

Dosar nr. 2rac-158/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: V. Gîrleanu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A.Panov, M. Anton, M. Moraru)

DECIZIE

29 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul:
Judecătorii:

Valeriu Doagă
Mariana Pitic
Iurie Bejenaru
Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” cu privire la încasarea datoriei la plata chiriei,

împotriva deciziei din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” și s-a menținut hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă:

La 29 decembrie 2016, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” cu privire la încasarea datoriei la plata chiriei.

În motivarea acțiunii a indicat că, în temeiul contractului de locațiune nr. 38 din 31 decembrie 2013, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a transmis în locațiune Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” încăperile nelocative cu suprafața de xxx,xx m², situate la etajul I, din str. Xxxxxxx xxx, în acest sens fiind semnat și actul de predare-primire.

Potrivit pct. 4.1 al contractului și prevederile Legii bugetului de stat pentru anul 2014, nr. 339 din 23 decembrie 2013, mărimea chiriei a fost stabilită la suma de 98 507 lei, iar pentru perioada 1 ianuarie 2014 – 1 aprilie 2014 la suma de 24 626,xx de lei.

Prin actul de predare-primire din 30 iunie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a restituit încăperile nr. 1, 4, 9 și 12, care au fost sigilate. În locațiune au rămas încăperile cu suprafața totală de 67,55 m².

La 1 iulie 2014, a fost perfectat un nou act de predare-primire pentru încăperile nr. 2, 3, 8, 10, 13 și 14, la prețul de 52 898 de lei.

Prin acordul din 29 decembrie 2014, a fost prelungit termenul valabilității contractului de locațiune până la 31 decembrie 2016.

Mărimea chiriei a fost recalculată prin acordul nr. 1 și fișa de evaluare din 12 aprilie 2015 la suma de 63 477 de lei, pentru încăperile nr. 7, 8, 14, 20, 27, 28 cu suprafața de 69,5 m². Prin acordul adițional și fișa de evaluare din 1 iulie 2016, mărimea chiriei pentru încăperile nr. 6, 7, 8, 10-15 a fost stabilită la suma de 43 166 de lei.

În temeiul dispoziției nr. 317-d din 8 aprilie 2016 a Primarului general al municipiului Chișinău, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a fost supus auditului intern, inclusiv și a încăperilor nelocuibile date în locațiune din str. Str. XXXXXXXX xxx, mun. Chișinău.

În cadrul stabilirii modului de utilizare a încăperilor din str. XXXXXXXX, xxx s-a constatat că Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” utilizează întreaga suprafață de xxx,xx m², deși, începând cu 1 iulie 2014 urma să ocupe doar 6 încăperi cu suprafața de 69,5 m² din cele 10.

Astfel, pentru perioada 1 iulie 2014 – 31 martie 2016, a ratat un venit în mărime de 98 000 de lei, sumă care urmează a fi încasată de la Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”.

A menționat că, pentru recuperarea datoriei, prin scrisorile nr. 144-07 din 24 mai 2016, nr. 198-07 din 8 iulie 2016 și nr. 348-07 din 12 decembrie 2016 a solicitat Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” achitarea plății chiriei în sumă de 92 062,xx de lei.

Prin răspunsul nr. 02-2016 din 23 septembrie 2016 a Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, s-a respins solicitarea de achitare a datoriei deoarece birourile ar fi fost deschise în scop de pregătire planificată pentru perioada rece a anului și nu pentru a fi folosite în locațiune sau alte scopuri.

A specificat că, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” la nivel formal a decis restituirea unor încăperi din cele preluate în locațiune, iar în realitate a continuat să le utilizeze integral, motiv din care urmează să achite plata chiriei pentru întreaga suprafață a încăperilor închiriate prin contractul de locațiune nr. 38 din 31 decembrie 2013.

În susținerea acțiunii a invocat prevederile art. 513 – 514, art. 572, art. 8xx, art. 886 – 887 și art. 910 Cod civil.

A solicitat Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” încasarea din contul Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus a datoriei la plata chiriei în sumă de 92 062,xx de lei.

Prin hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani acțiunea s-a admis integral și s-a încasat din contul Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” în beneficiul Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a sumei de 92 062,xx de lei și taxa de stat în sumă de 2 762 de lei.

Prin decizia din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins ca neîntemeiat apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan și s-a menținut hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

La 8 februarie 2019, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan a declarat recurs împotriva deciziei din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, concluziile instanțelor expuse în hotărâri sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, lipsa contractului și raporturilor de locațiune. Au fost apreciate arbitrar probele și aplicate eronat normele de drept material.

A indicat că, instanțele de judecată au constatat un raport juridic de locațiune care nu a existat.

Încăperile cu nr. 1, 4, 9 și 12 transmise anterior în locațiune, au fost restituite prin actul de predare primire, iar în locațiune au rămas încăperile cu suprafața de 67,55 m². În urma modificărilor survenite, la 1 iulie 2014 între Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” și Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a fost perfectat un nou act de predare-primire și fișa de evaluare a încăperilor cu nr. 2, 3, 8, 10, 13 și 14, la prețul de 52 898 lei.

Prin acordul adițional nr. 1 și fișa de evaluare din 12 aprilie 2015, pentru încăperile nr. 7, 8, 14, 20, 27 și 28 mărimea chiriei a fost recalculată la suma de 63 477 lei. Prin acordul adițional și fișa de evaluare din 1 iulie 2016, mărimea chiriei pentru încăperile nr. 6, 7, 8 și 10-15 a fost recalculată la suma de 43 166 de lei.

A considerat că, instanța de fond eronat a constatat că, în perioada 1 iulie 2014 – 31 martie 2016 a existat un contract de locațiune în privința încăperilor cu nr. 1, 4, 9 și 12. La fel nu s-a reținut că prin semnarea actului de predare-primire în temeiul scrisorii nr. 2-7/14 din 29 iunie 2014, între părți au încetat toate raporturile juridice în privința încăperilor nr. 1, 4, 9 și 12, acestea rămânând în posesia locatorului.

Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” nu a probat faptul utilizării încăperilor nr. 1, 4, 9 și 12 de către Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” în perioada 1 iulie 2014 – 31 martie 2016.

La fel nu au fost apreciate declarațiile cotabilului Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”, Larisa Morari, care a declarat că, la 28 aprilie 2016 fiind în componența comisiei pentru verificare spațiilor din str. Xxxxxxx, încăperile nr. 1, 4, 9 și 12 erau sigilate.

Instanța de fond și cea de apel, în mod arbitrar, eronat și neîntemeiat, în lipsa suportului probatoriu au constatat utilizarea încăperilor nr. 1, 4, 9 și 12 de către Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”.

A specificat că, au fost aplicate eronat prevederile legale referitor la locațiune deoarece începând cu 30 iunie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a restituit încăperile cu nr. 1, 4, 9 și 12, fapt confirmat prin actul de predare-primire semnat de ambele părți.

A solicitat Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan admiterea cererii de recurs, casarea integrală a hotărârii din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a deciziei din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău cu pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” să fie respinsă integral ca neîntemeiată.

Examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) Cod de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 15 noiembrie 2018 și a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 15 decembrie 2018 (f.d.1xx). Astfel, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan la data de 8 februarie 2019, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 5 martie 2019, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței. Însă, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” nu a depus referință prin care să își expună opinia asupra recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 24 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan s-a considerat admisibil și s-a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

Conform art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

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

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan, de a casa decizia din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, 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.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Înaintând acțiunea în judecată Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a solicitat încasarea din contul Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus a datoriei la plata chiriei în sumă de 92 062,xx de lei.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii dispunând încasarea din contul Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” în beneficiul Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a sumei de 92 062,xx de lei și taxa de stat în sumă de 2 762 de lei.

Această soluție a fost menținută de către instanța de apel.

În susținerea opiniei date instanțele ierarhic inferioare au reținut că, în urma controlului inopinat efectuat, s-a depistat că la încăperile nr. 1, 4, 9 și 12, care au fost preluate de la Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” la 30 iunie 2014, sigiliile de la ușă erau rupte și ușile descuiate, ceea ce se confirmă prin procesul-verbal de constatare a situației existente din 11 mai 2016 (f.d.25, verso).

Faptul dat este confirmat și de Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” prin scrisoarea nr.02-2016 din 23 septembrie 2016, în care s-a indicat că în legătură cu încălcarea condițiilor de arendă prin deschiderea birourilor sigilate, au înaintat scuzele de rigoare comunicând despre deschiderea birourilor în scop de pregătire planificată pentru perioada rece a anului iar acestea nu au fost folosite în alte scopuri (f.d.32).

Instanța de fond și cea de apel au constatat că, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a desigilat și a deschis birourile care nu le aparțin și nu poate fi reținut argumentul deschiderii birourilor în scop de pregătire pentru perioada rece, deoarece nu s-a anunțat și nu s-a solicitat acordul Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” pentru desigilare și deschidere.

Instanțele de judecată au reținut că, conform pct. 3 din capitolul II al procesului-verbal de constatare a situației existente din 11 mai 2016, toate încăperile la momentul verificării sunt deschise și utilizate.

S-a menționat că, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a recunoscut faptul desigilării și deschiderii încăperilor care nu îi aparțineau, însă nu a recunoscut și faptul utilizării acestor încăperi.

Astfel instanțele ierarhic inferioare au concluzionat că, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” fără acordul Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a desigilat și a deschis încăperile care nu erau date în locațiune, precum și a utilizat aceste încăperi. Din aceste motive urmează să achite plata chiriei pentru întreaga suprafață a încăperilor utilizate în sumă de 92 062,xx de lei pentru perioada 1 iulie 2014 – 31 martie 2016.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în recurs și materialul probator, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, concluziile instanțelor de judecată sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, soluția dată de instanțe în sensul suscitată fiind incorectă, fapt ce rezultă din aprecierea incorectă a materialului probator și interpretarea eronată a normelor de drept material.

Conform art. 8xx Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, 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.

Conform art. 876 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.

După cum urmează din actele cauzei, în temeiul contractului nr. 38 din 31 decembrie 2013, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”, în calitate de locator a transmis în locațiune Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, în calitate de locatar încăperile nelocative situate pe adresa mun. Chișinău, str. XXXXXXX, xxx, cu suprafața totală de xxx,xx m². Încăperile urmează a fi utilizate în calitate de oficiu, încăperi cu altă destinație de serviciu, depozit sau alte încăperi auxiliare. Termenul de valabilității contractului a început la 1 ianuarie 2014 și a expirat la 31 decembrie 2014. Mărimea chiriei anuale a constituit suma de 98 507 lei (f.d.8-11).

La 31 decembrie 2013, prin actul de predare-primire a încăperilor nelocuibile, date în locațiune prin contractul nr. 38 din 31 decembrie 2013, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a transmis, iar Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a primit încăperile nelocuibile, situate pe str. XXXXXXX, xxx, etajul 1 (f.d.12).

În conformitate cu art. 907 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, locatarul este în drept să ceară rezilierea contractului în cazul în care și-a pierdut capacitatea de muncă și nu poate folosi bunul închiriat.

Prin înștiințarea nr. 2-7/14 din 29 iunie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a comunicat Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” că, potrivit contractului de locațiune din 31 decembrie 2013 a primit în locațiune încăperile cu suprafața de xxx,xx m². În legătură cu micșorarea numărului de comenzi și optimizarea cheltuielilor întreprinderii, a solicitat modificarea contractului de arendă prin micșorarea suprafeței primite în locațiune până la 67,55 m².

În conformitate cu art. 908 Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract.

Astfel, prin actul de predare-primire din 30 iunie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a înapoiat Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” încăperile nelocuibile eliberate cu nr. 1, 4, 9 și 12 (f.d.15).

La 1 iulie 2014, prin actul de predare-primire a încăperilor nelocuibile, date în locațiune prin contractul nr. 38 din 31 decembrie 2013, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a transmis, iar Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a primit încăperile nelocuibile, situate pe str. XXXXXXX xxx etajul 1, cu nr. 2, 3, 8, 10, 13 și 14 (f.d.16). S-a întocmit fișa de evaluare a încăperilor cu recalcularea plății chiriei începând cu 1 iulie 2014 pentru suprafața de 67,55 m² (f.d.17).

Prin anexa nr. 2 la contractul de locațiune a încăperilor, părțile au convenit de a prelungi termenul de valabilitate a contractului până la data de 31 decembrie 2016 (f.d.18).

La 8 aprilie 2016, prin dispoziția nr. 317-d a Primarului municipiului Chișinău s-a dispus efectuarea misiunii de audit intern în cadrul Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” (f.d.23).

Prin procesul-verbal de constatare a situației existente s-a constatat că, toate încăperile sunt utilizate, erau deschise, cu mobilă de oficiu în interior, calculatoare etc., deși conform rezoluției directorului Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”, aplicată pe cererea Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” de diminuare a suprafeței închiriate, încăperile eliberate urmau a fi sigilate (f.d.25).

La 24 mai 2016 și 8 iulie 2016, în urma controlului efectuat Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” a înștiințat Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” despre anularea anexei nr. 1 din 1 iulie 2014 cu privire la micșorarea suprafeței

locațiunii, a calculat și solicitat achitarea plății chiriei pentru încăperile ce au fost folosite (f.d.30-31).

Prin răspunsul Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus”, s-a refuzat achitarea plății locațiunii pentru perioada 1 iulie 2014 – 31 martie 2016 și s-a comunicat că birourile au fost deschise în scop de pregătire planificată pentru perioada rece a anului și nu au fost folosite în alte scopuri (f.d.32).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” înaintând prezenta acțiune, la 24 mai 2016 a dispus retroactiv anularea unilaterală a anexei nr. 1 din 1 iulie 2014, parte a contractului de locațiune nr. 38 din 31 decembrie 2013 și a solicitat achitarea plății locațiunii pentru presupusa utilizare a bunurilor imobile pentru o perioadă de 20 de luni.

Astfel, instanța de fond și cea de apel, eronat au concluzionat și au dispus încasarea plății locațiunii în lipsa unor temeiuri legale.

Or, conform art. 910 Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii. Se poate cere repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

Din actele cauzei s-a constatat cu certitudine că, Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” prin actul de predare-primire din 30 iunie 2014 a înapoiat Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” încăperile nelocuibile eliberate cu nr. 1, 4, 9 și 12, pentru care ultima a solicitat încasarea datoriei la plata chiriei pentru perioada de după ce au fost restituite încăperile și au încetat raporturile juridice în privința acestora. (f.d.15).

Prin urmare, nu pot fi reținute argumentele reclamantului precum că locatarul a decis doar la nivel formal restituirea încăperilor primite în locațiune, deoarece Societatea cu Răspundere Limitată „Ard Plus” a restituit încăperile primite în locațiune prin act de predare-primire, semnat de ambele părți, iar în continuare ultima nu mai poartă răspundere pentru aceste încăperi și nu îi poate fi solicitată achitarea prețului locațiunii din momentul predării bunurilor.

Instanța de fond și cea de apel greșit au pus la baza concluziei procesul-verbal de constatare a situației existente întocmit de reprezentanții Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” și reprezentanți din cadrul Primăriei municipiului Chișinău.

Acest proces-verbal a fost întocmit în temeiul dispoziției nr. 317-d din 8 aprilie 2016 a Primarului general a municipiului Chișinău, emisă în scopul executării planului de audit intern pentru anul 2016, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 229 din 23 septembrie 2010 privind controlul financiar public intern.

La caz instanța de recurs remarcă prevederile art. 1 din Legea nr. 229 din 23 septembrie 2010 privind controlul financiar public intern potrivit căruia prezenta lege stabilește reguli și principii generale de organizare a controlului financiar public intern.

Scopul legii este consolidarea răspunderii manageriale pentru gestionarea optimă a resurselor conform obiectivelor entității publice, pe baza principiilor buneii guvernări, prin implementarea sistemului de control intern managerial și a activității de audit intern în sectorul public.

Instanța de recurs menționează că, auditul intern este activitate independentă și obiectivă de asigurare și consiliere, destinată să adauge valoare și să îmbunătățească

activitatea unei entități publice. Auditul intern ajută entitatea publică în îndeplinirea obiectivelor sale printr-o abordare sistematică și metodică, evaluând și îmbunătățind eficacitatea proceselor de management al riscului, control și guvernanta.

De asemeni, la data de 24 martie 2017 în cadrul ședinței de judecată a instanței de fond, reprezentantul Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”, Victor Cujbă a declarat că institutul se află pe o altă adresă și nu este posibil de a verifica zilnic imobilul amplasat pe str. XXXXXXXX xxx. Nu a fost întocmit un act de rupere a sigiliului iar institutul nu a verificat cu anii acele încăperi (f.d.74).

Astfel, faptul existenței unor lacune în managementul Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” de administrare a bunurilor imobile pe care le deține, nu poate fi imputată Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus”.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat într-o manieră certă ilegalitatea hotărârilor judecătorești pronunțate de către instanțele ierarhic inferioare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, a casa integral decizia din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a emite o nouă hotărâre prin care acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), alin. (3) și (4) din 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 „Ard Plus”, reprezentată de avocatul Vasile Josan.

Se casează decizia din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” cu privire la încasarea datoriei, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ard Plus” cu privire la încasarea datoriei la plata chiriei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Judecătorii

Valeriu Doagă

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru

Tamara Chișca-Doneva

Nicolae Craiu