

Dosarul nr. 2ra-704/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. L. Bagrin)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Danilov, I. Secrieru, Iu. Cotruță)

ÎNCHEIERE

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
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Moldasig”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Moldasig” împotriva lui Lesnic Vasile cu privire la încasarea sumei și cererea reconvențională depusă de Lesnic Vasile împotriva Societății pe Acțiuni „Moldasig” cu privire la încasarea sumei

împotriva deciziei din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 28 august 2017, SA „Moldasig” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Lesnic Vasile cu privire la încasarea datoriei cu titlu de avans achitat pentru plata arende, a contravalorii bunurilor și a cheltuielilor de judecată. (f.d.23)

În motivarea acțiunii, a invocat că, la 31 decembrie 2015, între Lesnic Vasile în calitate de locator, și SA „Moldasig” în calitate de locatar a fost încheiat contractul de locațiune nr. 97.

Potrivit pct. 1.1 din contract, obiectul contractului îl constituie transmiterea în arendă a încăperii și terenului aferent situate în mun. Chișinău, str. M. Eminescu, cu suprafața totală de 1100 m.p.

Potrivit pct. 4 din contract, plata pentru arendă a spațiului constituie suma de 10450 euro/lunar, fiind stabilită executarea plăților în avans în două rate anual, și anume până la data de 28 ianuarie și, respectiv, 15 iulie.

La 01 martie 2017, SA „Moldasig” și-a manifestat voința de a rezilia contractul de locațiune sus-menționat, respectând în acest sens prevederile contractuale și prevederile art. 905-907 din Codul civil.

În urma rezilierii contractului, în conformitate cu actul de verificare a decontărilor reciproce întocmit la situația din 01 iunie 2017 locatorul Lesnic Vasile urmează să restituie avansul plății pentru locațiune în mărime de 222 820,10 de lei.

Totodată, a precizat că, urmare a sistării relațiilor contractuale, o parte din bunurile SA „Moldasig” nu au fost restituite de către locator. Astfel, prin acțiunile/inacțiunile sale, pârâtul a îngădit accesul reprezentanților locatarului în vederea ridicării bunurilor, ignorând revendicările înaintate.

Urmare a inventarierii bunurilor ce aparțin societății reclamante, Lesnic Vasile urmează să restituie contravaloarea acestora conform listei de inventariere în mărime de 166 679,62 lei, după cum urmează:- Condiționar Electrolux, valoarea de intrare de 5000 de lei;-Panasonic KX-TVM 50 (poșta electronică), valoarea de intrare de 9660 de lei;-Stabilizator Luxeon A3S-45KVA, valoarea de intrare de 42845,62 de lei;-Stație telefonică Mini ATS Panasonic, valoarea de intrare de 91574 de lei;-Barieră hidraulică, valoarea de intrare de 17 600 de lei.

În scopul soluționării amiabile a litigiului, SA „Moldasig” a expediat în adresa pârâtului pretenția nr.2605 din 20 iulie 2017 privind restituirea bunurilor sau contravaloarea acestora și a datoriei cu titlu de avans. Însă, demersul nominalizat a fost ignorat.

A solicitat încasarea de la Lesnic Vasile în beneficiul SA „Moldasig” datoria cu titlu de avans achitat pentru plata arendei în mărime de 222 820,10 de lei, suma de 166 679,62 de lei care constituie contravaloarea bunurilor, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, Lesnic Vasile prin intermediul avocatului, Pahopol Natalia, a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva SA „Moldasig” solicitând încasarea datoriei.(f.d.108-109)

În motivarea cererii reconvenționale s-a invocat că, în temeiul contractului de locațiune din 15 ianuarie 2005 semnat între SA „Moldasig” și Lesnic Vasile, societatea comercială a avut calitatea de locatar al imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. M. Eminescu 2, cu suprafața totală de 1100 m.p. și terenul aferent cu suprafața de 0,0989 ha.

Reclamantul a precizat că la 31 decembrie 2015, părțile au semnat contractul de locațiune nr. 97 cu același obiect, termenul contractului fiind stabilit până la 31 decembrie 2018.

În temeiul contractului precitat, SA „Moldasig” și-a asumat responsabilitatea de a efectua reparația curentă a bunului imobil. Însă, la începutul lunii iunie, fără înștiințarea reclamantului, SA „Moldasig” a scos din oficiu toată mobila din imobilul închiriat. Întrucât nu a primit o careva notificare, locatarul a crezut că, pârâtul urmează să efectueze lucrări de reparație curentă. Însă, ulterior a aflat despre intenția pârâtului de reziliere a contractului de locațiune în mod unilateral, fără înștiințarea reclamantului.

La 13 iunie 2017, Lesnic Vasile a înaintat către SA „Moldasig” o cerere, prin care a solicitat achitarea sumei de 443 534 de lei pentru efectuarea lucrărilor de reparație curentă, pe care pârâtul a fost obligat să le realizeze în baza contractului încheiat, dar care nu a fost executată nici o dată în perioada de 12 ani cât a închiriat imobilul.

Concomitent, a susținut că în scopul determinării sumei solicitate în mod întemeiat, la 12 septembrie 2017 a fost încheiat contractul de prestări servicii nr. 320 cu expertul licențiat ÎI „Achimov Anatolie”. Astfel, a fost întocmit un raport de

expertiză referitor la evaluarea reparației curente a construcțiilor amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. str. M. Eminescu 2.

În baza acestui raport expertul a constatat că, suma necesară pentru efectuarea lucrărilor de reparație curentă constituie 1 080 740,49 de lei. Pentru întocmirea raportului de expertiză menționat, reclamantul a achitat suma de 12 000 de lei.

Reclamantul a menționat că, raportul obligațional dintre părți a luat naștere în temeiul contractului de locațiune din data de 31 decembrie 2015, în baza căruia părțile și-au asumat drepturi și obligații, de executarea cărora, părțile sunt ținute în mod corespunzător în condițiile convenite. Or, Lesnic Vasile și-a onorat obligațiunile asumate prin transmiterea către SA „Modasig” a terenului aferent imobilului cu parcare amenajată și încăperea cu suprafața de 1100 m.p. pe adresa mun. Chișinău, str. M. Eminescu 2.

Concomitent, a susținut că în luna iunie 2017, Lesnic Vasile a aflat despre intenția de a rezilia raporturile contractuale când întâmplător a observat anunțul pe ușa obiectului arendat despre aflarea SA „Moldasig” pe o alta adresă. Nici un fel de somații, nici orale și nici în scris locatorul nu a recepționat. Nici un Act de primirepredare a obiectului arendat nu a fost semnat până în prezent.

Reclamantul a menționat că, contractul nr. 97 din 31 decembrie 2015 a fost încheiat pentru un termen determinat și anume, până la 31 decembrie 2018. Drept consecință, raporturile obligaționale stipulate în contract continuă să se desfășoare fie până la momentul expirării termenului contractului (31 decembrie 2018), fie până la rezilierea contractului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege sau de contract.

Reieșind din faptul că SA „Moldasig” a reziliat contractul în mod necorespunzător cu încălcarea pct.6.2 al contractului și al legii, consideră că raporturile contractuale nu au fost reziliate și au continuat să existe până în momentul expirării termenului contractului, adică până la data de 31 decembrie 2018.

Cu toate acestea, necătând la dreptul lui Lesnic Vasile de a solicita plata pentru locațiune pentru 15 luni (de la 01 iulie 2017 până la 31 decembrie 2018) recunoaște că în urma analizei anumitor acțiuni concludente întreprinse de SA „Moldasig” a înțeles intenția lor de a înceta raporturile contractuale în luna iunie 2017, inițiind procedura rezilierii anticipate a contractului de locațiune, care în temeiul pct.(6.2) al contractului poate fi reziliat cu 3 luni prin metoda indicată în contract fie pe calea acordului dintre părți. Consimte că în luna iunie 2017, Lesnic Vasile a aflat despre intenția de reziliere, iar la 01 septembrie 2017 contractul de locațiune cu nr. 97 a fost reziliat de comun acord.

Conform pct. 6.1. al contractului, acesta încetează în condițiile stipulate de legislația Republicii Moldova.

A susținut că, rezilierea anticipată a contractului de locațiune poate avea loc în cazul încălcării de către părți a condițiilor prezentului contract sau în situația intervenirii cazurilor stabilite de legislație, de oricare parte a contractului (art. 906 și art. 907 Cod Civil RM), iar la acordul comun al părților prin notificare prealabilă anticipată de 3 luni.

De asemenea, a susținut că având în vedere că nici o încălcare a condițiilor contractului sus menționat din partea locatorului nu a fost și nici nu a intervenit nici o situație prevăzută de art. 906-907 Cod Civil RM, locatarul era în drept să rezilieze contractul dat numai în mod bilateral, cu acordul locatorului, cu condiția înștiințării anticipate de 3 luni sau prin instanța de judecată.

La fel, a notat că contractul de locațiune în cauză a fost încheiat pentru un termen determinat până la 31 decembrie 2018, prin urmare, rezilierea contractului este posibilă numai în prezența unor încălcări sau prin acordul comun al părților, ceea ce nu a avut loc de fapt, sau prin instanța de judecată. Însă pârâtul nu și-a onorat obligațiunile de rezilierea contractului și ca urmare nu a achitat plata pentru locațiune în mod integral, în consecință s-a acumulat o datorie pentru 2 luni, și anume pentru luna-iulie, și august 2017 (plata pentru luna iunie a fost achitată în avans).

Reclamantul a afirmat că, raportând normele citate la actele cauzei, se atestă că SA „Moldasig” încheind contractul de locațiune nr. 97 din 31 decembrie 2015 și primind încăperea cu suprafața de 1100 m.p. și terenul aferent imobilului cu parcare amenajată situate pe adresa mun. Chișinău, str. M. Eminescu trebuia să se comporte cu bună - credință și să execute obligația prevăzută în pct. 6.2. al contractului nr. 97 din 31 decembrie 2015 și să depună plata pentru arendă în sumă de 10 450 de euro lunar.

A relevă că, ordinea de achitare este stabilită în pct. 4.1.1. cu condiția achitării anticipate pentru prima jumătate a anului până la data de 28 ianuarie și pentru a doua jumătate a anului până la 15 iulie. Pentru luna iunie inclusiv SA „Moldasig” a achitat, rămânând o datorie pentru lunile iulie și august 2017, în sumă de 20 900 de euro.

Astfel, în scopul soluționării prealabile a litigiului la data de 21 decembrie 2017 a înaintat o cerere prealabilă.

Reieșind din circumstanțele expuse apreciază că, pârâtul a părăsit în grabă localul închiriat, crezând în acest mod că se va sustrage de la obligația de efectuare a reparației curente. De asemenea, acesta nu și-a îndeplinit nici obligația de înștiințare a locatorului cu 3 luni înainte de rezilierea contractului de locațiune, motiv pentru care solicită încasarea din contul SA „Moldasig” în beneficiul lui Lesnic Vasile a sumei de 20 900 de euro cu titlu de chirie calculată pentru lunile iulie și august 2017, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 22 aprilie 2019 a Judecătoria Chișinău sediul Centru, cererea de chemare în judecată în judecată depusă de „Moldasig” SA împotriva lui Lesnic Vasile cu privire la încasarea datoriei cu titlu de avans achitat pentru plata arendei, a contravalorii bunurilor și a cheltuielilor de judecată și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Lesnic Vasile împotriva „Moldasig” SA cu privire la încasarea datoriei, au fost respinse ca fiind nefondate. (f.d.168, 178-189)

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, în termenul legal, la 24 aprilie 2019 Lesnic Vasile și la 08 mai 2019 avocatul Pahopol Natalia în interesele lui Lesnic Vasile, au depus cereri de apel nemotivate și au anexat bonul de plată a taxei de stat în sumă de 150 de lei. (f.d. 171, 176)

La fel nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 26 aprilie 2019, în termenul legal, „Moldasig” SA a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe,

însă fără a indica motivele de fapt și de drept pe care își întemeiază apelul și fără a anexa dovada de achitare a taxei de stat.(f.d.173)

Prin încheierea din 01 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs cererilor de apel, oferind apelanților „Moldasig” SA și Lesnic Vasile un termen rezonabil de 15 zile din data recepționării prezentei încheieri, pentru a depune, prin intermediul biroului de monitorizare și relații publice al Curții de Apel Chișinău, a cererii de apel motivate și a bonului de plată a taxei de stat pentru „Moldasig” SA în sumă de 8764 de lei, iar pentru Lesnic Vasile în sumă de 9216 lei, explicându-le, că în cazul neîndeplinirii indicațiilor date în termenul stabilit, cererea de apel nu se va considera depusă și va fi restituită. (f.d.195-197)

La 24 iulie 2019, avocatul Natalia Pahopol, în interesele apelantului Lesnic Vasile, a depus apel motivat.(f.d.203-206).

La 31 iulie 2019, reprezentantul SA „Moldasig” a depus cerere de apel motivat.(f.d.209-212).

Prin decizia din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de SA „Moldasig”, s-a admis apelul declarat de Lesnic Vasile, și s-a casat hotărârea din 22 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, în partea respingerii acțiunii reconvenționale, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri prin care s-a admis acțiunea reconvențională depusă de Lesnic Vasile și s-a încasat de la SA „Moldasig” în beneficiul lui Lesnic Vasile datoria în valoare de 20 900 de euro în monedă națională conform cursului valutar la momentul executării hotărârii, suma de 13 950 de lei cu titlu de cheltuieli legate cu achitarea taxei de stat în prima instanță, 9 216 lei cheltuieli legate cu achitarea taxei de stat în instanța de apel și 10 000 de lei cheltuieli de asistentă juridică.

În rest hotărârea s-a menținut.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că prima instanță a ajuns incorect la concluzia de respingere a acțiunii reconvenționale, constatând lipsa unui act juridic încheiat între Lesnic Vasile și SA „Moldasig”, or, rezilierea contractului de locațiune urmează să îmbrace forma contractului de locațiune, adică forma scrisă. Cu atât mai mult că, părțile de comun acord au semnat că contractul urmează a fi întocmit în formă scrisă sub sancțiunea nulității.

În susținerea acestei poziții, instanța de apel a considerat oportun de a reitera că prin cererea înregistrată cu nr. 2624 din 13 iunie 2017, Lesnic Vasile a solicitat SA „Moldasig” transferarea sumei de 443 534,40 lei pentru efectuarea reparației imobilului care anterior a fost transmis în arendă, dat fiind neîndeplinirea obligației de reparație curentă a bunului din momentul încheierii contractului și până la rezilierea acestuia (f. d. 13).

Or, conform art.908 alin.(1) Cod civil, (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), 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.

Prin urmare, instanța de apel a opinat că prin cererea înaintată, Lesnic Vasile în calitate de locator solicită locatarului executarea corespunzătoare a obligațiilor asumate conform Contractului de locațiune nr. 97 din 31 decembrie 2015, în

contextul în care obligația de executarea lucrărilor de reparație curentă, impută locatarului conform pct.3.4. din contract.

Mai mult, contractul de locațiune prevede la pct.5.2. modalitatea restituirii bunului, potrivit căruia locatarul este obligat să transmită obiectul contractului la finalizarea termenului de locațiune în starea maximum apropiată stării care era la momentul încheierii prezentului contract, ținând cont de uzura normală a bunului.

Astfel, instanța de apel a reținut că instanța de fond în situația dedusă judecării incorect a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii reconvenționale și respingerii acesteia ca nefondată.

La 10 februarie 2020, SA „Moldasig”, a declarat recurs împotriva deciziei din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri privind admiterea integrală a acțiunii SA „Moldasig”, încasarea de la intimată a cheltuielilor de judecată în mărime de 12 817,50 de lei constituite din taxa de stat achitată la depunerea recursului și respingerea acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel a examinat superficial și subiectiv litigiul a ignorat în totalitate probele prezentate în sprijinul poziției și pretențiilor formulate în acțiunea inițială, nu a intrat în esența problemei. La fel, a încălcat esențial normele de drept material, interpretând în mod eronat legea și nu a aplicat legea care trebuia aplicată.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimatului și avocatului Pahopol Natalia conform scrisorii de însoțire datate cu 13 martie 2020 (Vol.II,f.d.13) și a fost recepționată la 17 martie 2020 de către avocatul Pahopol Natalia, conform avizului de recepție (Vol.II, f.d.15).

La 09 iunie 2020, prin intermediul poștei electronice (Vol.II, f.d.19), Lesnic Vasile, reprezentat de avocatul Pahopol Natalia, a expediat referință la cererea de recurs, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 06 noiembrie 2019, iar SA „Moldasig”, a declarat recurs la 10 februarie 2020.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale participanților la proces, conform scrisorii de însoțire datate cu 05 decembrie 2019 (Vol.I, f.d.241). La materialele cauzei nu este anexată dovada privind recepționarea de către partea recurentă a copiei deciziei la 06 noiembrie 2019. Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de SA „Moldasig”, 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) 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) stipulează 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.

În temeiul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SA „Moldasig”, 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 părții recurente 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 recurate.

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 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 faptul 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 considera inadmisibil recursul declarat de SA „Moldasig”.

În conformitate cu art. 433 lit. a), art. 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 pe Acțiuni „Moldasig”, împotriva deciziei din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat