

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău
Judecător: V. Micu
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: A. Panov, M. Moraru, A. Minciuna

Dosarul nr. 2rac-322/15

ÎNCHEIERE

30 septembrie 2015

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecători

Ion Corolevski
Liliana Catan, Ion Druță

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Buge-Petricanca”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Institutul Național de Cercetări Economice al Academiei de Științe a Moldovei (Institutul de Economie, Finanțe și Statistică) împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Buge-Petricanca” cu privire la evacuarea din imobil și încasarea sumei,

la acțiunea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Lucet Comerț” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Buge-Petricanca” privind evacuarea din imobil și încasarea prejudiciului material,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015, prin care a fost menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă

La 10 aprilie 2007, Institutul de Economie, Finanțe și Statistică (în prezent Institutul Național de Cercetări Economice al Academiei de Științe a Moldovei) s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL „Buge-Petricanca”, solicitând evacuarea IM Moldo-germană „Buge-Petricanca” din spațiul nelocativ cu suprafața de 330 m², din str. Petricani 19/4, mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 3-4 vol. I).

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că la 01.01.2006 Institutul a încheiat contractul de arendă nr. 3, prin care a transmis în arendă întreprinderii Mixte Moldo-germane ”Buge-Petricanca” spațiul nelocativ cu suprafața de 330 m² de pe str. Petricani 19/4, mun. Chișinău, pentru a fi utilizat în calitate de depozit. Termenul de arendă a fost stabilit de la 01.01.2006 până la 31.12.2006. La data de 31.12.2006, a expirat termenul de arendă, însă arendașul refuză în mod nejustificat să elibereze spațiile menționate. Totodată, arendașul nu și-a

onorat obligațiile contractuale privind achitarea plății de arendă, iar conform p. 5.9 din contract, nerespectarea de către una din părți a obligațiilor contractuale constituie temei pentru rezilierea unilaterală a contractului. La data de 28.08.2006 și la data de 27.10.2006, Institutul a notificat arendașul despre rezilierea unilaterală a contractului de arendă și i-a solicitat să elibereze spațiile arendate și să achite datoriile acumulate. Arendașul nu a dat curs solicitării Institutului și a continuat să exploateze spațiile fără just temei. Astfel, încercările Institutului de a soluționa litigiul pe cale amiabilă nu s-au încununat cu succes.

Mai indică reclamantul, că prin Hotărârea Guvernului nr.1326 din 14.12.2006 Institutul de Economie și Informație a fost reorganizat în Institutul de Economie, Finanțe și Statistică.

Ulterior, Institutul a înaintat cerere privind modificarea și completarea acțiunii (f.d. 145-146 vol. I), invocând că la data de 10.04.2007 la Judecătoria Economică de Circumscripție Chișinău de către Institutul de Economie, Finanțe și Statistică a fost depusă cererea de evacuare a SRL "Buge Petricanca" din spațiul nelocativ cu suprafața de 330 m.p. din str. Petricani 19/4, mun. Chișinău. Ulterior, la data de 20.05.2010 de către SRL "Buge-Petricanca" a fost depusă la Judecătoria Economică de Circumscripție o cerere de suspendare a procesului din motivul că pârâtul, la data de 10.01.2008 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată la Curtea de Apel privind anularea actului administrativ și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil în litigiu. Prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău din 31.01.2008 a fost suspendată examinarea dosarului nr. 2e-194/08 intentat la acțiunea Institutului către SRL "Buge-Petricanca", mun. Chișinău privind evacuarea, până la soluționarea unei alte pricini conexe. Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 08.10.2012 a fost respinsă acțiunea SRL "Buge Petricanca", ca neîntemeiată.

Mai indică că, în perioada anilor 2006-2012, SRL "Buge-Petricanca" nu a respectat prevederile Contractului de locațiune (arendă), nu a achitat plățile pentru locațiune și la expirarea termenului contractului de locațiune (arendă) nu a eliberat/transmis Institutului spațiile menționate în contract, motivând că spațiul închiriat le aparține cu drept de proprietate, fără a prezenta actul care confirmă dreptul de proprietate. Conform informației Centrului de combatere a crimelor economice și corupției și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău a fost stabilit că, tot imobilul din strada Petricani 19/4, mun. Chișinău este înregistrat pe numele Republicii Moldova în temeiul - legii cadastrului bunurilor imobiliare nr. 15-43 XIII din 28.02.1998 și se află în gestiunea economică la Institutul de Economie, Finanțe și Statistică. Suprafața subsolului din strada Petricani 19/4, mun. Chișinău utilizat de SRL "Buge-Petricancav constituie 693 m², însă în contractul de arendă nr. 6 suprafața este diminuată fiind reflectați doar 330 m². Astfel, conform calculelor contabile, la momentul prezentării cererii restanța pentru chiria spațiilor sus menționate, acumulate în perioada 2006-2012 de către SRL "Buge-Petricanca" către Institutul de Economie, Finanțe și Statistică constituie suma de 1 791 657,83 lei.

Solicită reclamantul de a evacua SRL "Buge-Petricanca" din spațiul nelocativ cu suprafața de 693 m², din str. Petricani 19/4, mun. Chișinău; a obliga SRL "Buge-Petricanca" să restituie suma restantă de 1 791 657,83 lei, pentru chiria spațiului locativ în litigiu; a încasa de la SRL "Buge-Petricanca" în beneficiul Institutului cheltuielile de judecată.

La 27 iulie 2012, SRL „Lucet Comerț” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL „Buge-Petricanca”, solicitând evacuarea SRL "Buge-Petricanca" din demisolul imobilului din str. Petricani, 19/4, mun. Chișinău; încasarea de la SRL "Buge-Petricanca" a prejudiciului în sumă de 16 274 lei, pentru fiecare lună, începând cu 01.10.2011; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 98-99 vol. I).

În motivarea acțiunii reclamantul SRL „Lucet Comerț” a indicat că, la 01.10.2011, Institutul de Economie și Statistică a încheiat contract cu SRL "Lucet-Comerț", conform căruia i-a transmis în locațiune încăperea nelocativă din str. Petricani 19/4, mun. Chișinău cu suprafața totală de 1716,2 m², pe un termen de până la 31.12.2015, prețul chiriei a fost stabilit în sumă de 38 625,55 lei, lunar. Încăperea urma a fi utilizată de locatar conform contractului, inclusiv: 562,9 m², pentru deservirea tehnică a automobilelor; 148,8 m² pentru prepararea și comercializarea bucatelor; 260,3 m² spațiu tehnic; 422,2 m² pentru servicii sportive.

La 16.11.2011, contractul a fost înregistrat la OCT mun. Chișinău cu nr. a 0100/11/121716. Până în prezent demisolul imobilului în mărime de 693.4 m² este ocupat de subdiviziunile SRL "Buge-Petricanca", astfel SRL "Lucet-Comerț" este lipsită de posibilitatea a utiliza imobilul conform contractului de locațiune din 01.10.2011.

La 07.02.2012, SRL "Lucet-Comerț" a înaintat conducerii SRL "Buge-Petricanca" o somație, solicitând de a elibera demisolul imobilului din str. Petricani 19/4, mun. Chișinău, în caz contrar vor depune cerere în instanță privind eliberarea imobilului, cu încasarea cheltuielilor de judecată și toate cheltuielile legate de executarea contractului de locațiune.

La 17.02.2012, directorul SRL "Buge-Petricanca" a expediat SRL "Lucet-Comerț" scrisoarea nr. 01, comunicând că, din 15.09.1997, imobilul le aparține cu drept de proprietate înregistrat la OCT Chișinău.

Consideră SRL "Lucet-Comerț", că SRL "Buge-Petricanca" neîntemeiat ocupă imobilul menționat, acțiuni, care au prejudiciat SRL "Lucet-Comerț" în sumă de 16 274 lei pentru fiecare lună de exploatare nelegitimă a imobilului.

Ulterior, SRL "Lucet-Comerț" a concretizat pretențiile, solicitând încasarea de la SRL "Buge-Petricanca" a prejudiciului în mărime de 309 206 lei și a cheltuielilor de judecată (f.d. 159 vol. I).

În cadrul examinării cauzei, SRL "Lucet-Comerț" a mai concretizat cerințele, solicitând încasarea de la SRL "Buge Petricanca" în beneficiul SRL "Lucet Comerț" a prejudiciului în mărime de 341 754 lei, precum și a taxei de stat în mărime de 10 252,62 lei (f.d. 190-191 vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 25 februarie 2013,

a fost dispusă conexarea cauzei civile la acțiunea Institutului de Economie, Finanțe și Statistică către SRL „Buge-Petricanca” privind evacuarea din imobil și încasarea sumei, cu cauza civilă la acțiunea înaintată de SRL „Lucet Comerț” către SRL „Buge-Petricanca” privind evacuarea din imobil și încasarea prejudiciului material (f.d. 141 vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013 (f.d. 192, 195-203 vol. I):

- S-a admis în totalitate acțiunea înaintată de Institutul de Economie, Finanțe și Statistică către SRL „Buge-Petricanca” privind evacuarea din imobil și încasarea sumei;

- S-a admis în totalitate acțiunea înaintată de SRL „Lucet Comerț” către SRL „Buge-Petricanca” privind evacuarea din imobil și încasarea prejudiciului material.

- S-a dispus evacuarea SRL „Buge-Petricanca” din spațiul nelocativ cu suprafața de 693 m.p. din str. Petricani 19/4, mun. Chișinău;

- S-a încasat de la SRL „Buge-Petricanca” în beneficiul Institutului de Economie, Finanțe și Statistică suma de 1 791 657,83 (un milion șapte sute nouăzeci și unu mii șase sute cincizeci și șapte lei și 83 bani) lei;

- S-a încasat de la SRL „Buge-Petricanca” în beneficiul SRL „Lucet Comerț” prejudiciul material în sumă de 341 754,00 (trei sute patruzeci și una mii șapte sute cincizeci și patru) lei;

- S-a încasat de la SRL „Buge-Petricanca” în beneficiul SRL „Lucet Comerț” cheltuielile de judecată în sumă totală de 31 408,62 (treizeci și unu mii patru sute opt lei și 62 bani) lei;

- S-a încasat de la SRL „Buge-Petricanca” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 49 900,00 (patruzeci și nouă mii nouă sute) lei.

La 15 august 2013, SRL „Buge-Petricanca” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013, solicitând casarea acesteia, cu remiterea pricinii la rejudecare în instanța de fond.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 noiembrie 2013, a fost admisă modificarea denumirii reclamantului din Institutul de Economie, Finanțe și Statistică în Institutul Național de Cercetări Economice al Academiei de Științe a Moldovei (f.d. 30 vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015, a fost respins recursul declarat de SRL „Buge-Petricanca” și menținută hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013 (f.d. 39-47 vol. III).

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 29 iunie 2015, în termenul prevăzut de lege, SRL „Buge-Petricanca” a declarat recurs, completându-l la 14 august 2015, a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015 și a hotărârii Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de către Institutul Național Cercetări Economice cât și a acțiunii înaintate de SRL „Lucet Comerț”.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate

pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, recurenta a indicat că atât instanța de apel cât și instanța de fond nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, au aplicat eronat normele de drept material și procedural.

La 03 septembrie 2015, SRL „Lucet-Comerț” a prezentat referință pe marginea recursului declarat, solicitând respingerea acestuia.

La 04 septembrie 2015, Institutul Național de Cercetări Economice a prezentat referință pe marginea recursului, solicitând respingerea acestuia.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, 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 RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Buge-Petricanca” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurenta nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond, respectiv nu constituie temei de casare a actelor judecătorești 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.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul

trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Buge-Petricanca” ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Buge-Petricanca” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Ion Corolevschi

Judecătorii

Liliana Catan

Ion Druță