

Dosarul nr. 2rac-408/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Ciocana (jud. V. Burduh)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru)

ÎNCHEIERE

13 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Maria Ghervas

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Excons Grup”, reprezentată de avocatul Mariana Caliga

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Tardias” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Excons Grup” cu privire la încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere, a penalității și a cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Tardias”, reprezentată de avocatul stagiar Alina Morărescu, casată integral hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă integral

constată:

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

În motivarea acțiunii a invocat că potrivit pct. 1.1 din contractului de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012, SRL „Tardias” a acordat SRL „Excons Grup” în locațiune o încăpere cu destinație comercială cu suprafață totală de 100 m² amplasată în mun. Chișinău str. Armenească 33/1, iar pârâtul și-a asumat obligația să achite chiria în mărime de 8 euro pentru fiecare metru pătrat, în conformitate cu pct. 2.1. din contractul menționat.

Totodată, potrivit pct. 5.1 din contract, acesta a început să producă efectele stipulate la 1 iunie 2012 și a fost încheiat pentru o durată de 2 ani și 9 luni, iar

conform pct. 5.2, contractul continuă să producă efecte în cazul în care părțile nu notifică despre intenția de reziliere a contractului în formă scrisă.

A comunicat că pe parcursul lunii mai 2016, pârâtului i-au fost expediate factura fiscală FA 4385626 din 30 aprilie 2016 și actul de confirmare a serviciilor prestate care au fost recepționate și efectuate plățile corespunzătoare, plata arendei pentru luna aprilie fiind efectuată la 17 iunie 2016 potrivit ordinului de plată nr. 135, pe când în pct. 2.2 din contractul este stipulat că plata va fi efectuată nu mai târziu de ziua a 15-a a lunii următoare.

Ulterior, pârâtul nu și-a mai onorat obligațiunile contractuale, înregistrând astfel datorii la achitarea chiriei pentru lunile mai-august în mărime de 3 200 de euro.

Ca urmare, la 14 septembrie 2016, SRL „Tardias” a remis o notificare de reziliere cu solicitarea achitării restanței în sumă de 3 200 de euro, la care pârâtul a răspuns că a informat anterior SRL „Tardias” despre intenția de reziliere și că spațiul locaționat a fost părăsit încă din luna aprilie 2016, însă acest fapt nu a fost adus la cunoștința SRL „Tardias” în modul corespunzător.

Cu referire la prevederile art. 572, 619 și 906 lit. c) Cod civil, a menționat că dobânda de întârziere constituie 150 de euro, iar reieșind din prevederile art. 624 alin. (1) Cod civil și pct. 4.2 din contract, penalitatea calculată la suma datorată și neachitată pentru perioada 16 mai 2016 – 15 septembrie 2016 reprezintă 243 de euro.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 166, 167, 174, 175 CPC, art. 572, 602, 619, 624 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea din contul SRL „Excons Grup” în beneficiul SRL „Tardias” a datoriei în mărime de 3 200 de euro, a dobânzii de întârziere în mărime de 150 de euro, a penalității în mărime de 243 de euro și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a constatat că anterior între părți a fost încheiat un contract de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012, potrivit căruia SRL „Tardias”, în calitate de locator, a dat în locațiune SRL „Excons Grup”, în calitate de locatar, încăpere cu suprafața totală de 100 m² amplasată în mun. Chișinău str. Armenească 33/1 pe un termen de 2 ani și 9 luni, ultimului revenindu-i obligația de a achita plata pentru chirie în mărime de 8 euro pentru fiecare metru pătrat.

Iar potrivit contractului de locațiune nr. 03/12 din 1 aprilie 2013, SRL „Tardias”, în calitate de locator, a dat în locațiune SRL „Excons Grup”, în calitate de locatar, încăpere cu suprafața totală de 100 m² amplasată în mun. Chișinău str. Armenească 33/1 pe un termen de 3 ani, ultimului revenindu-i obligația de a achita plata pentru chirie în mărime de 8 euro pentru fiecare metru pătrat.

Totodată, prima instanță a reținut că prin ordinul de plată nr. 135 din 17 iunie 2016, pârâtul a confirmat achitarea în beneficiul SRL „Tardias” a sumei de 18 528,19 de lei drept plată de arendă pentru luna aprilie 2016, deși încă la

9 aprilie 2016, SRL „Excons Grup” real a eliberat spațiul închiriat, expediind prin intermediul oficiului poștal în adresa SRL „Tardias”, la 5 iulie 2016, 21 iulie 2016 și 26 august 2016, solicitări în scris de reziliere a contractului de locațiune și acordul de reziliere din 11 aprilie 2016 a contractului de locațiune din 1 aprilie 2013, care însă cu rea-voință nu au fost recepționate de către reclamant, ultimul refuzând să le recepționeze, ceea ce se confirmă prin avizele de recepție.

La fel, prima instanță a stabilit că, eliberând spațiul închiriat din str. Armenească 33/1 mun. Chișinău, SRL „Excons Grup” a încheiat un nou contract de locațiune și anume, a încăperii din str. București 98 mun. Chișinău.

Prin urmare, locatarul SRL „Excons Grup”, cu bună-credință, a informat locatorul despre rezilierea contractului de locațiune, și-a onorat obligațiile de plată, iar SRL „Tardias” neîntemeiat invocă prezența datoriilor pentru locațiune rezultate din contractul de locațiune nr. 03/12 din 1 aprilie 2013.

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

Prin decizia din 28 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de SRL „Tardias”, casată integral decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de SRL „Tardias”, reprezentată de avocatul stagiar Alina Morărescu, casată integral hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă integral.

A fost încasată în beneficiul SRL „Tardias” din contul SRL „Excons Grup” suma de 3 200 de euro cu titlu de datorie de plată conform contractului de locațiune, suma de 150 de euro cu titlu de dobândă de întârziere, suma de 243 de euro cu titlu de penalitate, suma de 2 400 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în prima instanță, suma de 1 678,66 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în instanța de apel și suma de 1 200 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în instanța de recurs.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că SRL „Excons Grup” nu și-a onorat obligațiunile de achitare a plății la chirie în baza contractului de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012.

Prin urmare, instanța de apel a remarcat că obiectul litigiului în prezenta speță decurge din contractul de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012 și nu din contractul nr. 03/12 din 1 aprilie 2013, după cum a conchis prima instanță.

Instanța de apel a relevat că pe parcursul lunii mai 2016, către SRL „Excons Grup” a fost expediată factura fiscală FA4385626 din 30 aprilie 2016 și actul de confirmare a serviciilor prestate, care au fost recepționate, fiind efectuate plățile corespunzătoare, iar prin achitarea plății arendei pentru luna aprilie 2016, efectuată la 17 iunie 2016 potrivit ordinului de plată nr. 135, SRL „Excons Grup” a recunoscut existența datoriei în temeiul contractului de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012.

Totodată, instanța de apel a conchis că nu poate fi reținut faptul că încăperea primită în locațiune a fost eliberată de către SRL „Excons Grup” la 9 aprilie 2016, în condițiile în care nu a fost respectată procedura de reziliere a contractului, prevăzută în contractul de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012 și nefiind prezentat un act de primire-predare a bunului închiriat.

Drept urmare, instanța de apel a considerat întemeiată pretenția SRL „Tardias” de încasare de la SRL „Excons Grup” a sumei de 3 200 de euro, care constituie plata pentru locațiune pentru perioada mai-august 2016.

Cu referire la prevederile art. 619 Cod civil, instanța de apel a evidențiat că obligația pecuniară a intimatului a întrunit toate condițiile prevăzute de lege, prin urmare, este întemeiată pretenția privind încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 150 de euro.

Iar reieșind din prevederile art. 624 Cod civil și pct. 4.2 din contractul de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012, instanța de apel a considerat întemeiată și pretenția cu privire la încasarea penalității de întârziere în mărime de 243 de euro.

La 21 mai 2019, SRL „Excons Grup”, reprezentată de avocatul Mariana Caliga a declarat recurs împotriva deciziei din 5 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o neîntemeiată, or, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, iar aprecierea probelor a fost arbitrară.

A remarcat că probele anexate întru confirmarea eliberării spațiului locaționat de către SRL „Excons Grup” demonstrează faptul că la 9 aprilie 2016, SRL „Excons Grup” a eliberat în modul corespunzător spațiul locaționat, or, sediul juridic și activitatea intimatului este desfășurată la același sediu din mun. Chișinău str. Armenească 33/1, prin urmare, declararea faptului că SRL „Tardias” nu știe când a fost eliberat spațiul locaționat nu poate fi reținut, atât timp cât întreprinderile desfășurau o activitate zilnică în același sediu.

A subliniat faptul că din momentul eliberării spațiului locaționat de către SRL „Excons Grup” la 9 aprilie 2016 și până în prezent, intimatul nu a formulat careva obiecții cu privire la modul în care a fost eliberat spațiul din mun. Chișinău str. Armenească 33/1.

Astfel, intimatul nu a invocat careva vicii ale bunului imobil, o stare necorespunzătoare a acestuia sau încălcarea integrității materiale a imobilului locaționat, ceea ce indică univoc asupra faptului că bunul imobil este într-o stare bună, nefiind afectat.

Totodată, a menționat că prin cererea de chemare în judecată intimatul pretinde că relațiile contractuale au continuat tacit până în luna august 2018, fiind prelungite tacit pentru o perioadă nedeterminată în legătură cu faptul că SRL „Excons Grup” continua a se folosi de bunul imobil locaționat, fapt ce este eronat, iar instanța de apel a ajuns la o astfel de concluzie fără a se baza pe norma art. 904 Codul civil (redacția de până la 1 martie 2019), normă care urma a fi aplicată obligatoriu.

Astfel, instanța de apel nu a ținut cont de prevederile art. 904 alin. (1) Cod civil, or, relațiile contractuale dintre părți nu mai produceau efecte, nefiind prelungite și expirând, totodată, fiind ignorate și prevederile art. 910 Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019).

A reiterat că relațiile contractuale dintre părțile litigiului au încetat la 1 aprilie 2016, deci instanța putea dispune o încasare a chiriei pentru folosirea bunului doar în cazul în care locatarul nu restituia bunul închiriat.

Drept consecință, a considerat eronată concluzia instanței de apel în sensul că lipsa actului de predare-primire dintre părțile litigiului și în același timp părți contractante presupune că bunul nu a fost predat corespunzător, or, norma art. 910 Cod civil nu prevede necesitatea încheierii unui act de predare-primire pentru ca bunul închiriat să fie considerat ca predat, astfel, predat bunul se consider atunci când locatorul se poate folosi liber de către acesta.

Prin urmare, instanța de apel, în cazul în care ar fi făcut uz de norma articolului menționat, ar fi constatat că încasarea plății chiriei în afara termenului contractual poate fi dispusă doar în cazul în care locatarul SRL „Excons Grup” nu ar fi restituit bunul închiriat, situație ce nu poate fi atestată la caz.

O altă circumstanță ce denotă că bunul a fost transmis în mod normal către locatorul SRL „Tardias” reprezintă faptul că din momentul eliberării spațiului locaționat din mun. Chișinău str. Armenească 33/1, la 9 aprilie 2016, au trecut mai bine de 3 ani, perioadă înăuntrul căreia intimatul nu a formulat nicio pretenție cu privire la modul în care a fost eliberat acest spațiu.

A evidențiat și faptul că intimatul nici nu a invocat și înaintat careva pretenții în legătură că nu s-a realizat o predare a spațiului și nu a negat niciodată că spațiul în realitate a fost eliberat.

A relevat că unicul temei legal de încasare a chiriei în afara relațiilor contractuale, în lipsa evidentă a celui contractual, este norma art. 910 Cod civil, ce urma a fi aplicat, iar în cazul lipsei acesteia, un alt temei în situația din speță nu există.

Cu referire la aprecierea arbitrară a acordului din 1 iunie 2016 de reziliere a contractului de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012, semnat de ambele părți, a obiectat că este o probă care nu a fost apreciată de instanța de judecată, fiind trecută cu vederea, deși este una determinativă pentru justa soluționare a cauzei.

În acest fel, neaprecierea unei probe presupune în același timp o apreciere arbitrară din partea instanței de judecată.

A concretizat că proba menționată a fost reclamată de la Serviciul Fiscal de Stat, fiind pusă la dispoziția instanței de judecată și a celorlalți participanți la proces, probă care atestă încetarea relațiilor contractuale dintre părți, dar instanța de apel a trecut-o sub tăcere, neclarificând dispozițiile acordului și faptul întreruperii relațiilor contractuale.

Așadar, probele prezentate de SRL „Excons Grup” pe parcursul examinării pricinii în prima instanță, cum ar fi informarea tuturor partenerilor SRL „Excons Grup” în privința schimbării sediului de activitate „Informație” din 1 aprilie 2016, factura fiscală din 12 mai 2016 seria WA1514579 ce confirmă serviciile companiei de transport în vederea deplasării lucrurilor de oficiu ale SRL „Excons Grup” din

imobilul situat în mun. Chișinău str. Armenească 33/1, autorizația de funcționare a magazinului SRL „Excons Grup” din mun. Chișinău str. Armenească 33/1 valabilă până la 1 aprilie 2016, autorizația de funcționare a unităților de comerț și alimentație publică valabilă până la începutul lunii aprilie 2016, deopotrivă cu declarațiile intimatului, cert și indubitabil demonstrează că prin acțiunea sa SRL „Tardias” încearcă a induce în eroare instanța de judecată și a denatura în mod vehement circumstanțele cauzei, încercând a deduce un profit ce nu i se cuvine.

Instanța de apel nu a făcut nicio analiză a acestora și nici nu le-a suprapus cu declarațiile intimatului pentru a stabili cât de credibile sunt.

A relevat că instanța de apel nu a apreciat și nu a făcut referire la alte probe determinative pentru justa soluționare a pricinii și anume, faptul că începând cu luna iulie 2016, SRL „Excons Grup” expedia către sediul intimatului din mun. Chișinău str. Armenească 33/1, acordul de reziliere și scrisoarea de însoțire, ce aducea la cunoștință ultimului faptul neprelungirii relațiilor contractuale. Asemenea expediții s-au repetat încontinuu pe parcursul lunilor iunie 2016 - septembrie 2016, perioadă în care intimatul refuza să recepționeze scrisorile din partea SRL „Excons Grup”, fapt demonstrat prin fișele de însoțire a scrisorilor unde la capitolul motivul nerecepționării, factorul poștal indică refuz în recepționare.

A considerat că situația dată denotă o rea-credință în acțiunile intimatului, fapt ce subliniază intenția de manipulare cu circumstanțele situației.

Astfel, instanța de apel nu a luat în considerație că SRL „Excons Grup” a încercat de a proceda corect nu doar juridic și a manifestat o atitudine responsabilă, expediind corespondență către intimat chiar la sediul acestuia.

A remarcat că prin decizia din 28 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, prezenta cauză a fost trimisă la rejudecare în instanța de apel, ca temei de rejudecare fiind neclarificările cu privire la contractul ce reglementa relațiile dintre părți: contractul de locațiune a spațiului necomercial nr. 03/12 din 4 mai 2012 sau contractul de locațiune din 1 aprilie 2013, precum și neaprecierea acordului din 1 iunie 2016 de reziliere a contractului de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012, semnat de ambele părți.

În această ordine de idei, instanța de apel la faza de rejudecare urma să clarifice aceste momente și totuși a le da o apreciere, fapt ce nu s-a realizat nici de această dată.

A obiectat că instanța de apel fără a argumenta sau oferi măcar cea mai vagă explicație, a stabilit că obiectul litigiului în prezenta speță decurge din contractul de locațiune nr. 03/12 din 4 mai 2012, și nu din contractul nr. 03/12 din 1 aprilie 2013, neexplicând care e motivul de a ajunge la asemenea concluzii, or, o asemenea argumentare nu poate fi calificată ca o verificare efectivă din partea instanțe de apel, suplimentar bazată și pe indicațiile unei instanțe ierarhic superioare.

Așadar, deși indicațiile instanței superioare expuse în decizia din 28 noiembrie 2018 sunt foarte clare și precise, instanța de apel le-a ignorat și a generat aceleași vicii ale soluției date.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 4 aprilie 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 76 vol. II), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 mai 2019 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de SRL „Excons Grup”, reprezentată de avocatul Mariana Caliga, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Excons Grup”, reprezentată de avocatul Mariana Caliga, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar 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 reiterează 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) CPC.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul

normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de SRL „Excons Grup”, reprezentată de avocatul Mariana Caliga urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Excons Grup”, reprezentată de avocatul Mariana Caliga.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Maria Ghervas