

DECIZIE

14 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Dumitru Visternicean  
Nicolae Craiu  
Dumitru Mardari  
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Optimus-Plus”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Optimus-Plus” împotriva Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova” privind rezilierea contractelor și încasarea cheltuielilor de judecată, și la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Optimus-Plus” privind încasarea datoriei, penalităților, dobânzilor de întârziere, rezilierea contractelor de locațiune cu toate acordurile adiționale și evacuarea,

împotriva deciziei din 13 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Optimus-Plus” și a fost menținută hotărârea din 18 ianuarie 2016 a Judecătoria Centru, mun. Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 31 ianuarie 2011 SRL „Optimus-Plus” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Calea Ferată din Moldova”, solicitând obligarea ÎS „Calea Ferată din Moldova” de a semna contractele de locațiune a spațiilor închiriate, cu trecerea chiriei (achitate în excedent) în contul plăților viitoare.

În motivarea acțiunii a indicat că SRL „Optimus-Plus” și ÎS „Calea Ferată din Moldova” colaborează din anul 1998. Pe parcursul colaborării între SRL „Optimus-Plus” și ÎS „Calea Ferată din Moldova”, reprezentată de către subdiviziunile sale - filiala „Secția de întreținere a edificiilor civile” șef V. Lifciu și filiala „Stația Chișinău” șef P. Cernetchi au fost semnate două contracte de arendă a unor depozite din str. XXXXX.

În urma replanificării financiare a activității SRL „Optimus-Plus”, au fost depistate neconcordanțe între prevederile legale referitoare la locațiunea bunurilor imobile, date în locațiune SRL „Optimus-Plus” de către ÎS „Calea Ferată din

Moldova”, neconcordanțe care au dus la achitarea în excedent a chiriei, excedent care constituie 762 676,86 de lei.

A menționat că, pentru înlăturarea disensiunii respective la ÎS „Calea Ferată din Moldova” a fost înregistrată o reclamație prin care s-a solicitat transferul în contul plăților viitoare pentru chirie a excedentului de 762 676,86 de lei, sau înstrăinarea la preț de bilanț a bunurilor primite în locațiune. Reclamația respectivă a rămas fără răspuns.

A solicitat SRL „Optimus-Plus” obligarea pârâtului de a semna contractele de locațiune a spațiilor închiriate, cu trecerea chiriei (achitate în excedent) în contul plăților viitoare.

La data de 25 mai 2011, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a înaintat acțiunea reconvențională împotriva SRL „Optimus-Plus”, solicitând rezilierea contractelor de locațiune nr. 183a/07-2-783 din 01 ianuarie 2007 și nr. 30 din 26 februarie 2008 cu acordurile adiționale; obligarea restituirii bunurilor închiriate din str. Muncești 15/2 cu evacuarea din spațiile închiriate; încasarea datoriei formate în rezultatul neachitării plății pentru chirie pe ultimele 5 luni a anului 2011 în valoare de 171 382,64 lei; încasarea cheltuielilor de judecată ce țin de plata taxei de stat și de asistență juridică; respingerea integrală a cererii de chemare în judecată privind obligarea încheierii contractelor, cu obligarea trecerii valorii chiriei (achitate în excedent) în sumă de 762 676,86 de lei în contul plăților viitoare, ca neîntemeiată și lipsită de suport juridic.

Ulterior, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus cereri de majorare a cuantumului pretențiilor înaintate, solicitând încasarea datoriei pentru chirie pentru întreaga perioadă ce constituie 989 007,26 de lei; dobânda bancară conform calculului în sumă de 132 472,61 de lei; încasarea taxei de stat achitate la fiecare majorare și a cheltuielilor de asistență juridică.

Prin hotărârea din 16 octombrie 2012 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Optimus-Plus” și s-a admis cererea reconvențională depusă de ÎS „Calea Ferată din Moldova”.

La 23 ianuarie 2013 ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus în instanță o cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Optimus-Plus” prin care a solicitat încasarea datoriei pentru perioada octombrie 2012 – ianuarie 2013 în sumă de 203 068, 56 de lei, a penalității în mărime de 18 682, 04 lei, a dobânzii de întârziere în sumă de 4 690, 85 de lei, compensarea cheltuielilor de judecată.

La 18 aprilie 2013, ÎS „Calea Ferată din Moldova” s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată similară împotriva SRL „Optimus-Plus”, prin care a solicitat încasarea datoriei pe contractele de locațiune nr. 183a/07-2-783 din 01 ianuarie 2007 și nr. 30 din 26 februarie 2008, pentru perioada februarie-aprilie 2013, în cuantum de 152 301, 42 de lei, penalității în mărime de 12 183, 86 de lei, dobânzii bancare în mărime de 8163, 32 de lei, compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 29 mai 2013 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de SRL „Optimus-Plus”, a fost casată integral hotărârea din 16 octombrie 2012 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, cauza fiind remisă spre rejudecare la Judecătoria Centru mun. Chișinău în alt complet de judecată.

La data de 23 august 2013, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus cerere de concretizare și de majorare a cuantumului pretențiilor față de SRL „Optimus-Plus”, solicitând încasarea datoriei în sumă de 1 066 109,9 de lei; a dobânzii de întârziere

132 472,61 de lei; a penalității în sumă de 241 735,19 lei; încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de 20 000 de lei.

La data de 04 octombrie 2013 ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus o altă cerere de concretizare și de majorare a cuantumului pretențiilor față de SRL „Optimus-Plus”, solicitând încasarea datoriei în sumă de 1 066 109,9 de lei; a dobânzii de întârziere 132 472,61 de lei; a penalității în sumă de 241 735,19 lei; încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de 20 000 de lei.

Prin încheierea din 28 mai 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, toate trei cauze au fost conexate pentru examinare într-o singură procedură.

La data de 08 mai 2015, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus cerere de concretizare a pretențiilor înaintate față de SRL „Optimus-Plus”, solicitând respingerea ca neîntemeiate a acțiunii depuse de SRL „Optimus-Plus”; dispunerea rezilierii contractului de locațiune nr. 183a/07- 2-783 din 01 ianuarie 2007 și contractului de locațiune nr. 30 din 26 februarie 2008 cu toate acordurile adiționale; evacuarea persoanelor și bunurilor SRL „Optimus-Plus” din încăperile transmise în chirie; încasarea din contul SRL „Optimus-Plus” în beneficiul ÎS „Calea Ferată din Moldova” datoriei în sumă de 1 421 479,88 de lei, a penalității în mărime de 272 601,09 lei, a dobânzii de întârziere în sumă de 145 326,78 de lei, a taxei de stat în mărime de 61 365,03 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 50 000 de lei.

Ulterior, SRL „Optimus-Plus” a depus cerere de concretizare a pretențiilor formulate față de ÎS „Calea Ferată din Moldova”, solicitând admiterea cererii de chemare în judecată; rezilierea contractului de locațiune nr. 183a/07-2-783/ 6002150 din 01 ianuarie 2007, încheiat între SRL „Optimus-Plus” și ÎS „Calea Ferată din Moldova” începând cu data de 01 septembrie 2013; rezilierea contractului de locațiune nr. 30 din 26 februarie 2008, încheiat între SRL „Optimus-Plus” și ÎS „Calea Ferată din Moldova” începând cu data de 01 septembrie 2013; încasarea de la ÎS „Calea Ferată din Moldova” în beneficiul SRL „Optimus-Plus” cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 18 ianuarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, corectată prin încheierea din 29 februarie 2016 s-a admis acțiunea înaintată de ÎS „Calea Ferată din Moldova”; s-au reziliat contractele de locațiune nr. 183-a/07-2-783 din 01 ianuarie 2007 și nr. 30 din 26 februarie 2008 cu toate acordurile adiționale, încheiate între ÎS „Calea Ferată din Moldova” și SRL „Optimus-Plus”, cu evacuarea SRL „Optimus-Plus” din încăperile primite în locațiune; s-a încasat din contul SRL „Optimus-Plus” în beneficiul ÎS „Calea Ferată din Moldova” datoria pe contractele de locațiune pentru perioada 01 ianuarie 2011 – 30 aprilie 2013 în sumă de 1 421 479,88 de lei; penalitatea în mărime de 272 601,09 lei; dobânda de întârziere în sumă de 145 326,78 de lei; taxa de stat achitată în mărime de 50 000 de lei; cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 10 000 de lei, în total suma de 1 899 407, 50 de lei; în rest acțiunea s-a respins; cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Optimus-Plus” împotriva ÎS „Calea Ferată din Moldova” privind încasarea cheltuielilor de judecată s-a respins, ca fiind neîntemeiată.

Prin hotărârea suplimentară din 29 februarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea depusă de SRL „Optimus-Plus” împotriva ÎS „Calea Ferată din Moldova” privind rezilierea contractului de locațiune

nr. 183a/07-2-783/6002150 din 01 ianuarie 2007, încheiat între SRL „Optimus-Plus” și ÎS „Calea Ferată din Moldova” începând cu data de 01 septembrie 2013 și privind rezilierea contractului de locațiune nr. 30 din 26.02.2008, încheiat între SRL „Optimus-Plus” și ÎS „Calea Ferată din Moldova”, începând cu data de 01 septembrie 2013.

Prin decizia din 22 septembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins din lipsă de temei, apelul declarat de SRL „Optimus-Plus” și s-a menținut hotărârea din 18 ianuarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău

Prin decizia din 16 august 2017 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul depus de SRL „Optimus-Plus”, casată decizia din 22 septembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău și restituită cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 13 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de SRL „Optimus-Plus” și menținută hotărârea din 18 ianuarie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

La 20 martie 2018 SRL „Optimus-Pls” a declarat recurs împotriva deciziei din 13 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de SRL „Optimus-Plus” să fie admisă integral, iar acțiunea depusă de ÎS „Calea Ferată din Moldova” să fie admisă doar în partea încasării datoriei în mărime de 1 400 479, 67 de lei și a penalității în sumă de 108 088,8 de lei, în rest acțiunea să fie respinsă ca nefondată.

În motivarea recursului a indicat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, menționând că instanțele ierarhic inferioare nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, iar cele constate nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente, totodată concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

A menționat recurenta că materialele cauzei atestă că SRL „Optimus-Plus” și ÎS „Calea Ferată din Moldova” au încheiat contractul de locațiune nr.183a/07-2-783/6002150 la 01 ianuarie 2007, obiectul contractului fiind închirierea spațiului nelocuibil cu suprafața de 585,2 m.p. situat pe str. XXXXX. Contractul a fost încheiat pentru perioada 01 ianuarie 2007 – 31 decembrie 2008, iar conform pct.5 (1) al contractului, este stipulat expres că modificarea, continuarea și reziliere contractului are loc doar cu acordul ambelor părți. Ulterior recurentul și intimatul au încheiat un alt contract de locațiune nr.30 din 26 februarie 2008, obiectul căruia fiind închirierea spațiului nelocuibil, inițial cu suprafața de 498,3 m.p., iar ulterior conform anexei nr. 2 cu suprafața de 305, 3 m.p., situat pe str. XXXXX.

A relatat că la 01 septembrie 2010 conform actului de predare-primire, prin acordul comun al părților, SRL „Optimus-Plus” a restituit 137 m.p. din suprafața de 305, 3 m.p, fapt confirmat și de către ÎS „Calea Ferată din Moldova”. Or, acest act la moment nefiind anulat, modificat sau revocat, prin urmare este unul legal, care produce efecte juridice.

Consideră neântemeiată concluzia instanței de apel referitor la faptul că actul de predare-primire este nul din motiv că nu a fost aprobat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, or, drept locator este ÎS „Calea Ferată din Moldova” și nu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, iar o clauză contractuală

care să specifice drept procedură obligatorie, confirmarea actelor semnate de părți de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, pentru ca acestea să fie valabile nu este prevăzută.

Astfel, a opinat recurenta precum că calculele prezentate de ÎS „Calea Ferată din Moldova” sunt eronate, deoarece intimata calculează chiria reieșind dintr-o suprafață a încăperilor mult mai mare decât cea reală închiriată de SRL „Optimus-Plus” de 168, 3 m.p.

Totodată a afirmat că conform raportului de constatări efectuat de SRL „Audit Elit Consulting”, datoria conform contractelor de locațiune este de 1 400 479, 67 de lei, iar penalitate de 108 088, 8 de lei.

Referitor la dobânda de întârziere, recurenta o consideră neântemeiată, deoarece din vina intimatului calculul chirie a fost efectuat cu grave abateri, fapt confirmat și prin raportul de constatări efective menționat supra, astfel că cauzei date nu urmează a fi aplicate prevederile art.619 Cod civil.

De asemenea consideră neântemeiată și cerința intimatului cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, admisă de instanța parțial în sumă de 10 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, deoarece acesta nu a anexat probe care să ateste achitarea sumei solicitate unui avocat sau angajat al întreprinderii.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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 data de 13 februarie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la dosar lipsesc .

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

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat de către SRL „Optimus-Plus”, și va menține decizia instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În conformitate cu art.118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art.130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Din materialele cauzei rezultă că SRL „Optimus-Plus” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Calea Ferată din Moldova” cu privire la rezilierea contractelor de locațiune nr.183a/07-2-783/6002150 din 01 ianuarie 2007 și nr. 30 din 26 februarie 2008, începând cu 01 septembrie 2013 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Tot actele cauzei denotă că ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Optimus-Plus” cu privire la rezilierea contractelor de locațiune nr.183a/07-2-783/6002150 din 01 ianuarie 2007 și nr. 30 din 26 februarie 2008 cu toate acordurile adiționale, evacuarea din încăperile transmise în chirie, încasarea datoriei pentru perioada 01 ianuarie 2011 – 30 aprilie 2013, a penalității, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea acțiunilor în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii depusă de ÎS „Calea Ferată din Moldova” și respingerii acțiunii depusă de SRL „Optimus-Plus”.

Examinând apelul depus de SRL „Optimus-Plus”, instanța de apel a conchis de a-l respinge și a menține hotărârea primei instanțe.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții de Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluția dată de către instanțele ierarhic inferioare este una corectă rezultând din următoarele.

Conform 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.

Conform art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform 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.

Actele cauzei denotă că la 01 ianuarie 2007 ÎS „Calea Ferată din Moldova” - locator și SRL „Optimus-Plus” - locatar au încheiat contractul de locațiune nr.183a/07-2-783/6002150, a cărui obiect îl constituie închirierea spațiului nelocuibil cu suprafața de 585,2 m.p. din str. XXXXX, pentru folosirea în scop de depozit, pe un termen de la 01 ianuarie 2007 până la 31 decembrie 2008. Conform contractului și acordului adițional la contract, plata chiriei anuale este de 245 807, 41 de lei.

S-a mai constat că la 26 februarie 2008 între ÎS „Calea Ferată din Moldova” - locator și SRL „Optimus-Plus” - locatar a fost încheiat contractul de locațiune nr.30, obiectul căruia reprezintă transmiterea în posesie și folosință a încăperilor nelocuibile în depozitele stației Chișinău, din str.XXXXX cu suprafața totală de 498,3 m.p., pe o perioadă de la 01 ianuarie 2008 până la 31 decembrie 2009. Ulterior, prin acordurile adiționale nr. 2 și 3 ale contractului suprafața de 498,3 m.p. a fost micșorată până la suprafața de 305,3 m.p, iar plata chiriei anuale fiind stabilită în mărime 314 236, 75 de lei.

Totodată instanța de recurs reține că contractul de locațiune nr.183a/07-2-783/6002150 a fost încheiat până la 31 decembrie 2008, iar contractul de locațiune

nr. 30 până la 31 decembrie 2009, însă conform art.904 alin. (1) Cod civil, acestea au fost prelungite pe un termen nedeterminat.

Astfel, materialele cauzei, atestă că ÎS „Calea Ferată din Moldova” a transmis în locațiune încăperile prevăzute în contractele de locațiune, însă SRL „Optimus-Plus” nu și-a onorat obligații rezultate din contractele menționate de a achita chiria lunară.

Or, conform art.886 alin. (1) din Codul civil, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului stabilit în contractul de locațiune. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.

Prin urmare, instanțele ierarhic inferioare corect au constatat că SRL „Optimus-Plus” prin neonorarea obligațiilor asumate prin contractele de locațiune a acumulat pentru perioada 01 ianuarie 2011 – 30 aprilie 2013 o datorii față de ÎS „Calea Ferată din Moldova” în sumă de 1 421 479, 88 de lei.

Mai mult, atât contractul de locațiune nr.183a/07-2-783/6002150 din 01 ianuarie 2007, cât și contractul de locațiune nr.30 din 26 februarie 2008 în pct. 2, subpct.3 stabilesc că chiria se achită lunar în cote egale până la data de 20 a lunii curente.

Respectiv, argumentul recurenteii cu privire la faptul că datoria încasată este calculată eronat din suprafața de 305, 3 m.p., pe când suprafața reală este de 168, 3 m.p., având în vedere că prin actul de predare primire SRL „Optimus-Plus” a restituit o parte din suprafață în mărime de 137 m.p. ÎS „Calei Ferate din Moldova” urmează a fi respins din următoarele considerente.

Actul de predare-primire prin care SRL „Optimus-Plus” ar fi restituit suprafața de 137 m.p. a fost întocmit cu data de 01 septembrie 2010 cu acordul părților, pe când acordul adițional nr. 3 la contractul nr.30 din 26 februarie 2008 a fost semnat ulterior la 21 octombrie 2010 și în care este indicat expres că suprafața spațiului nelocuibil din str. XXXXX transmisă în locațiune este de 305,3 m.p.

Totodată, acordul adițional nr.3 din 21 octombrie 2010 este semnat de ambele părți și este aprobat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, iar conform pct.6 al contractului de locațiune nr. 30 din 26 februarie 2008 și a acordurilor adiționale la acesta, este menționat că modificările contractului de chirie sunt valabile doar după înregistrarea lor de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor.

În conformitate cu pct.8 al Hotărârii Guvernului din 29 martie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, bunurile neutilizate de întreprinderile de stat/municipale, de autoritățile/instituțiile bugetare și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității publice centrale sau locale (în continuare - autoritate abilitată). Modificarea, prolongarea contractului de locațiune va fi efectuată cu acordul autorității care a autorizat încheierea lui.

În conformitate cu pct.17 al aceleiași hotărâri, contractele de locațiune sau modificările acestora pot fi semnate doar după primirea acordului autorității abilitate, care verifică corectitudinea încheierii lor.

În aceste circumstanțe, se atestă că actul de predare-primire din 01 septembrie 2010 prin care SRL „Optimus-Plus” invocă că ar fi restituit suprafața de 137 m.p. nu este aprobat de autoritatea abilitată – Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, iar în conformitate cu art.220 alin. (1) Cod civil, este nul. Or, instanța de

recurs reiterează că, actul de predare-primire din 01 septembrie 2010 este semnat anterior acordului adițional nr.3 din 21 octombrie 2010, care a fost aprobat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor și prin care părțile și-au exprimat acordul.

Conform art.602 alin. (1) Cod civil, 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.

Conform pct. 2, subpct.5 din contractul de locațiune nr. 183a/07-2-783/6002150 din 01 ianuarie 2007, și din contractul de locațiune nr.30 din 26 februarie 2008, în cazul neachitării plăților în termenele stabilite se aplică penalități în mărime de 0,2 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

Astfel, instanța de recurs consideră că instanțele ierarhic inferioare corect au dispus încasarea penalităților, or, SRL „Optimus-Plus” nu a achitat în termen plata chiriei prevăzută în contractele de locațiune.

Conform art.619 alin. (1) și (2) Cod civil, obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. În cazul actelor juridice la care nu participă consumatorul, dobânda este de 9% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Nu este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

Reieșind din faptul că SRL „Optimus-Plus” se află în întârziere și obligația acestuia poartă un caracter pecuniar, urmează să achite și dobânda de întârziere.

În acest sens nu poate fi reținut argumentul recurente referitor la faptul că dobânda de întârziere este neîntemeiată, din motiv că din vina intimatului calculul chiriei a fost efectuat cu abateri grave, având în vedere că a fost calculat pentru o suprafață mai mare decât cea reală, deoarece recurenta nu a achitat datoria și penalitate nici pentru suma pe care o recunoaște.

Totodată Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiată concluzia instanțelor inferioare referitor la faptul că contractele de locațiune urmează a fi reziliate din motiv că SRL „Optimus-Plus” a acumulat o datorie pentru plata chiriei față de ÎS „Calea Ferată din Moldova” mai mult de 3 luni de zile, iar prin prisma art.906 alin. (1) lit.c) Cod civil, se impune rezilierea acestora.

Astfel, se atestă justă și soluția instanțelor judecătorești cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată depusă de SRL „Optimus-Plus” cu privire la rezilierea contractelor de locațiune începând cu 01 septembrie 2013, or, SRL „Optimus-Plus” nu a prezentat probe veridice care să confirme că încăperile date ar fi fost transmise de ultima ÎS „Calea Ferată din Moldova” până la 01 septembrie 2013.

Argumentul recurente cu referire la faptul că instanțele inferioare neântemeiat au dispus încasarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 10 000 de lei, fără a exista probe în acest sens, urmează a fi respins, deoarece materialele cauzei atestă cu certitudine că ÎS „Calea Ferată din Moldova” pe parcursul examinării cauzei a fost reprezentată inițial de avocat, iar ulterior de juristul întreprinderii.

Alte argumente invocate de recurentă, în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de către instanța de recurs, deoarece se combat cu cele invocate supra și se axează pe circumstanțele care au fost constatate și elucidate pe deplin de instanța de apel, având la bază cumulumul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

De asemenea, Colegiul reține că în cadrul judecării cauzei, instanța de apel a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 CEDO.

În circumstanțele de fapt și de drept menționate și având în vedere faptul că instanța de apel la adoptarea actului de dispoziție contestat a aplicat și interpretat corect normele de drept material și procedural, cu verificarea și aprecierea probelor administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă și verificarea suplimentară a anumitor dovezi nu este necesară, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat de SRL „Optimus-Plus” și va menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art.445 alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Optimus-Plus”.

Se menține decizia din 13 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 18 ianuarie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Optimus-Plus” împotriva Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova” privind rezilierea contractelor și încasarea cheltuielilor de judecată, și cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Optimus-Plus” privind încasarea datoriei, penalităților, dobânzilor de întârziere, rezilierea contractelor de locațiune cu toate acordurile adiționale și evacuarea.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu

Dumitru Maradri

Galina Stratulat