

prima instanță: V. Gîrleanu
instanța de apel: M. Guzun, A. Nogai, Vl. Brașoveanu

Î N C H E I E R E

16 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru

Judecătorii: Valentina Clevadî și Olge Sternioală

examinând admisibilitatea recursului depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” împotriva lui Valeriu Botezatu cu privire la revendicarea forțată a bunului imobil, evacuarea pîrîtului din imobil, transmiterea bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 iunie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty”, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 28 ianuarie 2016,

c o n s t a t ă

La 11 mai 2015, Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valeriu Botezatu cu privire la revendicarea forțată a bunului imobil, evacuarea pîrîtului din imobil, transmiterea bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în calitate de locator a încheiat cu locatarul Valeriu Botezatu un contract de leasing al bunului imobil nr.05/2014 din 15 august 2014, potrivit căruia a fost transmis locatarului Botezatu Valeriu dreptul de posesie și folosință temporară asupra apartamentului nr.7 din str. Calea Orheiului 111/1 mun. Chișinău pe un termen de 54 luni, iar locatarul Botezatu Valeriu s-a obligat să achite ratele de leasing lunare în mărimea și în modul stabilit de contractul de leasing și graficul de achitare.

Susține reclamantul că Valeriu Botezatu a încălcat obligațiunile contractuale stipulate în pct.9.1 și pct.9.2 al contractului de leasing a bunului imobil nr.05/2014

din 15 august 2014, deoarece nu a achitat rata de leasing și alte plăți la data indicată în contractul sus menționat.

Astfel, la 27 octombrie 2014 și 09 februarie 2015, Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” a expediat în adresa lui Valeriu Botezatu reclamații, prin care a solicitat achitarea în termen de 15 zile a datoriei în sumă de 201 858,49 lei, iar în termen de 5 zile să restituie bunul imobil transmis în leasing. Reclamantul menționează că, reclamațiile nominalizate au fost lăsate fără executare.

Indică reclamantul că conform prevederilor pct. 14.1 din contractul de leasing, Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” este în drept de a rezilia unilateral contractul de leasing în cazul în care locatarul nu a executat obligațiunile contractuale asumate și/sau nu a reacționat sau nu răspunde la pretențiile locatorului.

Reclamantul consideră că în contextul prevederilor contractuale, Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” a înștiințat pârîtul Valeriu Botezatu că din momentul recepționării notificării contractul de leasing nr.05/2014 din 15 august 2014 se consideră reziliat, iar pârîtul este obligat în termen de 5 zile să restituie bunul transmis în leasing.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” revendicarea forțată a bunului imobil și evacuarea locatarului Botezatu Valeriu cu toți membrii de familie și a altor persoane din apartamentul nr. 7 din str. Calea Orheiului 111/1 mun. Chișinău, cu transmiterea bunului imobil Societății cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” și încasarea din contul lui Valeriu Botezatu în beneficiul său a cheltuielilor de judecată în sumă de 270 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 28 ianuarie 2016 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d. 61, 66-69).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 iunie 2016, a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty”, fiind menținută hotărîrea Judecătoriai Rîșcani municipiul Chișinău din 28 ianuarie 2016 (f.d. 118-128).

La 27 iunie 2016, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei adoptate (f.d. 129).

La 01 septembrie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty”, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd casarea actului judecătoresc contestat cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu art. 434 alin.(1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Prin prisma normei citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat la 01 septembrie 2016, este depus în termen, deoarece conform copiei plicului anexat de recurent la cererea de recurs se confirmă faptul că ultimul a recepționat copia deciziei instanței de apel la 30 iunie 2016 (f.d. 139).

În motivarea recursului Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” a invocat că instanța de apel, a examinat pricina fără stabilirea tuturor circumstanțelor importante a cauzei. Recurentul susține că la 15 august 2014 între Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” și Valeriu Botezatu a fost încheiat un contract de leasing, iar toate rapoartele care au avut loc între ei au îmbrăcat forma operației de

lease-back, care include în sine toate raporturile juridice și anume: semnarea contractului de credit între Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” și Banca Comercială „Moldincombank” Societate pe Acțiuni, semnarea contractului de ipotecă între Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” și Banca Comercială „Moldincombank” Societate pe Acțiuni și semnarea contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” și Valeriu Botezatu. Recurentul menționează contractul de vânzare-cumpărare este unul din contractele necesare și fără de care nu se poate realiza orice operațiune de leasing financiar.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 29 septembrie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Valeriu Botezatu cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței

La 07 noiembrie 2016, Valeriu Botezatu a depus referință la cererea de recurs declarată de Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty” prin care a solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs 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 motive.

În conformitate cu art.432 alin.(1) Codul de procedură civilă, 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate, iar alineatul (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.

Colegiul menționează că, Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty”, în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art.432 alin.(2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) Codul de procedură civilă, 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. 440 alin.(1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art.270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art.6 parag.1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Re bait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului care sînt similare argumentelor invocate în instanța de apel, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty”, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Moldova Realty”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală