

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), (jud. C. Valah)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, V. Cotorobai, I. Țurcan)

## Î N C H E I E R E

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de lichidatorul SRL „Vending-C”, Vasilev Ruslan,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către ÎCS ”Lemi Invest” SA împotriva SRL „Vending-C” cu privire la încasarea datoriei,

împotriva deciziei din 12 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către SRL „Vending-C” și menținută hotărârea din 03 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru),

### c o n s t a t ă :

La 05 septembrie 2017, ÎCS ”Lemi Invest” SA s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Vending-C” cu privire la încasarea datoriei în mărime de 761 929,45 de lei.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 14 mai 2008, societatea pârâtă în calitate de „locatar” și reclamanta având calitatea de „locator” au semnat contractul de locațiune nr.74, având ca obiect de reglementare transmiterea în posesie și folosință unui spațiu comercial situat la etajul 3 în cadrul complexului comercial Shopping MallDova din mun. Chișinău, str. Arborilor 21, pentru un termen de locațiune de 12 ani (art.3 din contract).

Astfel, potrivit art.1.1, 4.1-4.7 din contractul de locațiune, locatarul și-a asumat obligațiunea respectării și executării tuturor obligațiilor asumate la scadența și în condițiile expres stipulate de contract.

Potrivit clauzelor contractuale sus enunțate, locatarul s-a angajat să plătească locatorului în fiecare lună chiria, cu începere de la data primei scadenței, pe întreaga durată, în decursul primelor 7 zile ale fiecărei luni (art.4.2.2 din contract), în baza facturii fiscale remise de locator, dovada achitării fiind considerată data extrasului la cont emis de banca proprietarului.

Potrivit art.4.7, factura fiscală pentru plățile asumate se va elibera de locator locatorului înainte de data scadenței sumelor spre plată, factura considerându-se acceptată de către chiriaș dacă nu se vor exprima obiecții și nu se vor transmite în adresa locatorului într-un termen ce nu depășește 2 zile lucrătoare, de la data recepționării facturii, notificări cu privire la dezacordul facturilor emise.

De asemenea, în termenul sus-indicat, de obligația chiriei ține achitarea tarifelor aferente spațiilor comune, costurilor de publicitate și promovare, tarifelor aferente și utilităților conform facturii fiscale emise în acest sens și alte cheltuieli în termen de 7 zile din data emiterii facturii fiscale.

Reclamanta a menționat că, la caz, contrar convenției încheiate chiriașul nu respectă obligațiile asumate privind executarea locațiunii în complexul comercial, prin întârzierea plăților, acumulând o datorie față de locator pentru chirie, plata tarifelor aferente spațiilor comune, costurilor de publicitate și promovare și utilităților până la data înaintării cererii de chemare în judecata, conform facturilor confirmate contractual și evident acceptate de locator, în mărime de 761 929,45 de lei.

Potrivit acordului adițional semnat la 10 august 2017, pârâțul în pct.7 din acord a recunoscut datoria în suma de 762 709,87 de lei și având în vedere factura fiscală nr.FA5665668 din 11 august 2017 (pre-epurarea apelor uzate), suma datoriei s-a recalculat și constituie 761 929,45 de lei.

Prin notificările extrajudiciare reclamanta a intervenit către destinatar cu solicitarea executării benevole a plăților restante, prin decontarea la contul SA „Lemi Invest” a datoriei, cu avertizarea pârâtei privind eventualitatea intentării unei proceduri civile în judecată cu privire la recuperarea silită a sumelor revendicate, însă fără rezultat, respectiv pârâta nu și-a onorat obligațiunile contractuale acumulând o datorie în sumă de 761 929,45 de lei.

Prin hotărârea din 03 iulie 2019 a Judecătorei Chișinău (sediul Centru), acțiunea a fost admisă.

A fost încasat de la SRL „Vending-C” în beneficiul ÎCS ”Lemi Invest” SA suma de 761 929,45 de lei cu titlu de datorie.

A fost încasat de la SRL „Vending-C” în beneficiul ÎCS ”Lemi Invest” SA suma de 22 857,88 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia din 12 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către SRL „Vending-C” și menținută hotărârea din 03 iulie 2019 a Judecătorei Chișinău (sediul Centru).

Pentru a decide astfel instanțele ierarhic inferioare au reținut în hotărârile sale că, în contextul raportului obligațional chiriașul nu a respectat obligațiile asumate privind executarea locațiunii în complexul comercial, prin întârzierea plăților, acumulând o datorie față de locator pentru chirie, plata tarifelor aferente spațiilor comune, costurilor de publicitate și promovare și utilităților până la data înaintării cererii de chemare în judecata, conform facturilor contractual confirmate și acceptate de locator, în suma de 761 929,45 lei.

Referitor la argumentele SRL „Vending-C” cu privire la necesitatea încetării procesului în legătură cu faptul că între părți s-a soluționat deja litigiu într-o altă procedură judiciară, instanțele au subliniat că, procedura la care a aplicat creditorul ÎCS ”Lemi Invest” SA privind repunerea în termen a cererii de validare a creanței față de debitorul SRL ”Vending-C” este una specială și se finalizează prin emiterea unei încheieri, fapt care exclude expres aplicarea prevederilor art.265 lit. b) al Codului de procedură civilă, care nu se regăsesc în prezenta speță. Legislatorul identifică situația juridică sus enunțată în alt aspect, și anume, atunci când creanțele creditorului sunt validate în tabelul de creanțe, potrivit căruia actul de validare de către instanță echivalează cu titlu executoriu, ceea ce este absolut

diferit decât de argumentele SRL „Vending-C”.

La 20 martie și 12 mai 2020, lichidatorul SRL „Vending-C”, Vasilev Ruslan a declarat recurs împotriva deciziei din 12 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie dispusă încetarea procesului.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la pronunțarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

La 15 iunie 2020 (prin oficiul poștal), ÎCS ”Lemi Invest” SA a depus o referință la recursul declarat de către lichidatorul SRL „Vending-C”, Vasilev Ruslan, solicitând considerarea acestuia ca fiind inadmisibil.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, referință, în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către lichidatorul SRL „Vending-C”, Vasilev Ruslan, inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului 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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de lichidatorul SRL „Vending-C”, Vasilev Ruslan, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ a recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de către lichidatorul SRL „Vending-C”, Vasilev Ruslan.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului 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 lichidatorul SRL „Vending-C”, Vasilev Ruslan.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru