

DECIZIE

05 aprilie 2017

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

în componență:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Ministerului Afacerilor Interne al Republicii Moldova împotriva Fundației Creștine de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii” cu privire la rezilierea contractelor de locațiune, încasarea datoriei și penalității,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Fundația Creștină de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii”, casată hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 20 iunie 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La 23 iunie 2015, Ministerul Afacerilor Interne al RM a depus cerere de chemare în judecată împotriva Fundației Creștine de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii” cu privire la rezilierea contractelor de locațiune, încasarea datoriei la chirie și a penalității.

În motivarea acțiunii Ministerul Afacerilor Interne al RM a invocat că la data de 21 iunie 2016 a încheiat cu Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” contractul de locațiune nr. 15/1 prin care a transmis ultimei în posesie și folosință provizorie, imobilul și terenul aferent situat în mun. Chișinău str. Petricani 88/10, pentru deschiderea unui centru de zi pentru copii.

Mia târziu, prin contractul nr. 20 din 11 iulie 2011 a transmis pârâtului în posesie și folosință temporară, cu plată, imobilul din str. Studenților 14 mun. Chișinău cu suprafața totală de 1 226,20 m. p. pentru deschiderea unui azil de bătrâni.

Menționează că în baza pct. 3.1 din contractele menționate, modificate prin Acordurile adiționale din 11 iulie 2011, plata anuală de locațiune pentru bunul imobil din str. Petricani 88/10 mun. Chișinău constituie suma de 112 957,35 lei, iar pentru bunul imobil aflat pe str. Studenților 14 mun. Chișinău plata locațiunii constituie suma de 310, 975,35 lei, sumele respective urmând să fie utilizate în

mărime de 100 % de către locatar/pârât pentru reparația capitală a imobilelor cu prezentarea proceselor-verbale de recepție a lucrărilor executate.

Sușține reclamantul că contrar prevederilor contractuale Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” a prezentat procese-verbale de îndeplinirea lucrărilor pentru suma de 395 474,58 lei astfel, fiind admise restanțe de plată în mărime de 1 818 052, 23 lei.

Drept urmare indică că deși a înaintat în adresa Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” somații privind achitarea datoriei debitoare, pârâtul nu și-a onorat obligațiunile contractuale de plată a chiriei.

Indică că în virtutea relațiilor contractuale, suma totală a plății pentru locațiune constituie 1 693 724,51 lei, iar debitoare pentru neachitarea plăților de locațiune constituie de 1 818 052, 23 lei și reprezintă diferența dintre suma totală a serviciilor prestate 1 693 724,51 lei și suma lucrărilor executate de 395 474,58 lei.

Mai susține că în conformitate cu pct. 3.3. din contractele de locațiune, pentru neachitarea plăților stabilite se aplică penalități în mărime de 1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

În context, cu referire la prevederile art. 617 alin. (4) și art. 268 lit. a) din Codul civil, afirmă că întrucât pârâtul este în întârziere începând cu data de 18 iunie 2012, aceasta fiind data expirării a 30 de zile din momentul înaintării somației, pârâtul urmează să achite o penalitate pentru neonorarea obligațiunilor contractuale în mărime de 2 336 848,2 lei.

La fel, susține că în prezent contractele de locațiune nu sunt reziliate, iar în baza pct. 5.2.1. și 5.2.8. din contractele de locațiune acestea pot fi reziliate în cazul încălcării de către cealaltă parte a clauzelor contractuale precum și pentru neachitarea plății în decursul unei luni de la ziua expirării termenului stabilit.

Conform art. 875, 886 alin. (1) Codul civil, locatarul este obligat să plătească locatorului chirie pentru bunul dat în folosință și posesiune temporară, dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie să fie efectuată la expirarea lor, iar prin pct. 3.2. din contractele de locațiune nr. 15/1-100 din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011, părțile au convenit că plata pentru chirie se achită lunar până la data de 10 a fiecărei luni.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art. 267, 268, 277, 278, 512, 514, 602, 617, 624, 875 și 886 Cod civil.

Solicită, rezilierea contractele de locațiune nr. 15/1-100 din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011 și încasarea din contul Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” în beneficiul Ministerului Afacerilor Interne al RM datorita pentru locațiune în sumă de 1 298 249 lei și penalitatea pentru neexecutarea obligațiunilor contractuale de plată în sumă de 2 336 848,2 lei.

În cadrul dezbaterilor judiciare Ministerul Afacerilor Interne al RM, a depus o cerere de concretizare a cerințelor, prin care invocând motive similare celor indicate în acțiunea inițială a solicitat rezilierea contractele de locațiune nr. 15/1-100 din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011 și încasarea din contul Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” în beneficiul Ministerului Afacerilor Interne al RM datorita pentru locațiune în sumă de 1 818 052, 23 lei și penalitatea pentru neexecutarea obligațiunilor contractuale de plată în sumă de 3 272 493, 96 lei (f. d 100-1020).

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 20 iunie 2016, acțiunea a fost admisă parțial, fiind reziliate contractele de locațiune nr. 15/1-100

din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011 încheiate între Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova și Fundația Creștină de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii” ce au avut ca obiect locațiunea imobilului și terenul aferent lui din str. Petricani, nr. 88/10, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100401.655.04 (lit. G) cu suprafața la sol de 462,4 m.p. și locațiunea imobilului din str. Studenților nr. 14, mun. Chișinău cu suprafața de 1226,20 m.p și încasat din contul Fundației Creștine de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii” în beneficiul Ministerului Afacerilor Interne al Republicii Moldova datorita ce rezultă din relațiile contractuale de locațiune în sumă de 1 818 052,23 lei și penalitatea în sumă de 1 818 052, 23 lei, iar în total suma de 3 636 104,46 lei, în rest cerințele au fost respinse ca neîntemeiate. Totodată a fost încasat din contul Fundației Creștine de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 50 000 lei și cheltuielile de judecare a pricinii suportate de instanță în legătură cu citarea părților în sumă de 28 lei, iar în total suma de 50 028 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2016, a fost admis apelul declarat de Fundația Creștină de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii”, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 06 februarie 2017, Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și rezultă din aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material.

În context indicând circumstanțele de fapt ale pricinii, indică recurentul că concluziile instanței de apel precum că termenul de o lună pentru efectuarea plăților pentru locațiune în contextul pct. 3.1 din contractele de locațiune nu este un termen rezonabil în cadrul căruia se poate executa obligația de executare a lucrărilor, sunt în contradicție cu prevederile contractelor le locațiune potrivit cărora plata anuală a locațiunii conform calculelor din anexa nr. 1 la contracte constituie 310 975,35 lei.

Respectiv, plata pentru locațiune este una pecuniară exprimată în bani, iar instanța de apel în acest sens eronat a indicat că plata pentru locațiune constituie executare de lucrări.

Susține că sunt neîntemeiate și concluziile instanței de apel, precum că în acordul adițional lipsește mențiunea despre termenul de executare a lucrărilor de reparație, deoarece în pct. 3.2. al contractului de locațiune părțile au stabilit că plata de locațiune se achită unar avans și nu constituie executare de 10 a fiecărei luni.

Mai invocă că instanța de apel eronat a constatat că Ministerul Afacerilor Interne al RM urma să întreprindă măsuri în vederea conectării imobilului din str. Studenților 14 mun. Chișinău la rețelele de apeduct centralizat și electrificare, deoarece o asemenea clauză contractuală nu a fost stabilită în contractele de locațiune, iar potrivit actului de primire-predare din 11 iulie 2011 uzura clădirii constituia 50%, în acest act fiind indicată și starea sistemului de încălzire, apeduct, canalizare și a sistemului de electricitate.

Totodată, consideră că la caz nu poate fi reținut faptul că SA „Apă-Canal” a refuzat încheierea unui contract de furnizare a energiei electrice, căldură, apă potabilă și apă caldă, deoarece răspunsul respectiv nu a fost contestat de Fundației

Creștine de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii” în conformitate cu art.17 din Legea contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10 ianuarie 2000.

La fel, sunt nejustificate și invocările cu referire la scrisorile intimatului prin care s-a cerut intervenirea Ministerul Afacerilor Interne al RM în soluționarea problemelor deoarece intimata nu a prezentat dovada imposibilității de a le prezenta în prima instanță, mai mult ca atât, acestea au fost prezentate în copii simple, iar la materialele dosarului nu există nici un act prin care Ministerul Afacerilor Interne al RM și-a asumat responsabilitatea de a interveni în procesul de conectare a bunurilor imobile la rețelele de apeduct și electrificare.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei instanței de apel din 26 octombrie 2016 a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces, inclusiv recurentului Ministerul Afacerilor Interne al RM prin scrisoarea cu nr. de ieșire 31101-4 din 18 noiembrie 2016 (f. d. 224 Vol. I), însă careva date care ar confirma și recepționarea acesteia de către recurenți la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 06 februarie 2017, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de Ministrul Afacerilor Interne al RM, de a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea primei instanțe.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Fiind investită cu examinarea pricinii în cauză, având ca obiect rezilierea contractele de locațiune nr. 15/1-100 din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011 încheiate între Ministerul Afacerilor Interne al RM și Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” și încasarea datoriei pentru locațiune și penalității, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, dispunând rezilierea contractelor de locațiune nr. 15/1-100 din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011 și încasarea din contul Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” în beneficiul Ministerului Afacerilor Interne al RM a sumei de 1 818 052, 23 lei cu titlu de datorie pentru locațiune și a sumei de 1 818 052, 23 lei cu titlu de penalitate, în rest respingând cerințele ca neîntemeiate. Totodată încasând din contul Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” în beneficiul statului cheltuielile de judecare a pricinii în sumă de 50 028 lei.

Judecând apelul declarat de Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii”, instanța de apel a ajuns la concluzia admiterii apelului și casând hotărârea primei instanțe a pronunțat o hotărâre prin care a respins acțiunea ce neîntemeiată.

În susținerea soluției date, instanța de apel cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că termenul de executare a lucrărilor și de prezentare a proceselor-verbale nu a fost stabilit de părțile contractelor de locațiune, iar ca urmare nu poate fi

invocat că Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” a fost în întârziere de plată.

Iar, invocând că termenul de o lună de zile pentru efectuarea plăților pentru locațiune în contextul pct. 3.1 din contracte nu este un termen rezonabil în cadrul căruia se poate executa obligația de executare de lucrări, iar în acordul adițional lipsește mențiunea despre termenul de executare a lucrărilor de reparație, instanța de apel a concluzionat că Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” nu era în întârziere din motiv că nu era stabilit termenul pentru reparația bunurilor din contract și nu îi poate fi imputată neexecutarea obligației.

Totodată, instanța de apel a menționat că imposibilitatea executării obligației se datorează și faptului că prin scrisoarea nr. 01-1741 din 07 septembrie 2011 SA „Apă-Canal Chișinău” a înștiințat Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” că refuză încheierea unui contract de furnizare a energiei electrice, căldură, apă potabilă și căldură, iar prin prisma art. 617 alin. (5) Cod civil ce reglementează punerea debitorului în întârziere, Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” nu este în întârziere atât timp cât prestația nu a avut loc din cauza unor împrejurări neimputabile debitorului.

Instanța de recurs constată însă, că deși la soluționarea pricinii au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanței de apel cu privire la netemeinicia hotărârii primei instanțe sunt incorecte, rezultate din aplicarea greșită și interpretarea eronată de către instanța de apel a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine că în baza contractului de locațiune 15/1 din 21 iunie 2011 Ministerul Afacerilor Interne al RM în calitate de locator a transmis Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” în calitate de locatar în posesie și folosință temporară imobilul și terenul aferent din mun. Chișinău str. Petricani 88/10 pentru deschiderea unui centru de zi pentru copii, conform pct. 3.1. din contract plata pentru locațiune fiind stabilită anual, iar pentru anul 2011 constituind suma de 112 975, 35 lei (f. d. 6-9).

Ulterior, în baza contractului de locațiune nr. 20 din 11 iulie 2011, Ministerul Afacerilor Interne al RM în calitatea de locator a transmis Fundația Creștină de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” în calitate de în posesie și folosință temporară imobilul din str. Studenților 14, mun. Chișinău cu suprafața de 1 226,20 m.p. pentru deschiderea unui azil de bătrâni, plata anuală pentru anul 2011 fiind stabilită conform pct. 3.1. în sumă de 310 975,35 lei. (f. d. 15-16).

Tot materialul probator atestă că prin Acordurile adiționale din 11 iulie 2011 la contractele de locațiune nr. 15/1 din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011, părțile contractante au decis modificarea pct. 3.1. din contractele de locațiune convenind ca plata anuală de locațiune în mărime de 112 975, 35 lei și respectiv 310 975,35 lei, conform calculelor (Anexele nr. 1) care sunt parte integrantă a contractelor de locațiune, să fie utilizată în mărime de 100% de locatar pentru reparația capitală a imobilelor cu prezentarea procesului-verbal de recepție a lucrărilor executate (f. d. 8-9, 17, 29).

În conformitate cu art. 666 alin. (1) Cod civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Conform art. 667 alin. (1) Cod civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege.

În conformitate cu art. 697 alin. (1) Cod civil, contractul se consideră încheiat dacă părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale.

Iar, potrivit art. 875 Cod civil, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Raportând prevederile normelor legale enunțate la circumstanțelor cauzei, Colegiul instanței de recurs constată că deși în temeiul contractelor de locațiune nr. 15/1 din 21 iunie 2011 și nr. 20 din 11 iulie 2011 și a Acordurilor adiționale din 11 iulie 2011, Ministerul Afacerilor Interne al RM a transmis locatarului locațiunea asupra bunurilor imobile din str. Petricani 88/10 mun. Chișinău și str. Studenților 14 mun. Chișinău, fapt ce se reflectă în actele de primire-predare din 11 iulie 2011 (f. d. 13, 18-19), Fundația Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” a prezentat procesele verbale de recepție a lucrărilor executate doar în sumă totală de 395 474,58 lei.

Respectiv, Fundația Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” nu a efectuat plata pentru posesia și folosința bunului conform prevederilor contractuale, și nu și-a onorat obligațiunile asumate astfel, fiind întârziere.

Sub aspectul dat la caz prezintă relevanță prevederile art. 512 alin (1) Cod civil, care statuează că în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

În conformitate cu art. 513 Cod civil debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună credință și diligentă la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației,

Iar, potrivit art. 514 Cod civil obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Astfel, raportând la caz prevederile enunțate, reieșind din constatările relatate și având în susținere dispozițiile art. 572 alin. (2) Cod civil, care reglementează condițiile generale de executare a obligațiilor și statuează că obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, prima instanță corect a ajuns la concluzia temeiniciei cerințelor înaintate de Ministerul Afacerilor Interne al RM cu privire la încasarea sumei de 1 818 052 lei cu titlu de datorie rezultată din relațiile contractuale de locațiune.

Or, la caz s-a stabilit incontestabil că din suma totală a locațiunii de 2 213 526,81 lei, Fundația Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” a efectuat lucrări de reparație a bunurilor primite în locațiune doar în sumă de 395 474,58 lei, înregistrând astfel o datorie față de Ministerul Afacerilor Interne în mărime de 1 818 052 lei.

La acest capitol, instanța de recurs constată că instanța de apel eronat a concluzionat că în contractele de locațiune nu a fost indicat termenul pentru executarea lucrărilor de reparație, iar Fundația Creștină de Ajutorare Moldo -

Olandeză „Salvați copiii străzii” nu se consideră în întârziere față de Ministerul Afacerilor Interne al RM.

Aceasta deoarece, reieșind din prevederile pct. 3.1. din contractele de locațiune, în care a fost stabilit că plata anuală a locațiunii constituie suma de 310 975, 35 lei, conform calculelor din anexa nr. 1, parte integrantă a contractelor, plata pentru locațiune este una pecuniară, exprimată în bani, care urmează a fi utilizată de locatar pentru reparația bunurilor.

În consecință, reieșind din faptul că plata locațiunii este una din condițiile esențiale ale contractului de locațiune, neexecutarea acestei obligații, îndreptățește creditorul la repararea daunelor suportate prin neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către debitorul-locatar, instanța de recurs remarcă la caz și incidența prevederilor art. 602 alin. (1) Cod civil, potrivit căruia în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă.

De altfel, la acest capitol este de menționat că și prin pct. 3.3. din contractele de locațiune părțile contractante au convenit că neachitarea plăților stabilite în contract dau dreptul la penalități în mărime de 1% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere.

Iar, conform art. 624 alin. (1) Cod civil, clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun.

Sub acest aspect, ținând cont de quantumul datoriei Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” formate ca urmare a neexecutării obligațiilor față de Ministerul Afacerilor Interne al MAI prima instanță corect a reținut că penalitatea pretinsă de Ministrul Afacerilor Interne al RM în mărime de 3 272 493 lei este disproporționat de mare în raport cu circumstanțele cauzei și justificat a ajuns la concluzia diminuării acesteia până la suma de 1 818 052,25 lei.

Or, prin prisma prevederilor art. 630 alin. (1) Cod civil, în cazuri excepționale, luându-se în considerare toate împrejurările, instanța de judecată poate dispune reducerea clauzei penale disproporționat de mari.

Concomitent, instanța de recurs remarcă drept corectă și constatarea primei instanțe cu privire la dreptul Ministerului Afacerilor Interne al RM la desfacerea contractelor de locațiune din motivul neexecutării esențiale a obligațiilor, întrucât din circumstanțele descrise este evidentă executarea necorespunzătoare din partea Fundației Creștine de Ajutorare Moldo - Olandeză „Salvați copiii străzii” a obligațiilor asumate prin contractele de locațiune, iar în conformitate cu art. 735 alin. (1) Cod civil, o parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți.

În conexiunea celor expuse se atestă temeinicia soluției primei instanțe, care având în susținere cadrul legal aplicabil în speță și materialul probator propus de părți, justificat a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii înaintate de Ministerul Afacerilor Interne al RM, pe când instanța de apel, nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu care a fost investită, fapt ce a dus la emiterea unei soluții greșite de respingere a acțiunii.

Distinct de cele relatate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de

Ministerul Afacerilor Interne al RM urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 20 iunie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Ministerului Afacerilor Interne al Republicii Moldova împotriva Fundației Creștine de Ajutorare Moldo-Olandeză „Salvați copiii străzii” cu privire la rezilierea contractelor de locațiune, încasarea datoriei și a penalității.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva