

prima instanță, jud.: E. Galușceac

dosarul nr. 2rac-216/2016

instanța de apel, jud.: D. Manole, Șt. Niță, A. Bostan

Î N C H E I E R E

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Dumitru Mardari, Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Miloș M”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Miloș M” cu privire la încasarea datoriei, penalității, cu rezilierea contractului de locațiune, evacuarea persoanelor și bunurilor din imobil, încasarea cheltuielilor de judecată, și

cererea reconvențională înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Miloș M” împotriva Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova” cu privire la declararea nulității absolute a contractului de locațiune

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Miloș M” și menținută hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 22 iunie 2015

c o n s t a t ă :

La 10 martie 2014 ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Miloș M” cu privire la încasarea datoriei pentru locațiune, penalității și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii ÎS „Calea Ferată din Moldova” a indicat că, în baza contractului temporar de locațiune nr. 1227 din 27 iunie 2012, încheiat între locatorul Secția de întreținere a edificiilor civile Chișinău, filiala ÎS „Calea Ferată din Moldova” și locatarul SRL „Miloș M” au fost transmise în posesiune și folosință temporară oneroasă, fără dreptul de privatizare, încăperile nelocuibile amplasate în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Gagarin 3, cu suprafața totală de 13,21 m.p., pentru a fi folosite ca încăperi auxiliare. Potrivit pct. 3.1 al contractului, plata anuală a chiriei a fost stabilită în cuantum de 13 820,72 lei.

La fel, întreprinderea reclamantă a menționat că, la 06 august 2013, părțile au încheiat contractul de locațiune nr. 6002949, având același obiect ca și contractul de locațiune temporară nr. 1227 din 27 iunie 2012, prin care, părțile de comun acord au stabilit în pct. 2.2, că termenul acestuia începe din data de 01 ianuarie 2013 pînă la 31 decembrie 2013, iar conform pct. 3. și 3.2 al contractului de locațiune nr. 6002949, cuantumul anual al chiriei a fost stabilit în mărime de

14 181,52 lei, care urma a fi achitat în formă anticipată, în rate egale, pînă la data de 20 a lunii premergătoare perioadei de calcul.

Indică reclamanta că, conform pct. 4.4.1 al contractului de locațiune temporară din 1227 din 27 iunie 2012 și conform pct. 4.4 al contractului de locațiune din 06 august 2013, locatarul s-a obligat să achite la timp chiria anticipată, însă, contrar obligațiilor asumate, pârâtul, din luna noiembrie 2012, și pînă la depunerea acțiunii în instanță, nu a achitat chiria și a acumulat o datorie față de ÎS „Calea Ferată din Moldova” în sumă de 16 484,92 lei.

Sușține ÎS „Calea Ferată din Moldova” că, la 02 septembrie 2013, în adresa SRL „Miloș M” a fost expediată o pretenție prin care s-a solicitat achitarea datoriei acumulate, dar pârâtul, pînă la depunerea acțiunii în instanță, nu și-a onorat obligațiile contractuale asumate.

Mai indică reclamanta că, în baza pct. 3.4 din contractul de locațiune temporară nr. 1227 din 27 iunie 2012 și pct. 3.4 al contractului de locațiune nr. 6002949 din 06 august 2013, locatarul SRL „Milos M” s-a obligat, în cazul neachitării chiriei în termenele stabilite în contracte, să achite penalitate în mărime de 0,2% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

Ulterior, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus o cerere de majorare a pretențiilor prin care a solicitat încasarea datoriei pentru locațiune în sumă totală de 21 212,08 lei, penalitatea în sumă totală de 5 149,39 lei și taxa de stat în sumă de 902,23 lei.

Prin cererea de majorare a pretențiilor din 04 iulie 2014, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a solicitat instanței încasarea sumei de 21 212,08 lei cu titlu de datorie pentru locațiune, suma de 5 194,39 lei cu titlu de penalitate, încasarea taxei de stat în sumă de 902,23 lei, rezilierea contractului de locațiune nr. 6002949 din 06 august 2013, încheiat între ÎS „Calea Ferată din Moldova” și SRL „Milos M”, și evacuarea bunurilor și persoanelor din încăperea închiriată de SRL „Miloș M” cu suprafața de 13,21 m.p., situată pe adresa mun. Chișinău, str. Iurie Gagarin 3.

În susținerea cererii de majorare a pretențiilor, reclamanta a indicat că, prin notificarea de reziliere a contractului de locațiune nr. 6002949 din 06 august 2013, recepționată de SRL „Miloș M” la 22 mai 2014, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a solicitat ca pârâtul, în temeiul pct. 4.4.6 al contractului, să restituie încăperile transmise în locațiune în termen de 10 zile, din data rezilierii contractului, în baza unui act de predare-primire.

Suplimentar, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a indicat că, deoarece pînă la depunerea acțiunii, pârâtul, cu rea-credință nu a restituit încăperile închiriate, ÎS „Calea Ferată din Moldova” este în drept de a solicita rezilierea contractului de locațiune nr. 6002949 din 06 august 2013, precum și evacuarea bunurilor și persoanelor din încăperea închiriată de SRL „Miloș M” cu suprafața de 13,21 m.p., situată pe adresa mun. Chișinău, str. Iurie Gagarin 3.

Pe parcursul judecării cauzei în fond, SRL „Miloș M” a depus cerere reconvențională împotriva ÎS „Calea Ferată din Moldova” prin care a solicitat declararea nulității relative a pct. 2.1 al contractului de locațiune din 27 iunie 2012 și din 06 august 2013, încheiat între Secția de întreținere a edificiilor civile

Chișinău, filiala ÎS „Calea Ferată din Moldova” și SRL „Miloș M” referitor la suprafața de 9,91 m.p. și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale, SRL „Miloș M” a indicat că, la 27 iunie 2012, între Secția de întreținere a edificiilor civile Chișinău, filiala ÎS „Calea Ferată din Moldova” și SRL „Miloș M” a fost încheiat un contract de locațiune temporar, iar conform pct. 6.1 al contractului, contractul și modificările acestuia vor fi valabile doar după înregistrarea lor la organul abilitat - Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, însă, acest contract nu a fost autorizat de Minister.

Relatează SRL „Miloș M” că, la 06 august 2013, între Secția de întreținere a edificiilor civile Chișinău, filiala ÎS „Calea Ferată din Moldova” și SRL „Miloș M” a fost încheiat un contract de locațiune, care la 30 iulie 2013, a fost autorizat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor.

Afirmă SRL „Miloș M” că, conform contractelor de locațiune menționate, locatorul a transmis în locațiune locatarului bunul cu suprafața de 13,21 m.p., însă, din planul anexat la contract, reiese că, locatorul a transmis în locațiune unele spații ce aparțin cu drept de proprietate SRL „Miloș M” și anume, urmează a fi exclusă suprafața de 1,07 m.p., și 1,38 m.p.

De asemenea, SRL „Miloș M” a mai indicat că, examinînd planul încăperilor prezentat în ședința judiciară, se constată că, locatarului i-au fost transmise în locațiune 7,46 m.p. - încăpere auxiliară, care de fapt sunt scările prin care SRL „Miloș M” are acces la bunurile deținute în proprietate, și astfel, acest spațiu urmează a fi exclus din contractele de locațiune.

Mai indică SRL „Miloș M” că, eroarea considerabilă invocată de ÎS „Calea Ferată din Moldova” referitor la obiectul și părțile contractului este de natură să afecteze valabilitatea contractelor de locațiune, iar ca efect, aceste contracte sunt lovite de nulitate relativă.

Prin cererea de modificare a cererii reconvenționale, SRL „Miloș M” a solicitat declararea nulității absolute a contractelor de locațiune din 27 iunie 2012 și din 06 august 2013 și încasarea cheltuielilor de judecată.

ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus cerere în instanța de judecată prin care a solicitat atragerea în proces de partea ÎS „Calea Ferată din Moldova” în calitate de intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 02 aprilie 2015, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”, de partea reclamantului ÎS „Calea Ferată din Moldova”.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 22 iunie 2015, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de ÎS „Calea Ferată din Moldova”, și s-a dispus încasarea de la SRL „Miloș M” în beneficiul ÎS „Calea Ferată din Moldova” suma de 21 212,08 lei cu titlu de datorie, suma de 4 589,33 lei cu titlu de penalitate; s-a dispus evacuarea bunurilor SRL „Miloș M” din încăperea transmisă în locațiune cu suprafața de 13,21 m.p., situată la adresa mun. Chișinău str. Iurie Gagarin 3; s-a încasat de la SRL „Miloș M” în beneficiul ÎS „Calea Ferată din Moldova” suma de 874,04 lei cu titlu de taxă de stat proporțional părții admise din pretenții; în rest acțiunea depusă de ÎS „Calea

Ferată din Moldova” a fost respinsă; s-a respins cererea reconvențională depusă de SRL „Miloș M”.

Nefiind de acord cu soluția adoptată de instanța de fond, la data de 17 iulie 2015, SRL „Milos M” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 22 iunie 2015, și a solicitat instanței de apel admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de ÎS „Calea Ferată din Moldova” să fie respinsă, iar cererea reconvențională să fie admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 februarie 2016 s-a respins apelul declarat de SRL „Miloș M” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 22 iulie 2015.

La 04 aprilie 2016 SRL „Miloș M” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ÎS „Calea Ferată din Moldova” și admitere a cererii reconvenționale.

În motivarea recursului a indicat că, instanțele de judecată nu au constat și elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, pe care instanța li-a considerat constatate nu au fost dovedite prin probe veridice și suficiente, concluziile primei instanțe sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, normele de drept material și procesual au fost încălcate și aplicate eronat.

Menționează că, atât prima instanță cât și instanța de apel nu au constat care spațiu efectiv a fost dat în locațiune, în cazul în care pe parcursul examinării cauzei a comunicat că a semnat contractul de locațiune pentru instalarea contorului de apă, iar pretinsul spațiu primit în locațiune constă din scările blocului pe care intră în încăperea ce le aparține cu drept de proprietate, mai mult ca atât anexa unde este stipulat planul încăperilor date în locațiune este semnat doar de ÎS „Calea Ferată din Moldova”.

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

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.

Alineatele (2) și (3) 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) stabilește 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.

Conform prevederilor 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).

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

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, 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 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. art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile 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 contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de SRL „Miloș M”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Miloș M” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 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 „Miloș M” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Dumitru Mardari

Galina Stratulat