

Dosarul nr. 2rac-451/18

prima instanță, Jud. Chișinău, sediul Buiucani: V. Muntean
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău: A. Minciuna, V. Sîrbu, V. Mihaila

ÎNCHEIERE

21 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Galina Stratulat, Victor Burduh

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „SVS Recprim SC”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SVS Recprim SC” împotriva Întreprinderii Individuale „Nistor Maria” cu privire la repararea prejudiciului,

și la cererea reconvențională depusă de Întreprinderea Individuală „Nistor Maria” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „SVS Recprim SC” și Societății cu Răspundere Limitată „Cleber” cu privire la declararea nulității contractului de locațiune,

împotriva deciziei din 11 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „SVS Recprim SC” și Întreprinderea Individuală „Nistor Maria” și menținută hotărârea din 22 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani,

c o n s t a t ă:

La 30 martie 2016, SRL „SVS Recprim SC” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎI „Nistor Maria” cu privire la repararea prejudiciului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 27 decembrie 2012, ÎI „Nistor Maria” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Cîrlan Gheorghe, Cîrlan Rodica, Galeamov Stanislav, SRL „SVS Recprim SC”, cu privire la anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 434i/12 din 20 iulie 2012 și autorizațiilor de desființare nr. 89 id/13, nr. 90 id/13 și nr. 91 id/13 din 10 iulie 2013, eliberate pentru proiectarea unui imobil și demolarea construcțiilor private din XXXXX și repararea prejudiciului material și moral.

A menționat reclamanta că, prin hotărârea din 06 mai 2014 și hotărârea suplimentară din 30 iunie 2014 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, menținute prin decizia din 22 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău și devenite irevocabile prin încheierea din 10 februarie 2016 a Curții Supreme de Justiție acțiunea ÎI „Nistor Maria” a fost respinsă.

În cadrul examinării cauzei menționate, ÎI „Nistor Maria” a cerut de nenumărate

ori asigurarea acțiunii, și anume de a interzice Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, Inspecției de Stat în Construcție, darea în exploatare, înstrăinarea sub orice formă, darea în arendă a bunului imobil din XXXXX, precum și de a interzice OCT Chișinău în înregistrarea drepturilor asupra terenului, construcțiilor pe terenul nr. cadastral XXXXX din XXXXX.

Astfel, prin încheierea din 04 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău, a fost aplicată măsura de asigurare cu interdicțiile solicitate de ÎI „Nistor Maria”, care prin decizia din 22 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău a fost anulată.

Reclamanta a susținut, că prin aplicarea măsurii de asigurare nominalizate, SRL „SVS Recprim SC” i-a fost cauzate prejudicii financiare, prin blocarea activității acesteia, fiindu-i totodată, afectat dreptul constituțional la protecția proprietății private.

A relatat că, la 01 iulie 2014 SRL „SVS Recprim SC” și SRL „Cleber” a încheiat un contract de locațiune nr. 01/014 a încăperilor din str. Mitropolit Varlaam, 74, mun. Chișinău, potrivit căruia SRL „SVS Recprim SC” a dat în chirie SRL „Cleber” încăperea – demisol, cu suprafața de 130 m.p. în scopuri comerciale, fiind stabilită plata lunară pentru chirie în sumă de 2700 euro. Întru executarea contractului de locațiune, la 14 iulie 2014 și 15 iulie 2014, SRL „Cleber”, potrivit ordinilor de plată nr. 9 și 10, a transferat SRL „SVS Recprim SC” suma de 51 512, 76 lei și, respectiv, 51 463,35 lei.

La 31 mai 2015, lucrările de construire a imobilului și încăperile închiriate de SRL „Cleber” au fost acceptate de comisia primară de recepție finală. Însă, dosarul pentru recepția finală a construcției și încăperilor închiriate din XXXXX nu a fost acceptat, deoarece a fost aplicată măsura de asigurare.

A mai indicat reclamanta că, la 18 august 2014 SRL „SVS Recprim SC” a încheiat cu BC „Comerțbank” SA contractul de împrumut bancar nr.cr1-1551/f3, potrivit căruia a luat cu împrumut suma de 1 500 000 lei pentru finisarea construcției imobilului amplasat în XXXXX.

Drept urmare a aplicării măsurii de asigurare, și anume interdicției de a da în exploatare și înregistra la organul cadastral imobilul, aplicată la cererea ÎI „Nistor Maria” la 04 iunie 2015 de Curtea de Apel Chișinău, SRL „SVS Recprim SC” i-au fost cauzate pagube considerabile prin imposibilitatea încasării plății de chirie, apoi achitării din plata chiriei a împrumutului bancar, a dobânzilor, comisioanelor, altor plăți rezultate din contractul de credit.

Astfel, pentru achitarea împrumutului bancar și altor plăți bancare SRL „SVS Recprim SC” a fost nevoită să îndatoreze sume financiare de la persoane terțe.

Reclamanta a invocat și faptul că, prin somația din data de 21 ianuarie 2016, SRL „Cleber” a solicitat restituirea sumei de 102 976,11 lei și a penalității de întârziere în mărime de 92678,50 lei. Suma de 102 976,11 lei a fost întoarsă SRL „Cleber”, fapt ce se confirmă prin ordinul de plată nr.150 din 11 februarie 2016.

La data de 10 martie 2016, reclamanta i-a înaintat pârâtei ÎI „Nistor Maria” reclamația prin care i s-a cerut soluționarea litigiului pe cale amiabilă, și anume, să achite benevol suma de 13 500 euro, însă nu a primit nici un răspuns.

Prin prezenta cerere de chemare în judecată, reclamanta a solicitat încasarea în beneficiul său din contul pârâtei ÎI „Nistor Maria” a prejudiciului cauzat în sumă de 13

500 euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 26 decembrie 2016, ÎI „Nistor Maria” s-a adresat cu cerere reconvențională împotriva SRL „SVS Recprim SC” și SRL „Cleber” cu privire la recunoașterea nulității contractului de locațiune din 01 iulie 2014.

În susținerea acțiunii reconvenționale, ÎI „Nistor Maria” a invocat lipsa unui prejudiciu cauzat SRL „SVS Recprim SC”, în condițiile în care, aceasta din urmă a continuat lucrările de construcție la imobilul în litigiu, necătând la faptul aplicării măsurii de asigurare prin încheierea din 04 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău. Iar, și în cazul în care măsura de asigurare a fost anulată, bunul imobil nu a fost dat în exploatare nici în prezent, precum și nu a fost înregistrat la organul cadastral. Astfel, consideră că pretenția privind încasarea prejudiciului cauzat în sumă de 13 500 euro este neîntemeiată.

A mai indicat că, SRL „SVS Recprim SC” nu are nici un drept oficial la acest bun imobil. Prin urmare, până la stabilirea regimului juridic al acestui bun, SRL „SVS Recprim SC” nu a avut și nu are nici un drept de a încheia anumite contracte, inclusiv cel de locațiune.

ÎI „Nistor Maria” a susținut că, în conformitate cu art. 347 alin.(2), 351 alin.(1) și 355 Cod Civil, una din condițiile legale la încheierea contractelor de locațiune, este necesară obținerea acordului tuturor coproprietarilor bunului comun. Astfel, SRL „SVS Recprim SC” având cunoștință că și ÎI „Nistor Maria” face parte din coproprietarii bunului vizat, a neglijat această cerință legală. Prin urmare, contractul de locațiune încheiat cu SRL „Cleber” este ilegal, care urmează a fi anulat.

Prin acțiunea reconvențională, ÎI „Nistor Maria” a solicitat recunoașterea nulității contractului de locațiune din 01 iulie 2014, compensarea cheltuielilor de judecată compuse din cheltuieli pentru asistența juridică în sumă de 5 000 lei, cheltuieli pentru executare în sumă de 1 074,35 lei și cheltuieli pentru achitarea taxei de stat în sumă de 1710,58 lei.

Prin hotărârea din 22 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea inițială și acțiunea reconvențională au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia din 11 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-au respins apelurile declarate de SRL „SVS Recprim SC” și ÎI „Nistor Maria” și menținută hotărârea din 22 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Atât prima instanță, cât și instanța de apel au ajuns la concluzia că SRL „SVS Recprim SC” nu a probat faptul cauzării prejudiciului de către ÎI „Nistor Maria”. Instanțele au stabilit că circumstanța aplicării măsurii de asigurare a acțiunii prin încheierea din 04 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău, în perioada 04 iunie 2015 – 22 octombrie 2015, nu a avut ca efect generarea prejudiciilor SRL „SVS Recprim SC”, or, motivul de refuz a recepției finale a imobilului în litigiu, a servit nu măsura de asigurare a acțiunii, aplicată de instanța de judecată, ci alte circumstanțe care nu au rezultat din acțiunile ÎI „Nistor Maria”. Mai mult ca atât, au constatat că SRL „SVS Recprim SC”, ca parte care a edificat construcția, cunoștea despre faptul că aceasta nu a fost dată în exploatare, însă a încheiat contractul de locațiune pe propriul risc, deși legal nu avea perfectat tot pachetul de acte necesar pentru înregistrarea la OCT Chișinău.

Referitor la acțiunea reconvențională, prima instanță și instanța de apel au constatat că nu au fost prezentate probe ce ar confirma faptul că contractul de locațiune nr. 01/014 din 01 iulie 2014 a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, astfel stabilind lipsa temeiurilor legale de declarare a nulității contractului.

La 10 septembrie 2018, SRL „SVS Recprim SC”, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei din 11 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 22 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani în partea respingerii acțiunii inițiale, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii inițiale împotriva ÎI „Nistor Maria” cu privire la repararea prejudiciului.

În susținerea recursului SRL „SVS Recprim SC” a invocat ilegalitatea și netemeinicia hotărârilor instanțelor de judecată ierarhic inferioare în partea respingerii acțiunii inițiale.

De asemenea a indicat că, instanțele ierarhic inferioare nu au dat nicio apreciere actului din 30 ianuarie 2015 de primire-predare a bunului închiriat, probă care demonstrează transmiterea în natură a încăperilor, acesta fiind parte componentă a contractului de locațiune.

A reiterat faptul că, SRL „SVS Recprim SC” a demonstrat caracterul abuziv și neîntemeiat al acțiunilor ÎI „Nistor Maria” cu scopul de a prejudicia recurenta prin solicitarea aplicării măsurii de asigurare a acțiunii, inclusiv interzicerea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului în litigiu, precum și blocarea activității economice a investitorilor.

Astfel, a susținut recurenta că, instanțele de judecată nu au făcut o analiză amplă a probelor prezente la materialele dosarului.

La 04 octombrie 2018, în adresa intimă ÎI „Nistor Maria” a fost expediată copia recursului declarat de către SRL „SVS Recprim SC”, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 13 noiembrie 2018, ÎI „Nistor Maria”, reprezentată de avocatul Briceac Andrei, a depus referință la recursul declarat de către SRL „SVS Recprim SC”, în care a invocat netemeinicia acestuia, solicitând respingerea recursului ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „SVS Recprim SC” este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4).

Conform prevederilor art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;

- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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 cauzei 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „SVS Recprim SC” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs sunt similare celor indicate pe parcursul examinării cauzei în prima instanță și instanța de apel, în privința cărora s-au expus instanțele ierarhic inferioare.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Cod de procedură civilă are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material, de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra cărora instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SRL „SVS Recprim SC” ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440, Cod 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 „SVS Recprim SC” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh