

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (V. Burduh)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu)

## DECIZIE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Galina Stratulat  
Nicolae Craiu  
Mariana Pitic  
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de Societatea cu răspundere limitată „Tardias”,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu  
răspundere limitată „Tardias” împotriva Societății cu răspundere limitată „Excons  
Grup” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și penalității,  
împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost  
respins apelul declarat de Societatea cu răspundere limitată „Tardias” și a fost menținută  
hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, prin care  
acțiunea a fost respinsă,

### c o n s t a t ă:

La data de 10 noiembrie 2016 SRL „Tardias” a depus cerere de chemare în  
judecată împotriva SRL „Excons Grup” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de  
întârziere și penalității.

În motivarea acțiunii a indicat că în baza pct.1.1 din contractul de locațiune  
nr.03/12 din 04 mai 2012, SRL „Tardias” a acordat SRL „Excons Grup” în locațiune  
încăpere cu destinație comercială, cu suprafața totală de 100 m<sup>2</sup>, amplasată în  
mun.Chișinău, str.Armenească, 33/1, iar pârâta conform pct.2.1 a contractului și-a  
asumat obligația să achite chiria în mărime de 8 euro pentru fiecare metru pătrat.

A menționat că în baza pct.5.1 din contract, acesta a început să producă efecte la  
data de 01 iunie 2012, iar termenul contractului fiind de 2 ani și 9 luni, continuând să  
producă efecte în cazul în care părțile nu notifică despre intenția de reziliere a  
contractului în formă scrisă.

A afirmat că pe parcursul lunii mai 2016 pârâtei i-au fost expediate factura fiscală  
FA4385626 din 30 aprilie 2016 și actul de confirmare a serviciilor prestate, care au fost  
recepționate și efectuate plățile corespunzătoare, iar plata arendeii pentru luna aprilie  
2016 fiind efectuată la data de 17 iunie 2016 potrivit ordinului de plată nr.135, pe când

în pct.2.2 al contractului este stipulat că plata va fi efectuată nu mai târziu de ziua a 15 a lunii următoare, iar, ulterior, pârâta nu și-a mai onorat obligațiunile contractuale înregistrând datorii la achitarea chiriei pentru lunile mai-august în sumă de 3200 de euro.

A indicat că la data de 14 septembrie 2016 în adresa pârâtei a fost expediată notificare de reziliere cu solicitarea achitării restanței de 3200 de euro, la care pârâta a răspuns că anterior a informat despre intenția de reziliere și că spațiul luat în locațiune a fost părăsit încă din luna aprilie, fapt care însă nu a fost adus la cunoștința reclamantei în modul corespunzător, iar pârâta nu și-a executat obligațiile contractuale.

A solicitat SRL „Tardias” încasarea din contul SRL „Excons Grup” a datoriei în sumă de 3200 de euro, a dobânzii de întârziere în sumă de 150 de euro și a penalității în sumă de 243 de euro pentru perioada de 16 mai 2016 – 15 septembrie 2016.

Prin hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana a fost respinsă acțiunea depusă de SRL „Tardias”.

La data de 21 noiembrie 2017 SRL „Tardias” a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiuni.

Prin decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de SRL „Tardias” și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 05 iulie 2018 SRL „Tardias” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel la emiterea acesteia nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat eronat legea, a dat o apreciere arbitrară probelor anexate la actele cauzei și neîntemeiat a reținut că intimatul a informat locatorul despre rezilierea contractului de locațiune.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 29 martie 2018, însă la actele cauzei nu sunt date despre recepționarea acesteia de către recurent.

În circumstanțele date, recursul declarat de SRL „Tardias” la data de 05 iulie 2018, este în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 22 august 2018 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.c) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, 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 pricinii 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.

În conformitate cu art. 239 Codul de procedură, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 122 alin. (1) Codul de procedură civilă, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Conform art. 6 alin. (1) dreptul la un proces echitabil, din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzații în materie penală îndreptată împotriva sa.

Din materialele cauzei rezultă că la data de 04 mai 2012 între recurentul-reclamant SRL „Tardias” și intimatul-pârât SRL „Excons Grup” a fost încheiat contractul de locațiune nr.03/12 (f.d.8-9).

În baza acestui contract locatorul SRL „Tardias” a dat pe un termen de 2 ani și 9 luni în locațiune locatarului SRL „Excons Grup” încăperea cu suprafața totală de 100 m.p., amplasată în mun. Chișinău, str. Armenească 33/1, iar pârâtei revenindu-i obligația să achite plata lunară pentru chirie în mărime de 8 euro pentru fiecare metru pătrat.

Tot din actele cauzei rezultă că la data de 01 aprilie 2013 între SRL „Tardias” și SRL „Excons Grup” a fost încheiat contractul de locațiune nr.03/12 (f.d.47-48).

În baza acestui contract locatorul SRL „Tardias” a dat pe termen de 3 ani în locațiune locatarului SRL „Excons Grup” încăperea cu suprafața totală de 100 m.p., amplasată în mun. Chișinău, str. Armenească 33/1, iar pârâtei revenindu-i obligația să achite plata pentru chirie în mărime de 8 euro pentru fiecare metru pătrat.

SRL „Tardias” la data de 14 septembrie 2016 a notificat pârâtul SRL „Excons Grup” despre rezilierea contractului de locațiune încheiat la 04 mai 2012, solicitând ca în termen de 5 zile de la primirea notificării, să fie eliberat spațiul primit în chirie, să fie achitată datoria în mărime de 3200 de euro și penalitatea prevăzută de pct. 4.2 a contractului (f.d.11).

Prin răspunsul SRL „Excons Grup” nr.1 din 22 septembrie 2016, SC „Tardias” SRL a fost informată despre intenția de reziliere a contractului de locațiune și a

comunicat că despre intenția de reziliere, locatarul a notificat locatorul încă în luna februarie 2016, atât verbal, cât și prin intermediul oficiului poștal, iar spațiul primit în locațiune a fost eliberat la data de 09 aprilie 2016. Referitor la solicitarea de încasare a plății de chirie pentru perioada mai - august 2016 și încasarea penalității, a comunicat că este neîntemeiată, bazându-se pe faptul eliberării încăperii locaționate la data de 09 aprilie 2016 (f.d.12).

Nefiind de acord cu răspunsul primit, SRL „Tardias” considerând că pârâtul nu și-a executat obligațiile asumate prin contractul de locațiune nr. 03/12 din 04 mai 2012, la data de 10 noiembrie 2016 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Excons Grup” prin care a solicitat încasarea sumei de 3200 de euro cu titlu de datorie contractuală, a sumei de 150 de euro cu titlu de dobândă de întârziere, a sumei de 243 de euro cu titlu de penalitate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță fiind investită cu judecarea cauzei în fond a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii respingând-o și stabilind în acest sens că reclamantul ulterior a mai încheiat un contract de locațiune nr. 03/12 din 01 aprilie 2013, conform căruia SRL „Tardias” în calitate de locator a dat în locațiune pârâtului SRL „Excons Grup” în calitate de locatar, încăperea cu suprafața totală de 100 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Armenească 33/1, pe un termen de 3 ani, ultimului revenindu-i obligația să achite plata pentru chirie în mărime de 8 euro pentru fiecare metru pătrat.

La fel, instanța de fond a făcut referire la pct. 5.1, 5.2, 5.3 și 4.2 din contractul de locațiune nr. 03/12 din 01 aprilie 2013 și a stabilit că reclamantul a înștiințat pârâtul despre intenția de reziliere a contractului de locațiune nr. 03/12 din 01 aprilie 2013 încă în luna februarie 2016, iar real spațiul primit în locațiune a fost eliberat la data de 09 aprilie 2016.

Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel a menținut soluția pronunțată de prima instanță.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel SRL „Tardias” a declarat recurs.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, verificând legalitatea deciziei atacate, a constatat că, instanța de apel a încălcat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt 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) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică

circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

La caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, atât prima instanță cât și instanța de apel, contrar prevederilor legale enunțate, au modificat, din oficiu, obiectul acțiunii.

În acest context, se reține că, prima instanță, examinând litigiul în fond, s-a expus asupra pretențiilor de încasare a datoriei, dobânzii și penalității de întârziere izvorâte din contractul de locațiune încheiat de părți la 01 aprilie 2013.

Or, din cererea de chemare în judecată, cât și din explicațiile date în ședința de judecată rezultă cu certitudine că SRL „Tardias” a solicitat încasarea datoriei, dobânzii și penalității de întârziere în temeiul contractului nr. 33/12 din 04 mai 2012.

Colegiul reține că instanța de apel nu a stabilit totuși în baza cărui contract pârâtul a efectuat plata de locațiune și nu a dat apreciere acordului din 01 iunie 2016 de reziliere a contractului de locațiune nr. 03/12 din 04 mai 2012, semnat de ambele părți, în situația în care SRL „Excons Grup” în cadrul examinării cauzei a susținut că spațiul primit în locațiune a fost eliberat încă la data de 09 aprilie 2016.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că, cele descrise cert indică la examinarea superficială a apelului, deoarece prezintă relevanță și folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, rezultând din specificul acestuia și care presupune în sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe, pertinente și concludente a situației de fapt, or, concluzia instanței de apel este rezultatul examinării superficiale, arbitrare a litigiului dedus judecării.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reiterează că, instanța de apel avea obligația, rezultând din prevederile art. 373 alin. (1) CPC, de a verifica, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

Sub aspectul celor relatate se constată că, soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, iar instanța de recurs este în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia hotărârii contestate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Or, instanțele de judecată ierarhic inferioare, soluționând cauza, urmau să ia în considerare pretențiile reclamantului, argumentele invocate în cererea de chemare în judecată și apel, motivele de fapt și de drept, probele prezentate, argumentele și obiecțiile participanților la proces, dar nicidecum să modifice, din oficiu, obiectul acțiunii. Modificarea obiectului acțiunii, din oficiu, de către instanța de apel și prima instanță a dus la soluționarea greșită a cauzei, recurentul fiind lăsată fără un răspuns la problema invocată în cererea sa.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a

ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Societatea cu răspundere limitată „Tardias”.

Se casează integral decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu răspundere limitată „Tardias” împotriva Societății cu răspundere limitată „Excons Grup” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și penalității, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru