

DECIZIE

29 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Ion Druță

Judecătorii

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Tir – Service & Co”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Tir – Service & Co” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la operarea unor modificări în contractul de locațiune și cererea de chemare în judecată a Consiliului mun. Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tir – Service & Co” cu privire la încasarea datoriei acumulate la plata pentru chirie și a penalității de întârziere, rezilierea contractului de locațiune și evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, prin care a fost admisă cererea depusă de executorul judecătoresc Grigore Stoian și explicat că la executarea documentului executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014 cu privire la evacuarea Societății cu Răspundere Limitată „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău cu suprafața de 346,6 m. p., urmează a fi evacuate toate persoanele și bunurile acestora ce se află în aceste încăperi

constată:

La 04 iunie 2013, SRL „Tir – Service & Co” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale cu privire la operarea unor modificări în contractul de locațiune.

În motivarea acțiunii a invocat că în temeiul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 22/42-78 din 27 aprilie 2005, contractului de locațiune nr. 3/05/032 din 18 mai 2005 și actului de predare-primire a încăperilor nelocuibile date în chirie din 18 mai 2005, SRL „Tir – Service & Co” ocupă și folosește spațiile nelocuibile (subsol) din incinta liceului „Minai Viteazul” aflat pe str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău, având destinația de TIR.

Afirmă că în toate actele administrative și juridice se menționează expres că întreprinderii i-au fost transmise în locațiune spațiile nelocuibile și anume, sala - tir

și încăperile auxiliare ale acesteia cu suprafața de 346,4 m. p., din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău amplasate în subsol imobilului respectiv.

Ulterior, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/26-35 din 19 mai 2009 a fost dispusă prelungirea relațiilor contractuale de locațiune cu SRL „Tir - Service & Co” a spațiilor menționate, amplasate în subsolul Liceului „Mihai Viteazul” pe o perioadă de încă 3 ani.

Remarcă că în temeiul deciziei menționate, la 17 iunie 2010 Consiliul mun. Chișinău și SRL „Tir – Service & Co” au încheiat contractul de locațiune nr. 3/09/011, potrivit căruia au fost prelungite relațiile contractuale de locațiune a sălii tir și a încăperilor auxiliare ale acesteia cu suprafața de 346,4 m.p., din str. Mitropolit Gurie Grosu, amplasate la soclul imobilului respectiv.

Indică că în realitate, întreprinderea se află în aceleași spații pe care le închiria din anul 2005 și până în prezent, iar în toate actele premergătoare anexate la contract și în special în dosarul tehnic eliberat de către OCT Chișinău la 02 septembrie 2004, aceste spații sunt atestate ca fiind subsol și nu soclu.

Consideră că s-a produs o eroare mecanică la tipărirea informației în contractul de locațiune, corectarea acestei erori are importanță deosebită, deoarece influențează esențial quantumul chiriei stabilit de către părți fiind luați în calcul alți coeficienți la stabilirea sumei chiriei.

Sușține că le-a fost inclus în calculul arendei coeficientul amenajării tehnice $K_2 = 0.2$ (cu mențiunea încălzire centrală), fapt ce nu corespunde realității, deoarece din momentul preluării spațiilor în chirie, întreprinderea nu a fost niciodată conectată la căldură și nu a beneficiat de acest serviciu, iar funcționarii care au inspectat spațiile au constatat numai formal acest fapt conducându-se de unele calorifere vechi montate.

Totodată, la calcularea quantumului arendei anuale autoritatea publică locală a inclus coeficientul de utilizare a încăperii $K_3 = 1.0$ și coeficientul de piață $K_4 = 1.0$.

Remarcă că în vederea soluționării problemei pe cale amiabilă, conform prevederilor art. 887 Cod civil, a depus cereri la 27 octombrie 2010 și 03 martie 2011 în adresa Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău și Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale prin care a solicitat corectarea erorilor strecurate în contractul de locațiune prin semnarea unui acord de operare a modificărilor în acesta și substituirea cuvântului „soclu” prin „subsol”, precum și recalcularea plății pentru chirie, la care însă nu a primit niciun răspuns.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 175-176 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, obligarea Consiliului municipal Chișinău de a corecta eroarea strecurată în contractul de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010, prin substituirea cuvântului „soclu” cu „subsol”, așa cum sunt menționate în dosarul de inventariere tehnică perfectat de către OCT Chișinău, obligarea Consiliului municipal Chișinău de a recalcula suma chiriei anuale din momentul semnării contractului de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010, cu aplicarea coeficienților corespunzători pentru „subsol” și $K_2 = 0$ (deoarece nu este încălzire centralizată), $K_3 = 0.2$ (sală de tir) și coeficientul de piață $K_4 = 0.1$ prevăzuți de prevederile din Legile bugetului de stat pentru anii 2010, 2011 și 2012, precum și

încasarea cheltuielilor de judecată pe care le va suporta în cadrul examinării prezentului litigiu.

La 06 august 2013, Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Tir – Service & Co”, intervenient accesoriu Liceul „Mihai Viteazul” cu privire la încasarea datoriei acumulate la plata pentru chirie și a penalității de întârziere, rezilierea contractului de locațiune și evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii a invocat că în temeiul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/26-35 din 19 mai 2009 între Consiliul mun. Chișinău și SRL „Tir – Service & CO” la 17 iunie 2010 a fost încheiat contractul de locațiune nr. 3/09/011 privind locațiunea încăperilor cu altă destinație decât cea locativă nr. 1-13 din str. Mitropolit Gurie Grosu, mun. Chișinău cu suprafața de 346,4 m. p., care a expirat la 16 iunie 2013.

Sușține că potrivit pct. 4.1 din contractului de locațiune menționat, cuantumul chiriei anuale a fost stabilit în sumă de 50928,86 lei, iar în temeiul pct. 2.2.12, pârâtul s-a obligat ca la expirarea termenului contractului de locațiune să elibereze necondiționat bunul imobil și să-1 restituie proprietarului prin act de predare-primire.

Relatează că după expirarea contractului de locațiune, relațiile contractuale între părți au continuat în mod tacit și astfel a fost prelungit pentru o perioadă nedeterminată, în temeiul art. 904 alin. (1) Cod civil.

Afirmă că în urma controlului efectuat cu privire la respectarea clauzelor contractuale, s-a constatat că pârâtul (locatarul) nu a achitat chiria din 13 ianuarie 2011 și până în prezent, astfel fiind încălcate prevederile art. 875 și 886 Cod civil și obligațiile contractuale asumate prin pct. 2.2.3. al contractului de locațiune.

Remarcă că la 07 iunie 2013, în adresa pârâtului, Consiliul a expediat reclamația nr. 04-120/378 prin care a solicitat achitarea benevolă a chiriei restante și a penalității, însă până în prezent cerințele nu au fost îndeplinite.

Remarcă că pentru perioada 13 ianuarie 2011 – 25 iulie 2013 datoria pârâtului la plata pentru chirie constituie suma de 129065,25 lei, iar penalitatea de întârziere calculată în mărime de 0,1 % din suma restantă pentru fiecare zi întârziată – 23618.94 lei, în total alcătuind suma de 152684,19 lei.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 36, 166-168 CPC, art. 512, 668, 903 lit. a), 875, 886 alin. (1), 904 alin. (1), 906 alin. (1) lit. c), 908, 910 Cod civil.

Solicită admiterea acțiunii, încasarea plății restante la chirie pentru perioada 13 ianuarie 2011 – 25 iulie 2013 în sumă de 129065,25 lei, a penalității de întârziere în mărime de 0,1 % din suma restantă pentru fiecare zi întârziată de 23618.94 lei, rezilierea contractului de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010, evacuarea pârâtului SRL „Tir – Service & CO” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău cu suprafața totală de 346,4 m. p., a cheltuielilor de judecată și scutirea de la plata taxei de stat.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 18 noiembrie 2013 a fost conexas într-un singur proces dosarul nr. 2e-1420/13 intentat la cererea de chemare în judecată a SRL „Tir – Service & Co” împotriva Consiliului

mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale cu pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Consiliului mun. Chișinău împotriva SRL „Tir – Service & Co”, intervenient accesoriu Liceul „Mihai Viteazul” și atribuit număr de dosar 2e-1420/13.

Prin hotărârea Judecătoriai Centru mun. Chișinău din 26 martie 2014 a fost admisă integral acțiunea SRL „Tir – Service & Co”, declarată nulă clauza contractuală nr. 4.1 a contractului de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010, stabilit cuantumul chiriei anuale în sumă de 20543 lei, potrivit contractului de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010 și respinsă acțiunea Consiliului mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2014 a fost admis apelul declarat de Consiliul mun. Chișinău, casată hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea SRL „Tir – Service & Co” și admisă acțiunea Consiliului mun. Chișinău, încasat din contul SRL „Tir – Service & Co” în beneficiul Consiliului mun. Chișinău datorita în mărime de 129065,25 lei și penalitatea în mărime de 23618,94 lei, reziliat contractul de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și SRL „Tir – Service & Co”, evacuat SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 februarie 2015 a fost considerat inadmisibil recursul declarat de SRL „Tir – Service & Co”.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 25 februarie 2015 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire a SRL „Tir – Service & Co”.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 04 martie 2015 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova”.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 18 martie 2015 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire a SRL „Tir – Service & Co”.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 25 martie 2015 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire a SRL „Tir – Service & Co”.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 27 mai 2015 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire a SRL „Tir – Service & Co”.

La 11 septembrie 2015, executorul judecătoresc Grigore Stoian a depus cerere cu privire la explicarea executării de mai departe a documentului executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014 emis de Judecătoria Centru, mun. Chișinău în baza deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2014 cu privire la evacuarea SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău cu suprafața de 346,6 m. p, în temeiul art. 147 alin. (7) Cod de executare.

În motivarea acesteia a invocat că în cadrul biroului executorului judecătoresc Grigore Stoian se află spre executare documentul executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014 emis de Judecătoria Centru, mun. Chișinău în baza deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2014, cu privire la încasarea de la SRL „Tir – Service & Co” în beneficiul Consiliului municipal Chișinău și

evacuarea SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Gurie Grosu 4, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 346,4 m.p.

Astfel, la 13 mai 2015, prin încheierea nr. 176-1076/15 a fost primit spre executare documentul executoriu cu acordarea debitorului a termenului de executare a prevederilor documentului executoriu.

Menționează că după expirarea termenului de executare la 24 iunie 2015, a fost efectuată ieșirea la fața locului în str. M. Gurie Grosu 4, mun. Chișinău în vederea efectuării acțiunilor de evacuare a debitorului în cauză.

Explică că evacuarea nu a avut loc din cauza că încăperea dată este închiriată de AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova”, fapt confirmat prin contractul de comodat din 28 mai 2014, încheiat între SRL „Tir – Service & Co” și Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova.

Prin urmare, invocă constatarea impedimentului la executarea hotărârii judecătorești pe motivul că există un contract de comodat, iar AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova” nu este inclusă în hotărârea judecătorească pentru a fi evacuată.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, a fost admisă cererea depusă de executorul judecătorec Grigore Stoian și explicat că la executarea documentului executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014 cu privire la evacuarea SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău cu suprafața de 346,6 m. p., urmează a fi evacuate toate persoanele și bunurile acestora ce se află în aceste încăperi.

La 14 martie 2016, SRL „Tir – Service & Co” a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a încheierii recurate și respingerea cererii de explicare a deciziei înaintată de executorul judecătorec Grigore Stoian.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu încheierea recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Sușține că instanța de apel s-a expus în privința drepturilor unei persoane ce nu a fost atrasă în proces, fapt ce constituie o încălcare a art. 5 CPC, fiind limitat dreptul AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova” de a se expune în prezentul litigiu.

Relatează că echipamentul SRL „Tir – Service & Co” și încăperile cu suprafața de 346,4 m. p., din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău au fost transmise în posesiune AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova” încă la 28 mai 2014.

Consideră că instanța de apel nu era în drept să decidă evacuarea tuturor persoanelor, deoarece AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova” nu are nicio calitate procesuală în prezentul proces.

Remarcă că este inadmisibil de a evacua toate persoanele din încăperile menționate, deoarece o astfel de pretenție nu a fost înaintată, iar instanța de apel nu poate din oficiu să dispună evacuarea tuturor persoanelor.

În conformitate cu art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Din materialele dosarului rezultă că copia încheierii recurate a fost expediată în adresa părților, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 112), careva date despre recepționarea acesteia de către recurent, la materialele dosarului, lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este întemeiat și urmează a fi admis cu casarea încheierii instanței de apel și emiterea unei noi încheieri sub formă de decizie prin care a respinge cererea executorului judecătoresc Grigore Stoian cu privire la explicarea executării documentului executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 427 lit. c) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema în fond.

Din actele pricinii rezultă că prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 26 martie 2014 a fost admisă integral acțiunea SRL „Tir – Service & Co”, declarată nulă clauza contractuală nr. 4.1 a contractului de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010, stabilit cuantumul chiriei anuale în sumă de 20543 lei, potrivit contractului de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010 și respinsă acțiunea Consiliului mun. Chișinău (f. d. 136-140 vol. I).

Tot materialul probator atestă că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2014 a fost admis apelul declarat de Consiliul mun. Chișinău, casată hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea SRL „Tir – Service & Co” și admisă acțiunea Consiliului mun. Chișinău, încasat din contul SRL „Tir – Service & Co” în beneficiul Consiliului mun. Chișinău datorită în mărime de 129065,25 lei și penalitatea în mărime de 23618,94 lei, reziliat contractul de locațiune nr. 3/09/011 din 17 iunie 2010 încheiat între Consiliul mun. Chișinău și SRL „Tir – Service & Co”, evacuat SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău (f. d. 174-181 vol. I).

În temeiul deciziei nominalizate, în vederea executării hotărârii judecătorești, a fost emis documentul executoriu nr. 2e-376 /14 din 26 martie 2014 (f. d. 63 vol. II), or, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 februarie 2015 a fost considerat inadmisibil recursul declarat de SRL „Tir – Service & Co”.

Este cert și faptul că la 11 septembrie 2015, executorul judecătoresc Grigore Stoian a depus o cerere cu privire la explicarea executării de mai departe a documentului executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014 emis de Judecătorie Centru, mun. Chișinău în baza deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2014 cu privire la evacuarea SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău cu suprafața de 346,6 m. p. (f. d. 61 vol. II).

Ca temei de explicare a executării actului executoriu cu privire la evacuare, executorul judecătoresc a invocat că încăperea din str. M. Gurie Grosu 4, mun. Chișinău este ocupată de AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova”, în baza contractului de comodat din 28 mai 2014, încheiat între SRL „Tir – Service & Co” și AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, a fost admisă cererea depusă de executorul judecătoresc Grigore Stoian și explicat că la executarea documentului executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014 cu privire la evacuarea SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău cu suprafața de 346,6 m. p., urmează a fi evacuate toate persoanele și bunurile acestora ce se află în aceste încăperi.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii menționate în raport cu criticele formulate în recurs și materialele cauzei, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile chestiunii date, instanța de recurs reține ca neîntemeiată încheierea contestată.

În susținerea concluziei date instanța de recurs invocă prevederile art. 251 alin. (1) CPC, potrivit căruia, dacă sunt necesare explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii sau dacă hotărârea cuprinde dispoziții contradictorii, instanța emitentă poate, la cererea participanților la proces sau a executorului judecătoresc, să dea explicații asupra dispozitivului ori să omită dispozițiile contradictorii fără a modifica cuprinsul hotărârii.

Având în susținere aceste prevederi legale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2014, nu necesită explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea lui, acesta indicând cu certitudine că se evacuează SRL „Tir-Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu 4, mun. Chișinău (f. d. 173 vol. I).

Totodată, este de menționat că nici conținutul deciziei din 16 septembrie 2014, nu cuprinde careva dispoziții contradictorii, fiind indicate cu claritate motivele care au stat la baza adoptării unei atare soluții, precum și norma legală aplicabilă speței, constatările expuse de Curtea de Apel Chișinău fiind certe, exprese și clare, prin urmare nu lasă loc interpretărilor.

Ca urmare, instanța de recurs va reține prevederile art. 147 alin. (4) Cod de executare, care indică expres că *sunt supuse evacuării silite toate persoanele indicate în documentul executoriu împreună cu bunurile care le aparțin* sau, dacă evacuarea se efectuează dintr-o încăpere nedestinată locuitului, împreună cu bunurile aflate în încăpere.

La caz, prin prisma normei enunțate se constată că atât în dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2014, cât și titlul executoriu eliberat în baza acestei decizii indică la evacuarea doar a SRL „Tir-Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău.

La acest segment se va menționa că art. 147 Cod de executare, care reglementează evacuarea, la alin. (5), specifică că în cazul în care documentul executoriu prevede *transmiterea bunului ipotecat*, iar debitorul refuză eliberarea

lui benevolă, *executorul judecătoresc va evacua silit din imobil atât debitorul, cât și persoanele care locuiesc cu acesta.*

În speță, însă, nu suntem în prezența transmiterii unui bun ipotecat, obiectul litigiului constituind rezilierea contractului de locațiune cu evacuarea locatarului SRL „Tir–Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău.

Instanța de recurs constată ca eronată reținerea Curții de Apel Chișinău, la soluționarea cererii cu privire la explicarea documentului executoriu a dispozițiilor art. 905 alin. (3) Cod civil, care prevăd că rezilierea contractului de locațiune are ca efect și rezilierea contractului de sublocațiune *dacă în contractul de locațiune nu este prevăzut altfel.*

Or, norma dată nu poate fi aplicată expres la soluționarea unei cereri de explicare a documentului executoriu, fiind cert că la examinarea cauzei cu privire la rezilierea contractului de locațiune nr. 3/09/011, încheiat între Consiliul mun. Chișinău și SRL „Tir – Service & CO” la 17 iunie 2010 privind locațiunea încăperilor cu altă destinație decât cea locativă nr. 1-13 din str. Mitropolit Gurie Grosu, mun. Chișinău, contractul de comodat din 28 mai 2014, încheiat între SRL „Tir – Service & Co” și AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova” nu a constituit obiect al acțiunii.

Pe când, art. 905 alin. (3) Cod civil condiționează efectul rezilierii contractului de sublocațiune de rezilierea contractului de locațiune, numai în cazul *dacă în contractul de locațiune nu este prevăzut altfel.*

Ca urmare, reținerea instanței de apel precum că dispoziția de evacuare a locatarului SRL „Tir-Service & Co” produce efecte și în privința persoanelor cărora societatea a transmis vre-un drept asupra bunului primit în locațiune este lipsită de suport legal.

De altfel, executorul judecătoresc Grigore Stoian, solicitând explicarea documentului executoriu din 26 martie 2014, nu a invocat careva neclarități cu privire la sensul, extinderea sau aplicarea acestui act judecătoresc, sau la faptul că acesta cuprinde dispoziții contradictorii, dar a indicat că evacuarea nu a avut loc din cauza că încăperea este închiriată de AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova”, fapt confirmat prin contractul de comodat din 28 mai 2014 încheiat între SRL „Tir – Service & Co” și AO „Asociația de Tir Defensiv din Pistol din Moldova”.

Motivul dat însă, după cum a fost menționat mai sus, prin prisma art. 251 CPC, nu constituie temei de explicare a documentului executoriu eliberat în baza deciziei instanței de apel din 26 martie 2014.

Față de aspectele menționate, la caz nu au relevanță dispozițiile art. 147 alin. (7) Cod de executare, invocate de către executorul judecătoresc Grigore Stoian, potrivit cărora în cazul existenței unor impedimente, executorul judecătoresc amână evacuarea și înaintează, după caz, instanței de judecată un demers privind explicarea executării, informând creditorul.

Ca consecință, se constată temeinicia recursului depus de către SRL „Tir–Service & Co” și netemeinicia încheierii recurate.

Față de cele ce preced și având în vedere că circumstanțele pricinii au fost stabilite pe deplin, nefiind necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi,

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral încheierea recurată cu pronunțarea unei noi încheieri sub formă de decizie prin care a respinge cererea executorului judecătoresc Grigore Stoian cu privire la explicarea executării documentului executoriu.

În conformitate cu art. 427 lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Tir – Service & Co”.

Se casează integral încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Tir – Service & Co” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la operarea unor modificări în contractul de locațiune și cererea de chemare în judecată a Consiliului mun. Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tir – Service & Co” cu privire la încasarea datoriei acumulate la plata pentru chirie și a penalității de întârziere, rezilierea contractului de locațiune și evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și se emite o încheiere nouă prin care:

Se respinge cererea executorului judecătoresc Grigore Stoian cu privire la explicarea executării documentului executoriu nr. 2e-376/14 din 26 martie 2014 emis de Judecătoria Centru, mun. Chișinău, în baza deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2014 cu privire la evacuarea SRL „Tir – Service & Co” din încăperile ocupate din str. Mitropolit Gurie Grosu, 4, mun. Chișinău cu suprafața de 346,6 m. p., ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Nicolae Craiu