

Prima instanță: O. Sternioală

Instanța de apel: N. Cernat, A. Pahopol și A. Gavriliță

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție
D E C I Z I E

08 iunie 2016

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Galina Stratulat, Marian Pitic

Iurie Bejenaru și Sveatoslav Moldovan

examinînd recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” către Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, cu privire la încasarea sumei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2014, prin care apelul declarat de avocatul Șchiopu Virgiliu, în interesele lui Abașchin Ghenadie a fost admis, casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 15 mai 2013, fiind emisă o nouă hotărîre.

A C O N S T A T A T:

La 27 noiembrie 2012, Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, cu privire la obligarea executării contractului.

În motivarea pretențiilor a indicat că începînd cu anul 2006, închiriază încăperea 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău, care aparțin cu drept de proprietate lui Abașchin Ghenadie.

Reclamanta a invocat că în perioada 2006-2012, a efectuat un șir de investiții în încăperile date, privind reconstrucția, reutilizarea și repararea capitală a imobilului închiriat, și-a onorat în mod corespunzător obligațiile contractuale, de a folosi încăperile după destinație, în conformitate cu prevederile contractului, de a păstra și de a asigura integritatea bunului și de a plăti chiria în termen.

La 07 ianuarie 2012, a încheiat un nou contract cu Abașchin Ghenadie, prin care au fost transmise în folosință încăperile nominalizate mai sus, pentru o perioadă de trei ani, însă, deși conform contractului, încăperile respective urmau să fie transmise cu titlu

gratuit, de fapt achită lunar suma de 500 dolari SUA, ceea ce denotă faptul că relațiile contractului de chirie continuă și până în prezent.

Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” a mai specificat faptul că achită chiria pentru locațiunea nominalizată prin intermediul lui Guțu Gheorghe și în luna iulie 2012, ultimul a primit suma de 1500 dolari SUA pentru lunile iulie, august și septembrie 2012.

La 14 august 2012, Guțu Gheorghe a informat Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” despre pretinsa reziliere a contractului de locațiune, cu solicitarea de a elibera încăperile respective, din motiv că nu a primit careva bani de la companie.

Reclamanta a mai invocat faptul că ulterior, Guțu Gheorghe, a instalat lacăt la poartă și a debransat încăperile 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău de la energia electrică creînd astfel, obstacole Societății cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” în utilizarea încăperilor închiriate.

Specifică Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” că Guțu Gheorghe a acționat în bază de procură din numele lui Abașchin Ghenadie, însă, din conținutul procurii respective nu rezultă dreptul lui Guțu Ghenadie de a rezilia contractul de locațiune.

La 26 martie 2013, Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” a depus o cerere de concretizare a pretențiilor din cererea de chemare în judecată (f.d. 44-45, 47, vol. I)

Suplimentar reclamanta a precizat că pe durata locațiunii, cu acordul proprietarului imobilului Abașchin Ghenadie și administratorului Guțu Gheorghe, a efectuat un șir de investiții în încăperile nr. 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău.

Respectiv, la 06 iunie 2011, Guțu Gheorghe, acționînd în baza procurii din numele lui Abașchin Ghenadie a eliberat o recipisă, prin care a recunoscut investițiile efectuate de reclamant în sumă totală de 523535,7 lei, în recipisă fiind menționat că, în cazul desfacerii contractului de locațiune, investițiile efectuate de către reclamant vor fi restituite.

Dat fiind faptul că la 14 august 2012, Guțu Gheorghe a informat Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” despre rezilierea contractului de locațiune și dorința de a elibera încăperile respective, consideră că investițiile efectuate urmează să-i fie restituite.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” încasarea din contul lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, în beneficiul companiei a prejudiciului material în mărime de 523535,7 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 15 mai 2013, cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” către Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, cu privire la încasarea sumei a fost admisă parțial. S-a dispus încasarea din contul lui Abașchin Ghenadie, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” prejudiciul material în mărime de 523535,70 lei și taxa de stat în mărime de 2100 lei. S-a dispus încasarea din contul lui Abașchin Ghenadie taxa de stat în mărime de 13606,07 lei (f.d. 67, 74-75, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2014, a fost admis apelul declarat de către reprezentantul apelantului Șchiopu Virgiliu, casată hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 15 mai 2013, fiind emisă o nouă hotărîre, prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” către Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, cu privire la încasarea sumei a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a dispus încasarea din contul Societății cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN”, în beneficiul lui Abașchin Ghenadie cheltuielile de judecată în mărime de 11780 lei (f.d. 142, 143-147, vol. I).

La 14 aprilie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” a contestat cu recurs decizia instanței de apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014, a fost admis recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN”, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2014, fiind menținută hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 15 mai 2013 (f.d. 178-185, vol. I).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 mai 2016, a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Abașchin Ghenadie. A fost casată decizia Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” către Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, cu privire la încasarea sumei, cu reținerea pricinii pentru rejudecare în ordine de recurs. S-a dispus transmiterea pricinii civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” către Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, cu privire la încasarea sumei, Cancelariei Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție pentru a fi repartizată aleatoriu (f.d. 268-274, vol. I).

Studiind materialele dosarului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” neîntemeiat și care urmează a fi respins.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Actele pricinii certifică faptul că la 20 mai 2006 între Abașchin Ghenadie, în calitate de arendator și Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN”, în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă nr. 25/7, potrivit căruia arendatorul a transmis arendașului în arendă apartamentul nr. 4 din str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău, în mărime de 56,4 m² pentru utilizarea ca încăperi multifuncționale (oficiu, depozit, magazin). Termenul contractului fiind de 3 ani, de la data semnării (f.d. 9-11).

Din conținutul aceluiași contract și anume din pct. 2.9, rezultă că părțile au convenit că orice tip de lucrări de reparație a imobilului și/sau amenajarea teritoriului aferent imobilului pot fi efectuate de către arendaș numai cu acordul scris al arendatorului.

Conform pct. 2.12, părțile contractante au stabilit că în cazul rezilierii contractului înainte de expirare termenului din inițiativa arendatorului, acesta se obligă să anunțe arendașul cu cel puțin 3 luni înainte de reziliere și să întoarcă sau să recupereze toate investițiile făcute de arendaș pentru lucrările de reparație a imobilului și/sau amenajarea teritoriului aferent imobilului.

Tot actele pricinii certifică faptul că la 04 iulie 2012, între Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” și Abașchin Ghenadie, care acționa prin intermediul lui Guțu Gheorghe, împuternicit în baza procurii înregistrată cu nr. 934 la 01 martie 2011 și autentificate de către notarul privat Aureliu Șindilă (f.d. 108, vol. I), a fost încheiat contract de comodat, prin care Abașchin Ghenadie a transmis Societății cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” cu titlu gratuit spre folosință apartamentele nr. 4 și 5, situat pe str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău, pe o perioadă de trei ani, conform pct. 3.1. din contract (f.d. 7-8).

Din materialele pricinii rezultă faptul că la 06 iunie 2011, Guțu Gheorghe, acționând în interesele arendatorului Abașchin Ghenadie, în baza procurii enunțate supra, a semnat o recipisă, prin care a confirmat existența acordului pentru îmbunătățirea de către Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” a stării încăperilor nr. 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău, totodată recunoscând investițiile făcute de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” în încăperile nominalizate, susținând că acestea au fost efectuate cu consimțământul său în perioada anilor 2006-2010, în suma totală de 523535,7 lei (f.d. 46).

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că soluția Curții de Apel Chișinău exprimată prin decizia din 28 ianuarie 2014 este corectă, însă motivele invocate de instanța de apel urmează a fi modificate.

Instanța de recurs menționează că reclamantul-recurent după modificarea cerințelor din cererea de chemare în judecată a solicitat încasarea din contul lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” a prejudiciului material în mărime de 523535,7 lei, întemeindu-și pretențiile în baza recipisei din 06 iunie 2011.

În sensul respectiv, Colegiul precizează că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, devenită irevocabilă la 16 martie 2016, s-a dispus casarea hotărârii Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 19 iunie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Abașchin Ghenadie către Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” și Guțu Gheorghe, privind constatarea nulității relative a actului juridic, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea a fost admisă. S-a dispus anularea recipisei din 06 iunie 2011, semnată de Guțu Gheorghe prin care acesta a recunoscut și confirmat investițiile Societății cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” în bunurile imobile – apartamentul nr. 4 și nr. 5 din str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău.

Prin urmare, instanța de recurs constată faptul că actul juridic care a stat la baza pretențiilor invocate de către Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN”, a fost recunoscut nul prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015.

Consideră oportun Colegiul instanței de recurs, de a reitera prevederile art. 123, alin. (1) CPC, care statuează expres că faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Astfel, instanța de recurs, prin prisma normei de drept procedural citată constată că pretențiile invocate de către Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN”, în sensul încasării sumei de 523535,7 lei – cu titlu de îmbunătățiri a imobilelor nr. 4 și nr. 5 din str. M. Kogălniceanu, nr. 77, mun. Chișinău, nu au suport probatoriu. Or, unica probă care confirma cheltuielile respective și anume recipisa din 06 iunie 2011 a fost declarată nulă de către instanța de judecată.

Mai mult decît atît, în ceea ce ține de confirmarea cheltuielilor îmbunătățirii bunurilor enunțate supra, reclamantul-recurent, urma să prezinte probe cum ar fi date contabile, alte acte juridice din care ar rezulta cheltuielile pretinse.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel este legală, iar argumentele invocate de către recurent, sunt neîntemeiate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. a) CPC, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE:

Se respinge recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN”.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2014, pronunțată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „SEBASTIAN” către Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie, cu privire la încasarea sumei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Galina Stratulat

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru

Sveatoslav Moldovan