

ÎN C H E I E R E

27 aprilie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat, Iurie Bejenaru

examinînd chestiunea privind examinarea admisibilității recursului declarat de către Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” societate cu răspundere limitată,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Mariei Zaporajscaia împotriva lui Adrian Toderascu și Societatea cu răspundere limitată „Protect Stil” cu privire la constatarea prelungirii de drept a contractului de locațiune, încasarea în mod solidar a datoriei ce rezultă din neonorarea obligațiilor stabilite prin contractul de locațiune, a dobînzii de întîrziere și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2016 prin care a fost respins apelul declarat de către Maria Zaporajscaia, succesor în drepturi a Mariei Zaporajscaia-Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” societate cu răspundere limitată și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 29 octombrie 2014, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La 08 august 2013, Maria Zaporajscaia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Andrian Toderascu și SRL „Protect Stil” cu privire la constatarea prelungirii de drept a contractului de locațiune, încasarea datoriei și dobînzii de întîrziere, precum și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 27 decembrie 2010 între părți a fost încheiat un contract de locațiune, potrivit căruia a predat, iar Andrian Toderascu a preluat în folosință temporară pe un termen de 2 ani bunul imobil - apartamentul nr. 13 situat în mun. Chișinău, bd. Dacia, 49/14, urmînd să achite prețul în termenul și modul stabilit în contract — 450 euro/lunar, convertiți în lei moldovenești în ziua achitării conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei.

A mai menționat că la 27 decembrie 2012, ziua încetării raporturilor contractuale, bunul imobil închiriat nu i-a fost restituit, ci dimpotrivă, a fost transmis fără acordul său în locațiune unui cetățean de origine turcă, pe o durată ce depășește termenul de valabilitate a contractului încheiat inițial între părți. Astfel, prin acțiunile lui Andrian Toderascu i-au fost cauzate prejudicii morale grave. Iar începînd cu 27 decembrie 2012, acesta nu i-a achitat plata pentru chiria bunului imobil, cu atît mai mult că, acesta a fost transmis în locațiune fără acordul ei unei alte persoane, care locuiește pînă la moment în apartamentul ei, ea neavînd acces la bunul imobil ce-i aparține de drept.

Reclamanta consideră că prin acțiunile ilegale ale pîrîtului, s-a atentat și la imaginea ei, deoarece aceasta era mereu insultată și ponegrită de către ultimul. Drept urmare a neonorării obligațiilor contractuale de achitare a sumei restante 4.050

euro, Andrian Toderașcu urmează să-i achite și o dobândă de întârziere în sumă de 176,45 euro.

Cere, Maria Zaporajscaia constatarea faptului prelungirii de drept a contractului de locațiune din 27 decembrie 2010, încheiat cu Andrian Toderașcu, încasarea din contul lui Andrian Toderașcu în beneficiul său a plății pentru locațiunea bunului imobil - apartamentul nr. 13, situat în mun. Chișinău, bd. Dacia, 49/14, în cuantum de 4.050 euro, a dobânzii de întârziere în sumă de 176,45 euro, prejudiciului moral în sumă de 50.000 lei, obligarea pîrîtului de a-i transmite un set de chei de la apartamentul transmis în locațiune.

Pe parcursul examinării cauzei, la 30 iunie 2014, Maria Zaporajscaia a depus o cerere de concretizare a cerințelor, solicitînd constatarea prelungirii de drept a contractului de locațiune din 27 decembrie 2010, încheiat între Maria Zaporajscaia și Andrian Toderașcu administratorul SRL „Protect Stil”, încasarea în mod solidar din contul lui Andrian Toderașcu și SRL „Protect Stil” în beneficiul său a plății pentru locațiunea bunului imobil - apartamentul nr. 13, situat în mun. Chișinău, bd. Dacia, 49/14, în cuantum de 6.300 euro, a dobânzii de întârziere în sumă de 403,78 euro, precum și a cheltuielilor de judecată, încasarea din contul lui Andrian Toderașcu în beneficiul său a prejudiciului moral în sumă de 50.000 lei.

Prin hotărîrea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 29 octombrie 2014 acțiunea Mariei Zaporajscaia a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 27 noiembrie 2014, Maria Zaporajscaia a depus cerere de apel, solicitînd casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri cu privire la admiterea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 aprilie 2015 a fost admis apelul declarat de către Maria Zaporajscaia, casată parțial hotărîrea primei instanțe și emisă o nouă hotărîre de admitere parțială a acțiunii, iar în partea respingerii pretenției cu privire la repararea prejudiciului moral hotărîrea primei instanțe fiind menținută.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 28 octombrie 2015 a fost admis apelul declarat de către Andrian Toderașcu, casată decizia instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2016 a fost admisă cererea avocatului Sergiu Petrușca cu privire la substituirea părților în proces și a fost înlocuit în proces apelanta Maria Zaporajscaia, cu succesul său în drepturi Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” SRL și intimatul SRL „Protect Stil” cu succesul său SRL „Protect Imobil”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2016 a fost respins apelul declarat de către Maria Zaporajscaia, succesul în drepturi a Mariei Zaporajscaia-Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” societate cu răspundere limitată și a fost menținută hotărîrea primei instanțe.

În susținerea concluziei enunțate instanța de apel a stabilit că la 27 decembrie 2010 între Maria Zaporajscaia și Andrian Toderașcu, ultimul ca administrator al SRL „Protect Stil” a fost încheiat contractul de închiriere a spațiului locativ prin care locatorul se obligă să prezinte, iar intermediarul să primească în folosință temporară pe un termen de 2 ani apartamentul nr. 13 situat pe adresa mun. Chișinău, bd. Dacia, 49/14.

Tot din conținutul contractului încheiat între părți rezultă că locatorul se obligă ca toate discuțiile și încheierile de contracte între locator și client să aibă loc la sediul intermediarului, sau în prezența acestuia.

Totodată intermediarul se obligă să folosească spațiul locativ numai în scop locativ cu dreptul de al da în subînchiriere.

De asemenea, s-a stabilit că contractul dat a fost încheiat pe un termen de 2 ani începând cu 27 decembrie 2010 și până la 27 decembrie 2012. Plata lunară a locațiunii constituie 450 euro.

Or, conform art. 1179 Codul civil, prin contract de intermediere, o parte (intermediar) se obligă față de cealaltă parte (client) să acționeze în calitate de mijlocitor la încheierea unui sau mai multor contracte între aceasta și terț.

Iar, art. 1185 alin. (1) Codul civil prevede că, contractului prin care o parte (intermediar locativ) se obligă să intermedieze ori să indice celeilalte părți ocazia de a încheia un contract de închiriere a unei locuințe se aplică dispozițiile generale în măsura în care din normele prezentei secțiuni nu rezultă altfel.

Astfel, instanța de apel a concluzionat că prima instanță corect a ajuns la concluzia respingerii acțiunii, însă greșit a calificat raporturile juridice contractuale dintre părțile în litigiu deoarece în speță de fapt a fost încheiat un contract de intermediere a închirierii de locuințe și nu un contract de locațiune.

La 03 martie 2016, Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” societate cu răspundere limitată a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Recurentul, Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” societate cu răspundere limitată, în motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu soluția pronunțată de către instanța de apel, deoarece la pronunțarea deciziei, instanța de apel și-a depășit limitele atribuțiilor stabilite prin lege, prin ce a încălcat prevederile art. 239 și 240 CPC și art. 6 CEDO, deoarece Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” SRL a renunțat la pretenția privind constarea prelungirii de drept a contractului de locațiune, însă prin decizia contestată instanța de apel a decis menținerea integrală a hotărârii primei instanțe prin care această pretenție a fost respinsă.

De asemenea, menționează că instanța de apel neîntemeiat și ilegal a constatat că contractul din 27 decembrie 2010 nu este un contract de locațiune, ci un contract de intermediere, iar cet. Andrian Toderașcu nu deține calitatea de locatar, ci de intermediar. Reieșind din comportamentul părților contractului din 27 decembrie 2010, reiese că părțile contractante sau comportat ca locator și locatar și nu ca intermediar și client.

Mai menționează că la încetarea raporturilor contractuale conform contractului din 27 decembrie 2010, Andrian Toderașcu nu a restituit bunul închiriat, ci dimpotrivă – în calitate de administrator al SRL „Protect Stil”, care și-a schimbat denumirea în SRL „Protect Imobil” a transmis apartamentul în sublocațiune unui cetățean turc, pe o durată ce depășește termenul de valabilitate a contractului.

Dat fiind faptul că apartamentul a fost primit, conform contractului din 27 decembrie 2010 de către cet. Rîmbu Lidia în baza actului de predare-primire, ultima fiind angajată și reprezentant al SRL „Protect Stil”, și nu în ultimul rând că ultima, în urma dării în sublocațiune a apartamentului de către SRL „Protect Stil”, aceasta a

beneficiat de plata achitată pentru sublocațiune, și prin urmare trebuie să răspundă solidar împreună cu Andrian Toderășcu pentru neonorarea obligațiilor conform contractului din 27 decembrie 2012.

Respectiv pentru perioada 27 decembrie 2012 – 14 ianuarie 2014, timp în care locatorului nu ia fost achitată plata chiriei pentru apartamentul dat în chirie conform contractului din 27 decembrie 2010, intimații urmează să achite în mod solidar plata chiriei, în sumă totală de 6300 euro.

La fel, urmează în mod solidar să achite și dobânda de întârziere în sumă de 1321,67 euro, urmează să recupere în mod solidar și prejudiciul moral cauzat, estimat la suma de 50000 lei.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus la 03 martie 2016, în termen, or, din materialele pricinii rezultă că recurentul a recepționat decizia instanței de apel la 22 ianuarie 2016.

Examinînd temeiurile recursului declarat 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. 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) și (4).

În conformitate cu art. 432 CPC, alin. (2), (3) și (4), se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului. Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată. Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” SRL nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se axează asupra fondului cauzei, referindu-se la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele judecătorești și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, invocarea de către recurent a faptului că instanțele de judecată la examinarea pricinii date nu au depășit limitele pretențiilor înaintate și nu au apreciat just probele prezentate este pur declarativă și nu constituie temei de declarare a recursului.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casare a deciziei recurate, cu atât mai mult că argumentele recursului au constituit obiect de studiu și la examinarea cauzei în ordine de apel.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței degajate de CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell contra Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursurilor invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” SRL ca fiind inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de Organizația de Microfinanțare „Alo Credit” societate cu răspundere limitată se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul:

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru