

## ÎNCHEIERE

24 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul:  
judecătorii:

Svetlana Filincova  
Dumitru Visternicean  
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” împotriva lui Mihail Chiurcciu și Vadim Carp cu privire la repararea prejudiciului cauzat de viciile bunului închiriat,

împotriva deciziei din 8 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” și s-a menținut hotărârea din 13 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

### c o n s t a ț ă :

La 28 octombrie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia”, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Chiurcciu și Vadim Carp cu privire la repararea prejudiciului cauzat de viciile bunului închiriat.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la data de 15 octombrie 2013, între Mihail Chiurcciu, Vadim Carp și Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” a fost încheiat contractul de închiriere nr.1 a spațiului comercial cu suprafața de xxxxx m<sup>2</sup>, amplasat în mun. Chișinău, xxxxx. Potrivit clauzelor contractuale, Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” urma să folosească încăperile închiriate pentru desfășurarea activității de întreprinzător și anume, comercializarea cu amănuntul și angro a articolelor chimice de menaj și cosmetice, după cum urmează: magazin - xxxxx m<sup>2</sup>, depozit – xxxxx m<sup>2</sup>. Conform actului de primire-predare din aceeași dată, încăperile închiriate cu numărul cadastral xxxxx corespund cerințelor tehnice și pot fi folosite după destinație. La data de 15 octombrie 2013, Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” a înaintat în adresa Centrului de Sănătate Publică Chișinău, cererea nr. 15305 cu privire la eliberarea autorizațiilor sanitare de funcționare a obiectivelor: magazin și depozit. Prin procesul-verbal de examinare a obiectivului din 17 octombrie 2013 a fost refuzată eliberarea autorizațiilor din motivul că, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, nu este înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău pe numele locatorilor Mihail Chiurcciu, Vadim Carp, ci după Societatea cu

Răspundere Limitată "Nourco", care se află în proces de insolvență, iar construcția este nefinalizată, nefiind dată în exploatare.

Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” a menționat că, în astfel de condiții, a solicitat de la locatori avizul igienic la proiect, avizul recepției finale, procesul-verbal de recepție finală, precum și extrasul din Registrul bunurilor imobile întru confirmarea dreptului de proprietate, destinația încăperii și date despre recepția finală.

A relatat că, întrucât locatorii nu au eliberat actele solicitate, a informat pârâții prin notificarea nr. 63MV din 11 decembrie 2013 despre refuzul organelor abilitate de a elibera autorizațiile pentru desfășurarea activității de întreprinzător în încăperile închiriate din motivele indicate.

A mai declarat că, la semnarea contractului de locațiune, locatarul a fost de acord cu pct. 3.5.1. din contract, conform căruia locatarul va efectua reparație în încăperile închiriate din contul său, afirmând, că în termenul de 2 ani și 9 luni vor fi recuperate investițiile efectuate, însă pe parcursul utilizării bunului imobil s-a constatat mai multe vicii și anume, încăperile închiriate nu erau date în exploatare, respectiv a fost imposibilă prezentarea procesului-verbal de recepție finală, a avizului igienic la proiect și a extrasului din Registrul bunurilor imobile întru confirmarea dreptului de proprietate și destinației încăperii, precum și indicarea în contractul de locațiune a unui bun imobil ce aparține unei persoane terțe. La fel, au mai fost depistate și alte vicii ale bunului închiriat: neconectarea încăperilor la agentul termic, motiv din care spațiul nu se încălzea și nu era apă caldă, precum și neconectarea la linia de telefonie fixă, ceea ce contravine pct.3.3 din contract.

Astfel, a invocat că, pentru înlăturarea viciilor bunului închiriat a suportat cheltuieli nejustificate în sumă de 189 777, 66 de lei, care în conformitate cu art. 880 din Codul civil urmează a fi încasate din contul pârâților.

În urma concretizării cerințelor Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” a solicitat încasarea de la Mihail Chiurcciu și Vadim Carp în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Montevideia” a prejudiciului cauzat de viciile bunului închiriat în sumă de 189 777, 66 de lei, precum și a cheltuielilor de judecată în mărime de 5 889, 18 lei.

Prin hotărârea din 13 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” a fost respinsă, ca neîntemeiată.

Prin decizia din 8 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” și s-a menținut hotărârea din 13 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

La data de 20 august 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia” a declarat recurs împotriva deciziei din 8 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu hotărârile instanțelor de judecată, le consideră ilegale și neîntemeiate, emise cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

A menționat că, cauza a fost examinată în instanța de apel de către judecătorii care nu au avut dreptul să participe, or, de fapt există împrejurări care pun la îndoială obiectivitatea și nepărtinirea acestora.

A mai adăugat că, la faza pregătirii pricinii nu a fost soluționată problema intervenirii în proces a Angelei Ștefanessa- proprietar al spațiului dat în chirie.

Mai mult, a explicat că instanțele de judecată au comis și alte încălcări la pronunțarea soluției, și anume au dat o apreciere arbitrară probelor, ceea ce a și dus la soluționarea greșită a cauzei.

Totodată, instanța de apel la adoptarea deciziei a încălcat drepturile și libertățile fundamentale ale omului care sunt garantate de Constituția Republicii Moldova și Convenția Europeană, astfel fiind încălcat principiul disponibilității.

Recurentul a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

Conform art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 8 mai 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la data de 20 august 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia”, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, completul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși

natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) 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 consideră inadmisibil recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Montevideia”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu