

Prima instanță - (Judecătoria Botanica, mun. Chișinău) R. Țurcanu  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu

## ÎNCHEIERE

25 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:  
Președintele completului,  
judecători

Ala Cobăneanu  
Luiza Gafton  
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de avocatul Botnari Andrei în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm”, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Universal – Farm” privind încasarea datoriei, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Universal Farm” și s-a menținut hotărârea Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din 24 februarie 2016,

### c o n s t a t ă :

La 30 decembrie 2015, Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului, s-a adresat în instanța de judecată, cu cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm” solicitând încasarea datoriei pentru chirie în sumă de 132 163,97 lei (perioada aprilie 2015 – noiembrie 2015), penalitate în sumă de 72 979,82 lei, rezilierea contractului de locațiune nr. 01 din 01 aprilie 2015, cu evacuarea forțată din încăperile nelocuibile închiriate cu suprafața de 658,7 m.p. amplasate pe bd. Dacia, 58, mun. Chișinău.

În motivare de fapt a acțiunii a relatat că potrivit contractului de locațiune nr.01 din 01 aprilie 2015, Societatea cu Răspundere Limitată “Universal Farm” închiriază încăperi nelocuibile cu suprafața totală de 658,7 m.p., în scopul utilizării acestora ca spații pentru producerea preparatelor farmaceutice și spații auxiliare în clădirea situată la adresa de pe bd. Dacia, nr.58, mun.Chișinău, aflată în gestiunea economică a Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova.

Reclamantul susține că potrivit pct.4.3 al contractului, locatarul s-a obligat să achite plata pentru chirie lunar, în avans pentru o lună, nu mai târziu de ziua a 10 a fiecărei luni, prin transferarea mijloacelor bănești pe contul de decontare a locatorului sau nemijlocit în casa acestuia, în temeiul anexei la contract, în baza pct.4.4 din

contract, locatorul se obligă să prezinte facturile pentru serviciile acordate până în data de 10 a lunii următoare de prestare a serviciilor.

Conform pct.6.2 al contractului statuează că în caz de neachitare în termen a plății pentru chirie și/sau servicii comunale, locatorul achită locatorului penalitatea în mărime de 0,5% de la suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere.

Din motivul neîndeplinirii corespunzătoare a obligațiilor contractuale, pârâta a înregistrat la 18 noiembrie 2015, datoria în sumă de 205 143,79 lei, dintre care suma de 132163,97 lei, pentru locațiune în încăperilor, pentru perioada aprilie 2015-noiembrie 2015 și penalitatea în sumă de 72 979,82 lei.

Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului relatează că prin pretenția nr.1140 - 04 din 08 decembrie 2015, a solicitat achitarea datoriei și a penalității și eliberarea spațiilor închiriate, pârâta însă nu a întreprins careva măsuri în acest sens.

În cadrul examinării cauzei, reclamantul a înaintat cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând încasarea datoriei pentru chirie în sumă de 132 163,97 lei (perioada aprilie 2015 – noiembrie 2015), penalitate în sumă de 72 979,82 lei, evacuarea forțată a Societății cu Răspundere Limitată „Universal -Farm” din încăperile nelocuibile închiriate cu suprafața totală de 658,7 m.p, amplasate la adresa bd. Dacia nr.58, mun.Chișinău, iar în legătură cu faptul că contractul de locațiune nr.1 din 01 aprilie 2015 a expirat la 34 decembrie 2015, Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova a renunțat la pretenția referitoare la rezilierea contractului dat, (f.d.51-52).

Prin hotărârea Judecătoriai Botanica, mun.Chișinău din 24 februarie 2016, cererea de chemare în judecată înaintată de Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului, a fost admisă.

S-a încasat din contul Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm” în beneficiul Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului datoria în sumă de 132 163,97 lei (perioada aprilie 2015 - noiembrie 2015), penalitate în sumă de 72 979,82 lei și suma de 33,54 lei pentru plasarea avizului telegrafic.

S-a încasat din contul Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 6154,31 lei.

S-a evacuat forțat Societatea cu Răspundere Limitată „Universal Farm” din încăperile nelocuibile închiriate cu suprafața de 658,7 m.p. amplasate pe bd. Dacia, 58, mun. Chișinău.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond 24 martie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Universal Farm” a declarat apel nemotivat, solicitând casarea hotărârii Judecătoriai Botanica mun. Chișinău din 24 februarie 2016, cu remiterea cauzei la rejudecare.

La 01 noiembrie 2017 a depus apel motivat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2017, s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Universal Farm” și s-a menținut hotărârea Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău din 24 februarie 2016.

La 26 ianuarie 2018, avocatul Botnari Andrei în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm” a declarat recurs împotriva hotărârii Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău din 24 februarie 2016 și a deciziei Curții de Apel Chișinău din

16 noiembrie 2017, solicitând casarea acestora și emiterea unei noi decizii de respingere a pretențiilor înaintate.

În motivare, a indicat că nu este de acord cu soluția instanțelor ierarhic inferioare, fiind adoptată cu interpretarea eronată a circumstanțelor de drept și de fapt, concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sânt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Susține că hotărârile instanțelor investite cu judecarea fondului relevă o insuficientă analiză a probatoriului administrat în cauză ce a condus la reținerea unei situații de fapt inexacte.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 16 noiembrie 2017.

Potrivit scrisorii de comunicare copia deciziei intergrale a fost expediată părților la 02 ianuarie 2018, însă la materialele cauzei lipsește dovada recepționării acesteia de către părți. (f.d. 159).

Potrivit prevederilor art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cererea de recurs a fost declarată la 26 ianuarie 2018, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) 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.

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).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Instanța de recurs reține că cererea de recurs în prezentul litigiu este depusă și semnată de către avocatul Botnari Andrei în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm”.

Potrivit art.8 alin.1) Cod de procedură civilă, părțile, alți participanți la proces au dreptul să fie asistați în judecată de către un avocat ales ori desemnat de coordonatorul oficiului teritorial al Consiliului Național pentru Asistență Juridică Garantată de Stat sau de un alt reprezentant, în cazurile prevăzute de prezentul cod.

Conform art.75 alin.2) Cod de procedură civilă, procesele persoanelor juridice se susțin în instanță de judecată de către organele lor de administrare, care acționează în limitele împuternicirilor atribuite prin lege, prin alte acte normative sau prin actele lor de constituire, precum și de către alți angajați împuterniciți ai persoanei juridice, de către avocați sau avocați stagiați.

Conform prevederilor art.80 alin.7) din Codul de procedură civilă, împuternicirile date avocatului se atestă printr-un mandat eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

Conform pct. 2 din Hotărârea nr.158 din 28 februarie 2013 cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului și al avocatului stagiar, formularul mandatului avocatului și al avocatului stagiar sunt documente de strictă evidență, care confirmă împuternicirile acestora în instanța de judecată.

Potrivit pct. 8 din hotărârea menționată supra, împuternicirile avocatului și ale avocatului stagiar în procesul civil, stabilite conform art.81 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, urmează a fi consemnate pe versoul mandatului sau, după caz, în procura întocmită la cererea clientului, în modul stabilit de lege.

Dacă se întocmește o procură, avocatul sau avocatul stagiar va nota pe versoul mandatului textul "Conform procurii anexate" și va semna versoul mandatului în locul clientului. Împuternicirile avocatului sau ale avocatului stagiar stabilite în procură sînt valabile doar dacă aceasta se prezintă împreună cu mandatul.

În conformitate cu art.81 Cod de procedură civilă, împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, cu excepția dreptului de a semna cererea și de a o depune în judecată, de a strămuta pricina la o judecată arbitrală, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce cuantumul acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a încheia tranzacții, de a intenta acțiune reconvențională, de a transmite împuterniciri unei alte persoane, de a ataca hotărîrea judecătorească, de a-i schimba modul de executare, de a amîna sau eșalona executarea ei, de a prezenta un titlu executoriu spre urmărire, de a primi bunuri sau bani în temeiul hotărîrii judecătorești, drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.

Depunând cererea de recurs avocatul a indicat că mandatul avocațial și procura care atestă împuternicirile sale sunt anexate la materialele dosarului.

Colegiul reține că, pe verso mandatului avocațial anexat la materialele dosarului, este indicat textul „conform procurii”, iar la semnătura clientului a contrasemnat avocatul Botnari Andrei (f.d.33).

Prin procura eliberată de Societatea cu Răspundere Limitată „Universal Farm”, avocatului Botnari Andrei, ultima l-a împuternicit să-i reprezinte drepturile și interesele în instanțele de judecată.

Disponând de împuternicirile necesare avocatul Botnari Andrei, la 10 februarie 2016 a eliberat mandatul avocațial nr.0904437, pentru apărarea intereselor Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm” în prezentul litigiu.

Conform art.252 alin.(1) din Codul civil procura este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanți.

În corespundere cu art.254 alin.(1) din Codul civil procura se eliberează pe un termen de cel mult 3 ani. Dacă termenul nu este indicat în procură, ea este valabilă timp de un an de la data întocmirii.

Potrivit textului procurii, procura este valabilă pe un termen de trei ani.

Din materialele dosarului rezultă că avocatul Botnari Andrei a dispus de procură care atestă împuternicirile acordate de Societatea cu Răspundere Limitată „Universal Farm” însă termenul de acordarea împuternicirilor, au fost valabile pe un termen de trei ani, începând cu 23 decembrie 2014-până la 22 decembrie 2017.

Prevederile cuprinse la art.255 alin.(1) lit. a) din Codul civil, statuează că valabilitatea procurii încetează în cazul expirării termenului.

Astfel, la data depunerii cererii de recurs 26 ianuarie 2018, avocatul Botnari Andrei nu mai deținea împuterniciri, valabilitatea procurii încetând din momentul expirării termenului.

Potrivit art.80 alin.(4) din Codul de procedură civilă valabilitatea procurii care confirmă împuternicirile reprezentantului în instanță de judecată încetează în temeiul art.255 din Codul civil.

Prin urmare, avocatul Botnari Andrei depunând cerere de recurs în numele Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm” nu este în drept să-l declare, dat fiind faptul că valabilitatea procurii a expirat, la 22 decembrie 2017.

În circumstanțele relevate și în contextul normelor de drept enunțate, Completul consideră că recursul declarat de avocatul Botnari Andrei în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm”, urmează a fi declarat inadmisibil în temeiul art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.440 alin.1) Cod 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 la fondul recursului.

Astfel, din motivul că avocatul Botnari Andrei a depus cererea de recurs în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm”, în lipsa împuternicirilor, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat urmează a fi considerat inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. c), art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Botnari Andrei în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Universal Farm”.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Ala Cobăneanu

judecători

Luiza Gafton

Dumitru Mardari