

ÎNCHEIERE

22 iulie 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 SRL “CM Doctor”, prin intermediul administratorului Groza Vitalie,

în cauza civilă la cererea înaintată de ÎI „Cristina Hmelnițchi” împotriva SRL „CM Doctor” cu privire la încasarea datoriei de plată conform contractului de locațiune, încasarea penalității, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din imobil și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse cererile de apel depuse de ÎI „Cristina Hmelnițchi” și SRL “CM Doctor”, fiind menținută hotărârea din 05 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă:

La 02 februarie 2018, ÎI „Cristina Hmelnițchi” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL “CM Doctor” cu privire la încasarea datoriei pentru plata de locațiune pentru perioada noiembrie 2017 - mai 2018 în sumă de 761 566,61 lei, a penalității în sumă de 276 643,56 lei, rezilierea contractului de locațiune nr. 01-1506/2017 din 15 iunie 2017, evacuarea și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a indicat că, la 15 iunie 2017, ÎI „Cristina Hmelnițchi” a semnat contractul de locațiune nr. 01-1506/2017 cu SRL “CM Doctor” filiala Chișinău, pentru o perioadă de șapte ani, începând cu data de 01 august 2017 până la data de 31 iulie 2024.

Potrivit p. 1.1 din contractul nominalizat și conform procesului-verbal de predare-primire din 15 iunie 2017, a fost transmis în folosință temporară SRL “CM Doctor” filiala Chișinău, suprafața de 663,2 m.p. din imobilul amplasat pe bd. XXXXXXXXXXXX, mun. Chișinău și terenul aferent cu suprafața de 0,02 ha.

Prin p. 8.1.1 - 8.1.9 au fost stabilite, de comun acord, cuantumul plăților pentru chirie/locațiune pentru fiecare lună, pentru fiecare perioadă de valabilitate a contractului nr. 01-1506/2017 din 15 iunie 2017, iar prin p. 8.8 al aceluiași contract a fost stabilit, la fel de comun acord, cuantumul penalității pentru neachitarea chiriei/locațiunii în termen.

Potrivit reclamantei, până în luna noiembrie 2017, achitățile din partea SRL "CM Doctor" filiala Chișinău au fost conforme contractului, însă din noiembrie 2017 și până în prezent achitățile pentru chiria/locățiunea spațiilor și achitățile pentru serviciile comunale nu au fost efectuate corespunzător.

Potrivit p. 8.5 și p. 8.7 din contract, ÎI „Cristina Hmelnițchi” a eliberat spre achitare următoarele facturi, care nu au fost achitate: factura fiscală nr. FA5970028 din 24.11.2017 – servicii chirie/locățiune în sumă de 54 700,74 lei pentru luna noiembrie 2017 și servicii comunale pentru luna noiembrie 2017 în total - 57 522,19 lei. Din suma de 54 700,74 lei pentru servicii locățiune au fost achitată doar suma de 19800 lei. Astfel, restanța de plată pentru luna noiembrie 2017 este de $54700,74 - 19800 = 34900,74$ lei.

De asemenea, au fost înaintate și factura fiscală nr. FA5970029 din 12.12.2017 - achitare gaze naturale pentru luna noiembrie 2017 în sumă de 6702,93 lei; factura fiscală nr. FA5970030 din 25.12.2017 - servicii chirie/locățiune în sumă de 81135,89 lei pentru luna decembrie 2017 și servicii comunale pentru luna decembrie 2017 în total - 85405,38 lei; factura fiscală nr. FA5970032 din 17.01.2018 - achitare gaze naturale pentru luna decembrie 2017 și achitări apă potabilă și canalizare pentru perioada 19.12.2017 - 08.01.2018 în sumă de 7762,88 lei; factura fiscală nr. FA5970034 din 26.01.2018 - servicii chirie/locățiune în sumă de 96 738,33 lei pentru luna ianuarie 2018, achitare energie electrică în sumă de 2 891,87 lei și a fost prezentată și penalitatea pentru neachitarea serviciilor chirie/locățiunea spațiului pentru perioada 01.12.2017 - 26.01.2018 în sumă de 22 688,18 lei.

Mai mult, toate facturile fiscale cu sumele calculate strict conform prevederilor capitolului opt al contractului, inclusiv penalitatea, au fost recepționate, respectiv acceptate de SRL "CM Doctor" filiala Chișinău, prin semnarea lor și aplicarea ștampilei întreprinderii pe acestea.

Astfel, în total restanța de plată pentru servicii chirie/locățiune constituie $34900,74$ lei (noiembrie 2017) + $81135,89$ lei (decembrie 2017) + $96738,33$ lei (ianuarie 2018) = $212 774,96$ lei, iar suma totală calculată pentru plată este de $212 774,96$ (servicii locățiune) + $22 688,18$ (penalitate) = $235443,14$ lei.

Respectiv, din noiembrie 2017 și până în ianuarie 2018, și achitățile pentru serviciile comunale au fost efectuate cu încălcarea prevederilor contractului. Acestea au fost efectuate direct la furnizor, ceea ce reprezintă o încălcare a p. 8.5 din contract.

Întru executarea p.13.2.1 și 13.2.2 din contract și întru soluționarea problemelor privind nerespectarea clauzelor contractuale pe cale extrajudiciară, reclamanta a somat pârâta de mai multe ori prin înscrisurile expediate și recepționate de aceasta la 27.12.2017, la 04.01.2018, prin cererea prealabilă întocmită de reclamantă la 15.01.2018 și recepționată de SRL "CM Doctor" filiala Chișinău în aceeași zi.

Potrivit reclamantei, din noiembrie și până în prezent SRL "CM Doctor" filiala Chișinău nu și-a onorat obligațiile sale și nu a dat dovadă nici măcar de intenție de a-și stinge datoriile și de a respecta raporturile stabilite prin contract, astfel a fost necesară adresarea în instanța de judecată cu solicitarea de a rezilia contractul și de a încasa sumele datorate de pârâtă.

În privința rezilierii contractului, potrivit p. 13.2.3 din contractul nr. 01-1506/2017 din 15.06.2017, reclamanta consideră că acest contract este încălcat de SRL "CM Doctor" filiala Chișinău prin neachitarea plăților pentru serviciile de locățiune a spațiilor, prin neplata penalităților calculate pentru neplata locățiunii

spațiilor, prin achitarea serviciilor comunale din numele Locatorului fără știrea și fără acordul acestuia încălcând astfel și p. 8.5 din contract.

Reieșind din cele expuse, reclamanta a solicitat rezilierea contractului nr. 01-1506/2017 din 15.06.2017, încheiat între ÎI „Cristina Hmelnițchi” și SRL “CM Doctor” filiala Chișinău, încasarea de la SRL “CM Doctor” filiala Chișinău în beneficiul ÎI „Cristina Hmelnițchi” a sumei de 212 774,96 lei (două sute doisprezece mii șapte sute șaptezeci și patru, 96) lei cu titlu de servicii neachitate de locațiune, sumei de 22 688,18 lei (douăzeci și două mii șase sute optzeci și opt,18) lei cu titlu de penalitate pentru neachitarea serviciilor de locațiune a spațiului, a cheltuielilor de judecată (taxei de stat achitată de reclamant - 7064 lei și servicii avocat - 10 000 lei) în mărime de 17 064 lei.

La 24 aprilie 2018, în ședința de judecată, reprezentantul reclamantei a înaintat cerere suplimentară privind mărirea cuantumului pretențiilor din acțiune și evacuarea pârâtului.

În motivarea cererii a indicat că, de la data depunerii cererii de chemare în judecată și până la ședința de judecată din 24 aprilie 2018, au mai fost prezentate facturi spre plată, însă, la fel, nu au fost achitate încă două facturi fiscal, și anume factura fiscală nr. FA5970036 din 23.02.2018, prin care se solicită achitarea chiriei conform contractului pentru luna februarie 2018 și a penalității prevăzute de contract în sumă totală de $122252,96 + 29788,36 = 152041,32$ lei, factura fiind semnată de reprezentantul pârâtului și este aplicată ștampila acestuia; și factura fiscală nr. FA5970038 din 27.03.2018, prin care se solicită achitarea chiriei conform contractului pentru luna martie 2018 și a penalității prevăzute de contract în sumă totală de $149\ 500,53 + 49717 = 199\ 217,53$ lei, această factură SRL “CM Doctor” filiala Chișinău a refuzat să o recepționeze, respectiv, nu este semnată de reprezentantul pârâtului și nu este aplicată ștampila acestuia.

Astfel, ținând cont de cele indicate, reclamanta a solicitat majorarea cuantumului pretențiilor din acțiune cu $152\ 041,32 + 19\ 9217,53 = 351\ 258,85$ lei și evacuarea SRL “CM Doctor” filiala Chișinău din spațiile închiriate de la ÎI „Cristina Hmelnițchi” conform contractului de locațiune nr. 01- 1506/2017 din 15.06.2017.

La 18 iunie 2018, în ședința de judecată, reprezentantul reclamantei a înaintat cerere privind mărirea cuantumului pretențiilor din acțiune. Conducându-se de prevederile art. 60 din Codul de procedură civilă și ținând cont de faptul că de la data ultimei ședințe de judecată din 24 aprilie 2018 și până la prezenta ședința de judecată din 18 iunie 2018, au mai fost prezentate spre plată, însă, la fel, nu au fost achitate, încă două facturi fiscal, și anume fiscală nr. FA5970039 din 30.04.2018, prin care se solicită achitarea chiriei conform contractului pentru luna aprilie 2018 și a penalității prevăzute de contract în sumă totală de $146\ 852 + 77\ 918,5 = 224\ 770,5$ lei, recepționată de reprezentantul pârâtului și fiind aplicată ștampila acestuia în avizul poștal de recepție; și factura fiscală nr. FA5970041 din 29.05.2018, prin care se solicită achitarea chiriei conform contractului pentru luna mai 2018 și a penalității prevăzute de contract în sumă totală de $130\ 186,16 + 96531,52 = 226\ 717,68$ lei, recepționată de reprezentantul SRL „CM Doctor” filiala Chișinău, semnând în avizul poștal de recepție, solicită majorarea cuantumului pretențiilor din acțiune cu $224\ 770,5 + 226\ 717,68 = 451\ 488,18$ lei.

Prin hotărârea din 05 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Cristina Hmelnițchi” împotriva SRL „CM

Doctor” cu privire la încasarea datoriei de plată conform contractului de locațiune, încasarea penalității, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din imobil și încasarea cheltuielilor de judecată a fost admisă parțial. S-a încasat de la SRL „CM Doctor” în beneficiul ÎI „Cristina Hmelnițchi” datoria pentru plata de locațiune pentru noiembrie 2017 - mai 2018 în sumă de 761 566,61 (șapte sute șazeci și una mii cinci sute șazeci și șase, 61) lei și penalitatea în sumă de 55 328,71 (cincizeci și cinci mii trei sute douăzeci și opt, 71) lei, în total suma de 816 895,32 (opt sute șaisprezece mii opt sute nouăzeci, 32) lei. S-a constatat că contractul de locațiune nr. 01- 1506/2017 din 15.06.2017 este reziliat începând cu data de 01 iunie 2018. În rest, acțiunea s-a respins. S-a încasat de la SRL „CM Doctor” în beneficiul ÎI „Cristina Hmelnițchi” cheltuielile de judecată în sumă de 25 000 (douăzeci și cinci mii) lei.

Prin decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse cererile de apel depuse de ÎI „Cristina Hmelnițchi” și SRL “CM Doctor”, fiind menținută hotărârea din 05 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut faptul că, SRL „CM Doctor” nu și-a onorat obligațiunile de achitare a plății la chirie în baza contractului nr. 01-1506/2017 din 15.06.2017, pentru noiembrie 2017 - mai 2018 în sumă de 761566,61 (șapte sute șazeci și una mii cinci sute șazeci și șase, 61) lei. Iar odată ce apelanta/pârâtă nu a achitat sumele indicate în facturi, inclusiv serviciile comunale, nu poate invoca încălcarea prevederilor contractuale de către apelanta/reclamantă ÎI „Cristina Hmelnițchi”. Cu privire la argumentul de neexaminare a acțiunii reconvenționale de către prima instanță, instanța de apel a reținut că aceasta a fost înaintată după începerea dezbaterilor judiciare; iar în privința argumentului cu privire la încălcarea competenței la examinarea cauzei în fond, instanța de apel a conchis că pârâta își are sediul în mun. Chișinău.

Împotriva deciziei respective, la 27 mai 2020, SRL “CM Doctor”, prin intermediul administratorului Groza Vitalie, a declarat recurs.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Astfel, aceste încălcări ale instanței de apel au dus la soluționarea greșită a litigiului.

SRL “CM Doctor”, prin intermediul administratorului Groza Vitalie, a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 05 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care pretenția cu privire la constatarea rezilierii contractului de locațiune să fie respinsă, iar quantumul datoriei încasate pentru locațiunea bunului imobil să fie micșorat până la suma de 108 096,61 lei.

La 07 iulie 2020, ÎI „Cristina Hmelnițchi”, prin intermediul administratorului Hmelnițcaia Aurica, a depus referință la cererea de recurs, solicitând considerarea acesteia ca fiind inadmisibilă.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL

“CM Doctor”, prin intermediul administratorului Groza Vitalie, este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 21 ianuarie 2020 și expediată participanților la proces la 14 februarie 2020 (f.d. 252, vol. I), însă la materialele cauzei nu există înscrisuri care să probeze momentul recepționării acesteia de către recurent. Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 27 mai 2020, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul 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 din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul 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 declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentei cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a 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) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenței, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea 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 SRL “CM Doctor”, prin intermediul administratorului Groza Vitalie.

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

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de SRL “CM Doctor”, prin intermediul administratorului Groza Vitalie.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru