 62 și 64 din str. Valea Crucii, 4/2 A.

La 20 ianuarie 2015, în termenul prevăzut de lege, SC „DVG-Gloria-Sport” SRL, prin intermediul avocatului Natalia Vladimirov, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel cerând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurenta a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și pasibilă de a fi casată deoarece instanța de apel a interpretat greșit legea și a aplicat eronat normele de drept material.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) prevede că 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 pricinii 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SC „DVG-Gloria-Sport” SRL prin intermediul avocatului Natalia Vladimirov nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai 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) CPC.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate și a aplicat corect normele de drept material, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SC „DVG-Gloria-Sport” SRL prin intermediul avocatului Natalia Vladimirov ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de Societatea comercială „DVG-Gloria-Sport” societate cu răspundere limitată prin intermediul avocatului Natalia Vladimirov se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ion Corolevschi

Judecătorii

Ion Druță

Dumitru Mardari