

prima instanță: Judecătoria Căușeni, sediul Ștefan Vodă (jud: M. Țurcan)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: Iu. Cimpoi, I. Secrieru, A. Danilov)

## Î N C H E I E R E

27 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Mariana Pitic  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Test-Auto-Sud-Est”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Test-Auto-Sud-Est” împotriva Societății pe Întreprinderii Mixte Compania de Asigurări „Grawe Carat Asigurări” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de locațiune,

împotriva deciziei din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Test-Auto-Sud-Est” și a fost menținută hotărârea din 03 octombrie 2018 a Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan Vodă

c o n s t a t ă :

La 04 mai 2018, SRL „Test-Auto-Sud-Est” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA cu privire la declararea nulității contractului de locațiune.

În motivarea acțiunii a indicat că la 28 august 2012, între SRL „Test-Auto-Sud-Est” și ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA a fost încheiat contractul de locațiune nr. 3/121, pe un termen de 3 ani, ulterior fiind prelungit până în data de 02 septembrie 2019.

Reclamanta a concretizat că conform pct. 1.7 din contract nominalizat, chiria nu include serviciile comunale aferente folosinței bunului închiriat, acestea urmând a fi plătite de locatar conform facturilor emise de locator, în baza indicilor controalelor specializate proporțional suprafeței închiriate.

A reiterat că locatarul ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA până în anul 2017 a respectat prevederile contractuale și a achitat locatorului serviciile comunale în sumă de 43 511 lei.

Ulterior, la 07 noiembrie 2017 locatarul ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA a transmis locatorului SRL „Test-Auto-Sud-Est” un mesaj prin care a invocat că nu este de acord cu achitarea în continuare a serviciilor comunale și a solicitat recalcularea cheltuielilor suportate pentru anii 2013 - 2016 la plata serviciilor comunale.

Or, reclamantul a considerat că în circumstanțele respective a fost clar că ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA a încheiat contractul de locațiune prin dol, cunoscând cu certitudine despre înțelegerea verbală a reprezentanților părților contractuale, ca mai târziu să ceară recalcularea plăților comunale achitate în sumă de 43 511,83 lei.

Reclamanta invocând prevederile art. 216, 217, 219 și 228 Cod civil a solicitat declararea nulității absolute a contractului de locațiune nr. 3/121 din 28 august 2012, încheiat între SRL „Test-Auto-Sud-Est” și ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA.

Prin hotărârea din 03 octombrie 2018 a Judecătorei Căușeni, sediul Ștefan Vodă a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Test-Auto-Sud-Est” împotriva ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA cu privire la declararea nulității contractului de locațiune.

Invocând ilegalitatea hotărârii primei instanțe, la 01 noiembrie 2018 SRL „Test-Auto-Sud-Est” a declarat apel, prin care a solicitat casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către SRL „Test-Auto-Sud-Est” și a fost menținută hotărârea din 03 octombrie 2018 a Judecătorei Căușeni, sediul Ștefan Vodă.

Instanța de apel pentru a respinge apelul, făcând referire la prevederile art. 228, 512, 514, 572, 735 din Codul civil și-a argumentat concluzia prin faptul că aceste prevederi legale denotă cert temeinicia și legalitatea hotărârii primei instanțe.

În opinia instanței de apel, prima instanță corect a respins pretențiile reclamantei ca neîntemeiate, concluzionând că până în anul 2017 a recunoscut și a acceptat toate prevederile contractuale, iar neexecutarea de către una dintre părțile contractante a obligațiunilor contractuale nu ar putea servi ca temei pentru declararea nulității unui contract.

În acest context, Colegiul Curții de Apel Chișinău a reiterat că conform art. 747 alin. (1) și (2) din Codul civil, rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă. La reziliere, art. 734, 735, 737, 741-746 se aplică în modul corespunzător.

De asemenea, a specificat că conform art. 735 Cod civil, o parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți. Pentru determinarea neexecutării esențiale, în special se iau în considerare următoarele circumstanțe: neexecutarea privează substanțial creditorul de ceea ce acesta se aștepta de la executarea contractului, cu excepția cazului când debitorul demonstrează că nu a prevăzut și nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat; executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului; neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă; neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.

Prin prisma normelor legale, instanța de apel a reiterat că instanța de fond a ținut cont că în eventuala declarare a nulității unui act juridic civil, fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire este obligată să plătească contravaloarea prestației.

Colegiul Curții de Apel Chișinău a menționat că apelantul nu a prezentat instanței de judecată nici o probă care ar confirma circumstanțele menționate, de aceea pretențiile acestuia privind declararea nulității unui act juridic civil sunt nefondate.

Subsidiar, instanța de apel a specificat că contractul de locațiune cu nr. 3/121 din 28 august 2012 întrunește toate elementele esențiale unui act juridic civil, în cazul în care la încheierea contractului de locațiune a existat consimțământul ambelor părți, obiectul contractului de locațiune fiind determinat, se află în circuitul civil și părțile au respectat forma scrisă prevăzută de lege, fapt care demonstrează buna-credință a părților.

Mai mult, respectarea formei scrise a contractului de locațiune atrage manifestarea expresă a voinței și din 28 august 2012 până la adresarea în instanță ambele părți și-au executat obligațiile contractele.

Totodată, instanța de apel cu referire la argumentul reprezentantului SRL „Test-Auto-Sud-Est”, Anatolie Nicu, precum că nu poate cere executarea obligațiilor de către ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA care nu sunt stipulate în pct. 1.7 din contract, a notat că nu pot fi reținute, deoarece aceste temeuri nu pot servi temei întru casarea hotărârii primei instanțe. Or, așa cum rezultă din prevederile contractuale la pct. 1.7, plata chiriei nu include serviciile comunale, pe motiv că acestea urmează a fi plătite potrivit facturilor emise de furnizorul de servicii direct pe numele său, sau facturilor separate în baza indicilor contoarelor, proporțional suprafeței închiriate.

Cu referire la argumentul apelului privind aplicarea eronată de către instanța judecătorească inferioară a normelor de drept material, Colegiul a menționat că în cererea de apel nu se indică prin ce s-a manifestat aplicarea eronată a normelor de drept material și din care circumstanțe aceasta rezultă, instanța de apel reținând că acest argument poartă un caracter declarativ.

La 01 februarie 2019, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Test-Auto-Sud-Est” a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că consideră decizia instanței de apel ca fiind ilegală și neîntemeiată, pasibilă de a fi casată integral, deoarece conform art. 119 din Constituția Republicii Moldova și art. 15 din Codul de procedură civilă, participanții la proces și alte persoane interesate, ale căror drepturi, libertăți ori interese legitime au fost încălcate printr-un act judiciar, pot exercita căile de atac împotriva acestuia, în condițiile legii. Apelul fiind una din căile de atac, stabilite și reglementate prin lege, deopotrivă ordinară, devolutivă și suspensivă de executare (dacă legea nu prevede altfel), declanșată de către persoanele abilitate prin lege cu acest drept. Această cale de atac conferă instanței ierarhic superioare investite cu soluționarea apelului pe lângă competența verificării legalității și temeiniciei hotărârii atacate, și unele atribuții de judecată ale al primei instanțe.

Cu referire și la prevederile art. 373, alin. (1) din Codul de procedură civilă, recurenta a indicat că contrar normelor specificate, instanța de apel a dat dovadă de o interpretare eronată a normelor de drept material adoptând ca rezultat o decizie vădit ilegală și neîntemeiată.

A notat că pe parcursul examinării acțiunii instanței de apel i-au fost prezentate motivele de fapt și de drept ale pretențiilor înaintate, or, instanța de apel, prin decizia adoptată nici nu s-a expus asupra motivelor invocate că contractul de locațiune este un contract sinalagmatic cu executare succesivă în timp și nu poate fi aplicată instituția rezoluțiunii contractului, iar rezilierea contractului poate fi cerută la un contract sinalagmatic cu executare succesivă în timp ca rezultat al

neexecutării culpabile a obligației de către una din părți, producând efecte numai pe viitor.

Recurenta a reamintit că conform pct. 1.7 din contractul de locațiune, chiria nu include serviciile comunale aferente folosinței bunului închiriat, acestea urmând a fi plătite de către locatar în conformitate cu facturile emise de locator, în baza indicilor contoarelor specializate proporțional suprafeței închiriate, dar, în contract nu au fost specificate contoarele specializate, în baza cărora s-ar putea emite facturi de către locator către locatar pentru ca acesta din urmă să achite pentru serviciile comunale.

Totodată, a afirmat că pe parcursul anilor ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA a achitat servicii comunale către SRL „Test-Auto-Sud-Est” în sumă de 43511,53 lei, adică a recunoscut de nenumărate ori înțelegerea verbală a părților despre plata serviciilor comunale cu toate că aceasta ne este prevăzută în contract, astfel, fiind clar că ÎM „Grawe Carat Asigurări” SA a încheiat contractul de locațiune prin dol, cunoscând cu certitudine despre înțelegerea verbală a reprezentanților părților contractuale.

Așadar, recurenta a concluzionat că circumstanțele descrise demonstrează existența laturii subiective și obiective a dolului la încheierea contractului de locațiune.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 04 decembrie 2018.

La data de 03 ianuarie 2019 decizia din 04 decembrie 2018 emisă de Curtea de Apel Chișinău a fost publicată pe pagina web „Portalul instanțelor naționale de judecată”.

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că la 04 ianuarie 2019 decizia integrală a instanței de apel a fost expediată participanților la proces (f.d. 91).

Astfel, Colegiul consideră că recursul declarat de către SRL „Test-Auto-Sud-Est”, la 01 februarie 2019, este în termen.

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 este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu articolul 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.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

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) aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) 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) hotărârea 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 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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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);

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

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de către SRL „Test-Auto-Sud-Est”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SRL „Test-Auto-Sud-Est”, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 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 „Test-Auto-Sud-Est”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Mariana Pitic

judecători

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat