

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud: A. Donos)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

## Î N C H E I E R E

13 mai 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Bălțanca-95”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „BBK Estate” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Bălțanca-95” cu privire la încasarea datoriei, penalității și cheltuielile de judecată, împotriva deciziei din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 15 noiembrie 2017, SRL „BBK Estate” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Bălțanca-95” cu privire la încasarea datoriei, penalității și cheltuielile de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 01 decembrie 2014 a avut loc înțelegerea între SA „Claritate” (SRL „Moldpresa-Invest”), ca locator și SRL „Bălțanca-95”, ca locatar, precum că locatorul transmite în posesie temporară spațiul de 2 m.p., iar locatarul acceptă și achită o plată lunară în mărime de 540 de lei, pentru serviciul de locațiune până la data de 10 a fiecărei luni.

A remarcat că în procesul de prestare a serviciilor de locațiune a avut loc reorganizarea SA „Claritate” prin separare și crearea SRL „Moldpresa-Invest” în baza actului adițional al ÎS „Camera Înregistrării de Stat” din 21 august 2015, bunul administrat/ dat în locațiune cu nr. cadastral XXXXX.01.031 fiind transmis SRL „Moldpresa-Invest”, cât și drepturile și obligațiile ce reies din contractele de locațiune încheiate cu locatari.

Reclamanta a relatat că serviciul de locațiune a fost prestat fără careva obiecții, prin semnarea actelor contabile, însă nu au fost onorate obligațiunile contractuale de achitare a plății locațiunii în mărime de 5 292 de lei din 31 octombrie 2015, care se reflectă în procesul-verbal de verificare a decontărilor reciproce din data de 31 martie 2017.

La 30 septembrie 2015, între SRL „Moldpresa-Invest”, ca locator, și SRL „Bălțanca-95”, ca locatar, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 5/15, având ca

obiect de reglementare darea în locațiune a imobilului nr. cadastral XXXXX.01.031, cu suprafața de 2 m.p., situat în mun. Bălți, str. Sf. Nicolai 3.

Conform pct. 2.1, 2.2, s-a indicat plata pentru imobilul închiriat în sumă de 252 de lei, care urma să fie achitată până la data de 10 a fiecărei luni. În caz contrar, conform pct. 2.4 din contractul menționat, în cazul neachitării de către locator a plății chiriei lunare (p. 2.2) se aplică penalități în mărime de 0,1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

În procesul de executare a contractului nominalizat SRL „Moldpresa-Invest” a fost reorganizat prin absorbție, în baza deciziei finale a ÎS „Camera Înregistrării de Stat” din 08 februarie 2017 și a fost înregistrată persoana juridică SRL „BBK Estate”, care este succesor de drepturi.

În baza procesului-verbal de verificare a decontărilor reciproce din 31 martie 2017, între SRL „Moldpresa-Invest” și SRL „Bălțanca-95”, s-a constatat că la data de 31 decembrie 2016 datoria finală constituia suma de 9 072 de lei.

Reclamanta a specificat că la 01 ianuarie 2017 a fost încheiat un nou contract de locațiune cu nr. 07 prin care SRL „BBK Estate”, ca locator, a transmis în posesie temporară spațiul de 2 m.p., în baza actului de predare-primire semnat de ambele părți contractuale, iar SRL „Bălțanca-95” a primit bunul, conform pct. 1.2, în schimbul achitării unei plăți lunare de 252 de lei pentru serviciul de locațiune până la data de 10 a fiecărei luni. În caz contrar, conform pct. 6.1 din contractul menționat, pentru încălcarea termenului de plată a chiriei lunare sau a altor plăți prevăzute de contract, locatarul s-a obligat să achite în favoarea locatorului penalitate în mărime de 0,2 % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere.

Ulterior, în perioada lunilor iulie-august 2017, SRL „Bălțanca-95” a efectuat careva plăți pentru locațiune, în rest datoria a rămas neachitată până la adresarea cu acțiune în instanță.

Conform actelor contabile, semnate de ambele părți fără careva obiecții, între SRL „BBK Estate” și SRL „Bălțanca-95” la data de 14 noiembrie 2017 s-a atestat o datorie totală în mărime de 8 836 de lei.

A menționat că din motive neîntemeiate pârâta refuză să-și onoreze benevol obligațiile contractuale, astfel pe perioada colaborării economice s-a format o datorie în sumă totală de 8 836 de lei.

În scopul soluționării pe cale amiabilă a situației create, SRL „BBK Estate” a expediat mai multe pretenții la adresa juridică a SRL „Bălțanca-95”, și anume, nr. 76/2017 din 16 iunie 2017, nr. 77/2017 din 23 iunie 2017, care au fost recepționate de către destinatar, or, somația a rămas fără răspuns. Consideră că pârâta urmează a fi obligat pe cale judiciară la restituirea întregii creanțe. Neachitarea de către „Bălțanca-95” SRL a facturilor fiscale reprezintă încălcarea contractului de locațiune și generează dreptul „BBK Estate” SRL să încaseze pe cale juridică de la „Bălțanca-95” SRL datoria formată, penalitatea de întârziere și dobânzile de întârziere.

Reclamanta a solicitat încasarea de la SRL „Bălțanca-95” a datoriei în sumă de 8 836 de lei, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în sumă de 270 de lei și cheltuielile pentru extrasul de la IP „Agenția Servicii Publice” în sumă de 110 lei.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2018 a Judecătoria Bălți, sediul Central s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SRL „BBK Estate”; s-a încasat de la SRL „Bălțanca-95” în beneficiul SRL „BBK Estate” datoria în sumă de 8 080 de lei, penalitate în sumă de 1 226 de lei și cheltuielile de judecată pentru taxa de stat

în sumă de 270 de lei; s-a încasat de la SRL „Bălțanca-95” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 9,18 lei.

Invocând netemeinicia hotărârii primei instanțe, la 04 ianuarie 2019, SRL „Bălțanca-95” a depus apel nemotivat, iar la 27 martie 2019 a depus apel motivat, prin care ba solicitat casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „BBK Estate”.

Prin decizia din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți s-a admis cererea de apel declarată de SRL „Bălțanca-95”; s-a modificat hotărârea din 20 decembrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, prin micșorarea cuantumului datoriei încasate de la SRL „Bălțanca-95” în beneficiul SRL „BBK Estate” de la suma de 8080 de lei până la suma de 6 820 de lei și s-a exclus încasarea taxei de stat în mărime de 9,18 lei de la SRL „Bălțanca-95”. În rest hotărârea primei instanțe s-a menținut.

Pentru a decide astfel, instanța de apel, prin prisma art. 512-514, 572, 875, 886 din Codul civil, a constatat că prima instanța greșit a concluzionat de a încasa datoria în sumă de 8 080 de lei.

La caz, Colegiul a menționat că într-adevăr suma datoriei la data de 31 martie 2017 a constituit suma de 9 072,00 de lei, ulterior după această dată, de către SRL „Bălțanca-95” au mai fost achitate trei tranșe în mărime totală de 2 252,00 de lei, fapt stabilit prin procesul-verbal de verificare a decontărilor reciproce din 14 noiembrie 2017.

Astfel, instanța de apel a reținut că instanța de fond la calcularea datoriei care urma să fie achitată de SRL „Bălțanca-95” față de SRL „BBK Estate” neîntemeiat a stabilit că suma datoriei constituie 8 080 lei, or, datoria față de SRL „BBK Estate” urma a fi încasată în mărime de 6 820 lei, fapt confirmat și stabilit prin procesele-verbale de verificare a decontărilor reciproce.

În privința cerinței de încasare a penalităților, Colegiul a menționat că penalitatea de întârziere în baza contractelor de locațiune nr. 5/15 din 30 septembrie 2015 și nr. 07 din 01 ianuarie 2017 constituie în total suma de 1 226,50 de lei, care corect a fost încasată de la pârâtă, deoarece ultima nu și-a executat în termen obligațiile asumate.

La 20 ianuarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Bălțanca-95” a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu adoptarea unei noi hotărâri de respingere integrală a cerințelor acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate și pasibile de a fi casate.

În acest sens, a invocat că instanțele inferioare de judecată au interpretat eronat legea precum și au dat o apreciere eronată materialului probator anexate la actele cauzei, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 03 octombrie 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei motivate prin scrisoarea de însoțire din 21 noiembrie 2019 (f.d. 179, Vol. I), care a fost recepționată de recurentă la data de 26 noiembrie 2019, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 181, Vol. I)

Astfel, recursul declarat la 20 ianuarie 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 25 februarie 2020, prin scrisorile de însoțire nr. 2rac-76/2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data recepționării (f.d. 21, Vol. II).

Conform avizului de recepție, intimata a recepționat scrisoarea la data de 28 februarie 2020, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 23-, Vol. II), or, până la data examinării recursului nu a depus referință.

Examinând temeiurile recursului declarat de SRL „Bălțanca-95”, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

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) 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Bălțanca-95” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

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 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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, 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 al Convenției Europene 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 ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de SRL „Bălțanca-95”, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Bălțanca-95”, împotriva deciziei din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat