

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. : V. Puica)
Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud. : M. Anton, V. Cotorobai, I. Țurcan)

Î N C H E I E R E

8 mai 2020

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al
Curtii Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Saftiuc Tudor în
interesele Societății cu Răspundere Limitată „Ecosistem Energie”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa
Agroindustrială de Producție „Bacii” împotriva Societății cu Răspundere Limitată
„Ecosistem Energie” cu privire la încasarea datoriei, rezilierea contractului și
evacuarea,

împotriva deciziei Curtii de Apel Chișinău din 5 decembrie 2019, prin care s-a
respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Ecosistem Energie” și s-a
menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2019,

c o n s t a t ă :

La 22 mai 2017, Cooperativa Agroindustrială de Producție „Bacii” s-a adresat în
instanța de judecată cu o cererea de chemare în judecată concretizată ulterior împotriva
S.R.L „Ecosistem Energie” solicitând încasarea sumei de 214399 lei cu titlu de datorie
contractuală, 37202,25 lei cu titlu de dobânzii de întârziere, 33847,82 lei cu titlul de
penalitate și suma de 2473,80 lei cu titlu de cheltuieli de executare a actelor judiciare,
rezilierea contractului de locațiune nr.1/15 din 15 mai 2015, evacuarea forțată S.R.L
„Ecosistem Energie” din încăperile ocupate din com. Băcioi, mun. Chișinău.

În motivarea acțiunii a indicat că, potrivit contractului de locațiune nr.1/15 din 15
mai 2013, S.R.L „Ecosistem Energie” a primit în posesiune și folosință temporară cu
plată încăperi nelocuibile – Depozitul (Angar), cu numărul de inventariere nr.1507,
amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan, cu suprafața de 1320 și suprafața de
beton aferent construcției, cu suprafața de 3100 m.p.

S.R.L „Ecosistem Energie” s-a obligat să achite chiria convenită, în mărime de
8000 lei, lunar, în avans, până la data de 5, în numerar la casieria întreprinderii sau prin
transfer pe contul bancar a întreprinderii, prevăzută de părți potrivit pct.4.1 din contract.

Însă, locatarul pe parcursul ultimilor 3 ani nu achită chiria, încălcând prevederile
pct.2.3 din contract, art. 9, 572 din Cod civil, potrivit căruia obligația trebuie executată
în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

La 1 aprilie 2015, în baza somației din 20 martie 2015, a fost majorată chiria de la 8 000 lei, lunar, la 21 000,00 lei, lunar.

Reclamantul a indicat că, datoria pentru chirie, pentru perioada 1 aprilie 2015 – 5 mai 2017, constituie 407 266,00 lei.

De asemenea, datoria piratului, potrivit facturilor fiscale semnate constituie, 69 266,00 lei, cealaltă parte constituie suma calculată conform somației de majorare a plăților, pentru perioada 1 aprilie 2015 – 5 mai 2017, cu achitarea diferenței de 338 000,00 lei ($13\ 000 * 26\ \text{luni} = 338\ 000,00\ \text{lei}$).

Potrivit pct.4.2. din contractul nr.1/15 din 15 mai 2013, în cazul neachitării la timp a chiriei, se aplică penalitatea în mărime de 0,1 % din suma restantă pentru fiecare zi întârziată și rezilierea contractului.

Astfel, în temeiul pct.4.2 din contract, a fost calculată penalitatea de în mărime de 85 171,66 lei și 4 618,33 lei, cu titlu de dobândă de întârziere.

Reclamantul a invocat că, în adresa S.R.L. „Ecosistem Energie” a fost expediat un șir de reclamații prin care a solicitat achitarea benevolă a chiriei restante și a penalității, însă până în prezent cerințele nu au fost îndeplinite.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2019 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată.

S-a considerat rezoluționat contractul de locațiune nr.1/15 din 15 mai 2013, încheiat între Cooperativa Agroindustrială de Producție „Bacii” și S.R.L. „Ecosistem Energie” din 18 august 2017.

S-a evacuat S.R.L. „Ecosistem Energie” cu bunurile sale, din încăperea amplasată în mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan, și anume depozitul (angarul), numărul de inventariere 1507, cu suprafața de 1 320 m.p., și de pe suprafața de beton (fățare), eferent construcției, cu suprafața de 3 100 m.p., situată pe teritoriul subdiviziunii Arie a Cooperativei Agroindustriale de Producție „Bacii”.

S-a încasat din contul S.R.L. „Ecosistem Energie” în beneficiul Cooperativei Agroindustriale de Producție „Bacii” 214 399 lei cu titlu de datorie, 37202,25 lei, dobândă de întârziere și 2 473,80 lei, cheltuieli de executare a încheierii de asigurare a acțiunii, în total, 254 075,05 lei.

S-au respins pretențiile privind încasarea penalității și cheltuielile de judecată ca neîntemeiate.

S-a încasat din contul S.R.L. „Ecosistem Energie” în beneficiul statului 7 548 lei cu titlu de taxă de stat.

S-a încasat de la Cooperativa Agroindustrială de Producție „Bacii” în beneficiul statului 7 363,64 lei cu titlu de taxă de stat.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că, contractul a fost rezoluționat la 18 august 2017, însă până la momentul actual pârâtul nu a eliberat imobilul și ca urmare este necesară evacuarea acestuia din imobil, împreună cu bunurile sale.

Cu referire la pretenția privind încasarea datoriei instanța a constatat că, pârâtul urmează să achite plata locațiunii până la 10 decembrie 2018 în mărime de 214 399 lei, reieșind din facturile fiscale și actul de verificare a decontărilor din 4 mai 2017.

La fel și pretenția privind încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 37 202,25 lei este în concordanță cu prevederile art. 619 din Codul civil (în redacția de până la 01 martie 2019).

Cu referire la pretenția privind încasarea penalității instanța respins-o ținând cont de prevederile art. 942 alin.(4) din Codul civil.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 18 martie 2019 S.R.L. „Ecosistem Energie” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2019, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 5 decembrie 2019 a fost respins apelul declarat de S.R.L. „Ecosistem Energie” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2019.

La 21 februarie 2020, avocatul Saftiuc Tudor în interesele S.R.L. „Ecosistem Energie” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 5 decembrie 2019, solicitând casarea acesteia și a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2019 cu pronunțarea unei decizii prin care să fie respinsă cererea de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Recurentul și-a întemeiat cererea de recurs în baza art. 432 alin. (2) lit. c) și alin. (3) lit. d) din Codul procedură civilă.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel, în instanță nu au fost dovedite circumstanțele ca fiind stabilite, au fost încălcate și aplicate greșit normele de drept material și procedural.

Prin referința asupra cererii de chemare în judecată, pârâtul și-a exprimat dezacordul cu cererea de chemare în judecată. A confirmat primirea unei somații din conținutul căreia rezultă că din 01 aprilie 2015 CAP „Bacii” a majorat chiria lunară de la 8000 lei la 21000,00 lei, însă această somație a fost recepționată de pârât la 18 mai 2017 și nu în luna martie 2015.

Recurentul a indicat că, majorarea contravine prevederilor art. 887 alin. (1) Cod civil, din care rezultă că quantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă.

Astfel, majorarea unilaterală a quantumului chiriei este lipsită de careva temeiuri juridice, nefiind prezentate careva argumente sau probe ce ar demonstra necesitatea majorării quantumului chiriei.

În contractul de locațiune din data de 15 mai 2013, nu se regăsesc prevederile modificării quantumului chiriei, astfel modificarea acesteia fiind posibilă doar cu respectarea prevederilor legale prevăzute în Codul civil, care nu au fost respectate de către reclamant.

Mărimea datoriei solicitată la fel este una neîntemeiată deoarece, pe tot parcursul perioadei cuprinse între 01 aprilie 2015 – 5 mai 2017, reclamantul a eliberat facturi fiscale privind servicii de chirie pentru suma de 8000 lei lunar, sumă prevăzută în contractul de locațiune din 15 mai 2013.

Recurentul a indicat că, în cadrul examinării cauzei în fond a prezentat un șir de acte, care confirmă dreptul de proprietate asupra depozitului transmis în locațiune către S.R.L. „Ecosistem Energie”, și s-a stabilit cu certitudine faptul că CAP „Bacii” nu deține dreptul de proprietate asupra depozitului, care de fapt nici nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile.

În opinia recurentului decizia instanței de apel este una superficială, bazată doar pe argumentele invocate de către intimat, fără a se face referire la toate circumstanțele și temeiurile de drept invocate de apelant.

La 2 martie 2020, S.R.L. „Ecosistem Energie” a depus o cerere de concretizare a cererii de recurs.

Suplimentar recurentul a invocat că, Contractul de locațiune nr. 1/15 din 15 mai 2013, a fost încheiat pe un termen de 2 ani și 11 luni. Astfel, în vedere faptul că după expirarea termenului menționat raporturile contractuale au continuat în mod tacit, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat, iar rezilierea fiind posibilă la cererea oricărei părți cu un preaviz de 3 luni.

La materialele cauzei lipsesc careva preavize privind rezilierea contractului, cu excepția somației din 12 mai 2017, fără acordarea termenului de 3 luni menționat în normele de drept citate.

Recurentul a menționat că, dacă intimatul deținea dreptul de folosință asupra bunurilor imobile pentru transmiterea în sub locațiune urma de a prezenta permisiunea proprietarului, ceea ce la materialele cauzei nu se regăsește.

Lipsa dreptului de proprietate a CAP „Bacii” asupra bunului imobil transmis în locațiune S.R.L. „Ecosistem Energie” este dovedită însuși de intimat, prin anexarea la materialele cauzei a copiei cererii de chemare în judecată împotriva Serviciului Fiscal de Stat, privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile din 9 septembrie 2018, acțiune care a fost înaintată în instanța de judecată ulterior depunerii de către CAP „Bacii” a acțiunii împotriva SRL „Ecosistem Energie” privind încasarea datoriei.

Motivarea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare se referă în mare parte doar la circumstanțele de fapt invocate de părți pentru perioada de până la înaintarea de către CAP „Bacii” a cererii privind modificarea obiectului acțiunii, astfel fiind îndreptățite doar acțiunile intimatului de până la recunoașterea de către acesta a netemeinicii acțiunii inițiale, nefiind regăsite în hotărârile emise normele de drept pe care instanța își întemeiază decizia de încasare a unei datoriei pentru o altă perioadă decât cea menționată în cererea de chemare în judecată inițială.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 5 decembrie 2019.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

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

Recurentul a indicat că cu decizia motivată a instanței de apel a făcut cunoștință la 20 februarie 2020, accesând portalul instanțelor de judecată.

Cererea de recurs a fost declarată la 21 februarie 2020, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Astfel, prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 7 martie 2020 instanța de recurs a comunicat intimatului copia recursului, informând despre necesitatea depunerii referinței, fiind recepționat la 14 martie 2020, potrivit avizului de recepție (f. d. 107-108 Vol. II).

La 26 martie 2020, Cooperativa Agroindustrială de Producție „Bacii” a depus referință menționând că, decizia instanței de apel este legală și întemeiată. Instanța a

elucidat circumstanțele de fapt și de drept și a aplicat corect normele de drept material. A solicitat respingerea recursului ca neîntemeiat.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

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. (2), (3) și (4).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă, 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 Cod de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) Cod 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de avocatul Saftiuc Tudor în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Ecosistem Energie”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și 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 declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Saftiuc Tudor în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Ecosistem Energie”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru