

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău
Judecător: V. Micu
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: A. Panov, M. Moraru, A. Minciuna
Instanța de recurs: CSJ
Judecători: I. Corolevschi, L. Catan, I. Druță

Dosarul nr. 2rhc-30/16

ÎNCHEIERE

06 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas, Ion Druță

examinînd cererea de revizuire înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Bus Centru”,

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 încheierii Curții Supreme de Justiție din 30 septembrie 2015, prin care recursul, înaintat de SRL „Buge-Petricanca” împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015, a fost declarat inadmisibil,

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”, solicitînd evacuarea ÎM 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 ianuarie 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 ianuarie 2006 pînă la 31 decembrie 2006. La data de 31 decembrie 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 august 2006 și la data de 27 octombrie 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 decembrie 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 aprilie 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 m². din str. Petricani 19/4, mun. Chișinău. Ulterior, la data de 20 mai 2010 de către SRL „Buge-Petricanca” a fost depusă la Judecătoria Economică de Circumscripție o cerere de suspendare a procesului din motivul că pîrîtul, la data de 10 ianuarie 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 ianuarie 2008 a fost suspendată examinarea dosarului nr. 2e-194/08 intentat la acțiunea Institutului către SRL „Buge-Petricanca”, mun. Chișinău privind evacuarea, pînă la soluționarea unei alte pricini conexe. Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 08 octombrie 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, motivînd 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 imobile nr. 1543 din 28 februarie 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-Petricanca” constituie 693 m², însă în contractul de arendă nr. 6 suprafața este diminuată fiind reflectați doar 330 m². Astfel, conform calculului contabil, 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 octombrie 2011; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 98-99 vol. I).

În motivarea acțiunii reclamantul SRL „Lucet Comerț” a indicat că, la 01 octombrie 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 1 716,2 m², pe un termen de până la 31 decembrie 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 noiembrie 2011, contractul a fost înregistrat la OCT mun. Chișinău cu nr. 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 octombrie 2011.

La 07 februarie 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 februarie 2012, directorul SRL „Buge-Petricanca” a expediat SRL „Lucet-Comerț” scrisoarea nr. 01, comunicând că din 15 septembrie 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 Rîșcani 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 hotărîrea Judecătoriei Rîșcani 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 m². 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 lei;

-S-a încasat de la SRL „Buge-Petricanca” în beneficiul SRL „Lucet Comerț” prejudiciul material în sumă de 341 754,00 lei;

-S-a încasat de la SRL „Buge-Petricanca” în beneficiul SRL „Lucet Comerț” cheltuielile de judecată în sumă totală de 31 408,62 lei;

-S-a încasat de la SRL „Buge-Petricanca” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 49 900 lei.

La 15 august 2013, SRL „Buge-Petricanca” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriai Rîșcani 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 apelul declarat de SRL „Buge-Petricanca” și menținută hotărârea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013 (f.d. 39-47 vol. III).

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 29 iunie 2015, 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 Judecătoriai Rîșcani 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”.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 30 septembrie 2015, recursul înaintat de SRL „Buge-Petricanca” a fost declarat inadmisibil.

La 14 ianuarie 2016, SRL „Bus Centru” în persoana administratorului Gurghiș Nicanor a depus cerere de revizuire, solicitând casarea încheierii Curții Supreme de Justiție din 30 septembrie 2015, deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015 și hotărârii Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea cererii de revizuire a indicat că, la 15 ianuarie 2014 a încheiat cu SRL „Buge-Petricanca” contractul nr. 43/01 de predare în arendă a încăperilor nelocative, în special a demisolului situat pe str. Petricani 19/4 mun. Chișinău, cu suprafața totală 180 m². Astfel, prin prisma art. 449 lit. c) CPC, actele judecătorești urmează a fi casate, or prin actele judecătorești menționate i-au fost afectate drepturile, aceasta nefiind atrasă în proces.

La 10 martie 2016, SRL „Bus Centru” în persoana administratorului Gurghiș

Nicanor, a înaintat cerere cu privire la retragerea cererii de revizuire depuse la 14 ianuarie 2016, indicînd că retragerea cererii de revizuire nu încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale SRL „Bus Centru”.

La 14 martie 2016, SRL „Buge-Petricanca” a prezentat referință pe marginea cererii de revizuire depusă de către SRL „Bus Centru” solicitînd admiterea cererii de revizuire.

Totodată, SRL „Buge-Petricanca” a depus cerere de alăturare la cererea de revizuire înaintată de SRL „Bus Centru”.

La 15 martie 2016, SRL „Bus Centru” în persoana administratorului Gurghiș Nicanor a depus cerere de renunțare la cererea din 10.03.2016 de retragere a revizuirii, solicitînd examinarea și admiterea cererii de revizuire depusă la 14.01.2016.

La 15 martie 2016, Institutul Național de Cercetări Economice a prezentat referință pe marginea cererii de revizuire depuse de SRL „Bus Centru”, solicitînd respingerea acesteia.

Tot la 15 martie 2016, SRL „Lucet Comerț” a prezentat referință, solicitînd respingerea cererii de revizuire depuse de SRL „Bus Centru”.

La 25 martie 2016, Institutul Național de Cercetări Economice a mai prezentat o referință pe marginea cererii de revizuire depuse de SRL „Bus Centru”, solicitînd respingerea acesteia ca fiind eronată și inadmisibilă.

Verificînd temeiurile invocate în cererea de revizuire în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) CPC, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 CPC, indicîndu-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 CPC cu anexarea probelor ce le confirmă.

Temeiurile declarării revizuirii sunt expres prevăzute în art. 449 din Codul de procedură civilă care poartă un caracter exhaustiv.

Instanța de judecată reiterează că, revizuirea este o cale de retractare a hotărîrii și nu de reformare. În cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea și temeinicia hotărîrilor adoptate, ci în baza unor temeiuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului. Prin urmare, nu orice circumstanțe sau fapte pot servi temei de revizuire, ci doar acelea care întrunesc exigențele legii.

În conformitate cu prevederile art. 449 CPC al RM, revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, prin sentință penală irevocabilă, comiterea unei infracțiuni în legătură cu pricina care se judecă;

b) au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii;

c) instanța a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost

implicate în proces;

e) s-a anulat ori s-a modificat hotărîrea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărîrii sau deciziei a căror revizuire se cere;

e¹) a fost aplicată o lege declarată neconstituțională de către Curtea Constituțională și la judecarea cauzei a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, iar instanța de judecată sau Curtea Supremă de Justiție a respins cererea privind sesizarea Curții Constituționale sau din hotărîrea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului;

g) Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova a inițiat o procedură de reglementare pe cale amiabilă într-o cauză pendinte împotriva Republicii Moldova;

h) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat, printr-o hotărîre, fie Guvernul Republicii Moldova a recunoscut, printr-o declarație, o încălcare a drepturilor sau libertăților fundamentale care poate fi remediată, cel puțin parțial, prin anularea hotărîrii pronunțate de o instanță de judecată națională.

Colegiul consideră că, argumentul invocat de către SRL „Bus Centru”, precum că, prin actele judecătorești contestate a soluționat problema drepturilor unei persoane neantrenate în proces, nu poate servi drept temei pentru redeschiderea procedurii judiciare din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 60 alin. (1) CPC, „Coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea pricinii implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/sau pîrîți atunci cînd:

a) obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pîrîți;

b) drepturile și obligațiile reclamanților sau pîrîților decurg din aceleași temeuri de fapt sau de drept”.

Studiind materialele cauzei, Colegiul constată că nu există careva probe ce ar demonstra că instanțele inferioare pe parcursul examinării cauzei (10 aprilie 2007 – 30 septembrie 2015) incorect au determinat cercul subiecților raportului juridic litigios.

Colegiul consideră că invocarea de către SRL „Bus Centru” a contractului de arendă nr. 43/01 în ordine de revizuire, nu poate servi drept temei pentru redeschiderea procedurii judiciare, or în asemenea caz ar fi periclitat principiul securității raporturilor juridice. Colegiul menționează că contractul invocat, a fost încheiat la 15 ianuarie 2014, după mai bine de șapte ani de judecare a prezentei pricini civile, existînd deja hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013.

Avînd în vedere momentul încheierii contractului cît și prevederile art. 513 alin. (1) Cod Civil, Colegiul menționează că la momentul nașterii raportului juridic dintre SRL „Buge-Petricanca” și SRL „Bus Centru”, SRL „Buge-Petricanca” urma să manifeste buna-credință în comportamentul său și la momentul încheierii contractului urma să informeze locatarul despre viciile juridice ale bunului transmis în locațiune.

Prin urmare, încălcarea drepturilor și intereselor legitime ale SRL „Bus

Centru” este opozabilă doar SRL „Buge-Petricanca”.

Mai mult decît atît, pe parcursul examinării cauzei, SRL „Buge-Petricanca” a avut posibilitatea reală de a solicita instanței atragerea în proces a SRL „Bus Centru”.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă și hotărârile Curții Europene a Drepturilor Omului în cazul Roșca contra Moldovei din 25 februarie 2005 și în cazul Popov (nr.2) contra Moldovei din 06 decembrie 2005, în care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului caracterului irevocabil al hotărârilor judecătorești, care cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri irevocabile și obligatorii doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu ar trebui apreciată ca un recurs deghizat. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci cînd este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

Astfel, din considerentele menționate Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Bus Centru” împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 30 septembrie 2015, emise 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.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Ion Druță