

prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău
Judecător: Brașoveanu VI.
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: Vascan N., Negru V., Fistican E.

ÎNCHEIERE

23 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru
Judecătorii Valentina Clevadî și Oleg Sternioală

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „BEALI - TRANSGRUP”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni împotriva Societății cu Răspundere Limitată „BEALI - TRANSGRUP” privind rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunurile imobile și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2016, prin care a fost respinsă cererea de apel declarată de către Societatea cu Răspundere Limitată „BEALI - TRANSGRUP”, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015,

c o n s t a t ă :

La 12 martie 2015, BC „Banca Socială” SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva „BEALI - TRANSGRUP” SRL privind rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunurile imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, în temeiul contractului de locațiune nr. 12 din 30 decembrie 2013, a transmis către „BEALI - TRANSGRUP” SRL în folosință temporară încăperi nelocative, situate pe adresa mun. Chișinău str. Testemițeanu 18, cu destinația de oficiu. Termenul de locațiune a fost stabilit pentru perioadă 01 ianuarie 2014 - 31 decembrie 2016. Plata pentru chirie, conform punctului 2.1. al contractului, a fost stabilită în sumă de 540 lei lunar.

În desfășurarea acțiunii, reclamantul a invocat că, în conformitate cu prevederile Capitolului V al Legii nr.550 din 21 iulie 1995 instituțiilor financiare și

în baza Hotărârii Consiliului de administrație a Băncii Naționale a Moldovei nr.253 din 30 noiembrie 2014 față de BC „Banca Socială” SA a fost instituită administrarea specială, iar în calitate de administrator special a fost numit Matei Dohotaru.

Astfel, se susține că, pe perioada administrării speciale, administratorul special, în conformitate cu prevederile art. 37⁶ alin.(2) al Legii nr.550 din 21 iulie 1995, exercită drepturile și obligațiile acționarilor, consiliului, organului executiv și ale administratorilor băncii. Totodată, potrivit art.37⁷ alin.(2) lit. i) al legii citate, administratorul special are dreptul de a rezilia contractele încheiate anterior, iar conform art. 37¹² alin. (1) lit. c), este în drept de a refuza executarea obligațiunilor angajate anterior în cazul în care aceste obligațiuni sunt vădit dezavantajoase pentru bancă.

În acest sens, reclamantul a specificat că, în urma verificării corectitudinii executării obligațiunilor de către locatar a prevederilor contractuale, a fost stabilit faptul că locatarul, în afara de bunul imobil închiriat cu destinație pentru oficiu, folosește și teritoriul adiacent al bunului în calitate de parcare pentru mijloacele de transport de tonaj mare, ceea ce împiedică folosirea acestui spațiu de către Bancă pentru parcare mijloacelor de transport proprii. Totodată se arată că pentru Bancă este dezavantajos contractul de locațiune nr. 12 din 30 decembrie 2013 și din cauza că „BEALI - TRANSGRUP” SRL nu achită serviciile comunale (energie electric, gaz, și altele) de care se folosea, prețul cărora depășea de câteva ori plata chiriei lunare. Astfel, din aceste considerente, administratorul special a luat decizia de a rezilia contractul de locațiune cu pârâtul.

BC „Banca Socială” SA menționează că, prin scrisoarea nr. 1301/3/7/188 din 16 ianuarie 2015, a notificat partea contractantă (locatarul) despre intenția de a rezilia contractul menționat, începând cu data de 31 ianuarie 2015. De către locatar nu a fost prezentat nici un răspuns, deși aceasta a fost recepționată la data de 19 ianuarie 2015, fapt confirmat prin avizul de recepție.

Ulterior, a fost înaintată pârâtului pretenția cu nr. 1301/3/26/762 la 05 februarie 2015, recepționată de ultimul la data de 09 februarie 2015, prin care Banca i-a acordat un termen de 15 zile pentru eliberarea benevolă a bunurilor închiriate. Ca și în cazul notificării, locatarul nu a reacționat solicitării nici într-un mod.

Solicită BC „Banca Socială” S.A., rezilierea contractului de locațiune nr. 12 din 30 decembrie 2013; evacuarea silită a „BEALI – TRANSGRUP” SRL împreună cu bunurile personale și a colaboratorilor acestuia din încăperile bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, str. N. Testemițeanu 18 și încasarea taxei de stat în valoare de 100 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015, s-a admis acțiunea și a fost reziliat contractul de locațiune nr. 12 din 30 decembrie 2013 încheiat între BC „Banca Socială” S.A. și „BEALI – TRANSGRUP” SRL, fiind

dispusă evacuarea silită a pârâtului „BEALI – TRANSGRUP” SRL împreună cu bunurile personale și a colaboratorilor acestuia, din încăperile bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, str. N. Testemițeanu 18. La fel, au fost încasate de la pârât cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în valoare de 100 lei. (f. d. 36, 44 – 48)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2016, a fost respinsă cererea de apel declarată de către „BEALI - TRANSGRUP” SRL, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 iunie 2015. (f. d. 79 - 85)

La 17 august 2016, Curtea de Apel Chișinău a expediat copia deciziei integrale din 25 iunie 2016 în adresa participanților la proces. (f. d. 86)

La 27 septembrie 2016, BEALI - TRANSGRUP” SRL a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2016, solicitând casarea deciziei instanței de apel din 25 iunie 2016 și a hotărârii primei instanței din 19 iunie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care pretențiile BC „Banca Socială” S.A. cu privire la evacuare să fie respinse, ca neîntemeiate.

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

Prin prisma normei de drept enunțate, instanța de recurs consideră că recursul declarat de „BEALI - TRANSGRUP” SRL la 17 august 2016 este depus în termen, deoarece la materialele dosarului nu există dovada recepționării de către recurent a copiei deciziei integrale a Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2016.

În motivarea ilegalității deciziei contestate, recurentul afirmă că soluția instanțelor judecătorești este eronată și bazată pe interpretarea eronată a art. 867, 903, 906 al Codului civil, invocând prevederile art. 432 alin. (2) lit. a) și c) din Codul de procedură civilă.

„BEALI - TRANSGRUP” SRL pretinde că nu are datoriile curente la plata lunară a chiriei și de întreținere a încăperii. Astfel, în condițiile când achită plățile de locațiune și termenul contractului nu a expirat, consideră că nu există motive de reziliere anticipată a contractului de locațiune.

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 copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 16 noiembrie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa BC „Banca Socială” S.A. cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data primirii scrisorii. (f. d. 98)

La 30 noiembrie 2016, intimatul a depus referință în întâmpinarea recursului, solicitând respingerea cererii de recurs, ca fiind inadmisibilă.

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 și a referinței, 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 „BEALI - TRANSGRUP” SRL prin cererea de recurs a solicitat casarea deciziei instanței de apel din 25 iunie 2016 și a hotărârii primei instanței din 19 iunie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care pretențiile BC „Banca Socială” S.A. cu privire la evacuare să fie respinse, ca neîntemeiate. Astfel, în această parte, recurentul 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 nici o 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), (3) și (4) 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 sunt 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 către „BEALI - TRANSGRUP” SRL, 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 „BEALI - TRANSGRUP” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală