

Dosarul nr. 2ra-1362a/20

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (jud. V. Caragia)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu)

ÎNCHEIERE

02 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Botnaru Igor, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Botnaru Igor împotriva lui Mihai Iulian cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Botnaru Igor și a fost menținută hotărârea din 24 iunie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul Central,

constată:

La data de 27 februarie 2018, Botnaru Igor a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihai Iulian cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 25 decembrie 2015, între el, în calitate de locator și întreprinzătorul individual Mihai Iulian, în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune a spațiilor comerciale nr. 25.12-05, conform căruia a transmis în locațiune spațiul comercial de pe str. Vasile Lupu, 33/8, or. Orhei, cu o suprafață de 44 m². Imobilul a fost transmis în folosință pârâtului, despre ce a fost întocmit actul de primire-predare.

A menționat că, conform anexei nr. 2 la contract, plata chiriei a fost stabilită în mărime de 350 de euro lunar. Pârâtul a utilizat bunul începând cu 01 aprilie 2016 și până la 07 septembrie 2017, când l-a abandonat, adică pe parcursul a 17 luni și 7 zile, perioadă în care urma să achite în total chiria în mărime de 6031,70 de euro.

Reclamantul a invocat că, pârâtul a efectuat achitări doar pentru 11 luni, adică pentru perioada 01 aprilie 2016 - 28 februarie 2017. Astfel, suma neachitată pentru perioada 01 martie 2017 - 07 septembrie 2017 constituie 2181,70 de euro. La solicitările verbale de a achita restanțele la plata chiriei, pârâtul s-a limitat la promisiuni că va achita cât mai curând posibil, însă așa și nu a mai achitat datoria acumulată.

A susținut că, deși în conformitate cu prevederile pct. 2.1.8 din contract, locatarul s-a obligat în termen de 3 zile de la expirarea contractului să întoarcă bunul locatorului,

pârâtul, abandonând bunul imobil, nu i l-a restituit, din contra l-a încuiat și a plecat, luând cu el cheile, iar la numeroasele apeluri telefonice de a veni și a preda bunul, nu reacționa, motivând că este ocupat. În cele din urmă, a fost nevoit la 05 februarie 2018 să forțeze lacătul pentru a primi acces la bunul imobil.

A mai invocat că, din momentul abandonării de către pârât a bunului și încetării de fapt a relațiilor contractuale, până la momentul când a primit acces la bunul imobil, au trecut 4 luni, pentru care poate solicita plata chiriei în mărime de 1440 de euro.

Botnaru Igor a solicitat încasarea de la Mihai Iulian în beneficiul său a sumei de 2181,70 de euro în lei moldovenești la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la momentul executării, cu titlu de restanță la plata chiriei pentru perioada utilizării de către el a bunului închiriat; încasarea sumei de 1440 de euro, în lei la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la momentul executării hotărârii, cu titlu de plată a chiriei pentru perioada de când ultimul a abandonat bunul, până când Botnaru Igor a primit acces la bun, prevăzută de art. 910 din Codul civil; încasarea penalității pentru neachitarea în termen a plății de locațiune, calculată pentru 180 de zile, în mărime de 6519,60 de euro; încasarea taxei de stat în sumă de 6206,42 de lei și 547 lei - plata pentru actul de constatare a faptelor din 05 februarie 2018.

Prin hotărârea din 24 iunie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, acțiunea depusă de către Botnaru Igor a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 12 iulie 2019, Botnaru Igor a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii din 24 iunie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul Central și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Botnaru Igor și a fost menținută hotărârea din 24 iunie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanțele ierarhic inferioare au reținut că Botnaru Igor nu a anexat la cererea de chemare în judecată anexele contractului de locațiune a spațiilor comerciale nr. 25.12-05 din 25 decembrie 2015, or, anexele nr. 1 și nr. 2, prezentate de către reclamant, sunt parte a unui alt contract cu nr. 15.11-03, fiind astfel imposibilă stabilirea predării-primirii bunului și plății locațiunii în sumă de 350 de euro lunar.

La fel, instanțele de judecată au remarcat că nu au fost prezentate probe pertinente, concludente și utile în susținerea argumentului reclamantului precum că, pârâtul a utilizat bunul începând cu 01 aprilie 2016 și până la 07 septembrie 2017, când l-a abandonat, adică, pe parcursul a 17 luni și 7 zile, perioadă pentru care urma să achite chiria în mărime de 6031,70 de euro, precum și că pentru perioada de la 01 martie 2017 până la 07 septembrie 2017, pârâtul nu a achitat chiria în sumă de 2181,70 de euro.

Instanțele ierarhic inferioare au precizat că, potrivit pct. 2.3.2. și 2.4.2 din contractul nr. 25.12-05 din 25 decembrie 2015, locatorul și locatarul sunt în drept să rezilieze contractul înainte de termenul de expirare a acestuia, cu preîntâmpinarea celuilalt cu o lună înainte de reziliere, iar, conform Acordului cu privire la rezilierea contractului nr. 25.12-05 din 25 decembrie 2015, semnat de Botnaru Igor și Mihai Iulian la 07 septembrie 2017, părțile au convenit asupra rezilierii contractului și nu se consideră obligate să respecte anumite drepturi și obligații.

Astfel, instanțele de judecată au concluzionat că prin semnarea acordului cu privire la rezilierea contractului de către reclamantul Botnaru Igor, se demonstrează faptul că Mihai Iulian și-a onorat obligația contractuală asumată, or, reclamantul, la momentul semnării acordului, nu a invocat obligații pecuniare față de pârât sau că bunul dat în locațiune nu a fost transmis către locator.

La data de 21 august 2020 Igor Botnaru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 11 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 24 iunie 2019 a Judecătoria Orhei, sediul Central, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele de judecată au dat o apreciere arbitrară probelor administrate, au interpretat în mod eronat legea, precum și au aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată.

Recurentul a indicat că instanțele de judecată au constatat eronat precum că anexele nr. 1 și nr. 2 sunt parte a unui alt contract, deoarece în ședința de judecată ambele părți, inclusiv Mihai Iulian prin intermediul reprezentantului Dolgu Natalia, au recunoscut că actul de predare-primire se referă la contractul de locațiune din 25 decembrie 2015 și nu la alt contract. De asemenea, în ședința de judecată reprezentantul intimatului a recunoscut și faptul că a primit bunul închiriat și l-a utilizat, începând cu data semnării acordului de primire-predare și până la rezilierea contractului, precum și că plata chiriei constituia 350 de euro lunar.

A susținut că la caz, părțile au reziliat și nu au rezolvit contractul, prin urmare, rezilierea contractului la data de 07 septembrie 2017 nu influențează drepturile și obligațiile părților născute până la această dată. Mai mult ca atât, intimatul a recunoscut că a folosit bunul până la 07 septembrie 2017, respectiv, avea obligația să achite plata chiriei până la această dată, fapt ce nu l-a făcut.

Recurentul a invocat că nicio lege nu condiționează rezilierea contractului cu faptul că la momentul rezilierii lui, părțile să aibă îndeplinite obligațiilor lor contractuale, cu atât mai mult că legea prevede ca temei de reziliere anume neexecutarea de către parte a obligațiilor contractuale. Astfel, rezilierea contractului și mențiunea în acordul de reziliere a faptului că părțile se vor elibera de anumite obligații reciproce, nu exonerează părțile de executarea obligațiilor deja apărute și nici nu demonstrează că aceste obligații au fost executate.

A menționat că la materialele cauzei a fost anexat procesul-verbal de constatare a stărilor de fapt, întocmit de către executorul judecătoresc, din care rezultă că, pentru a primi acces la bun, la 05 februarie 2018 a fost nevoit să forțeze lacătul, adică bunul nu i-a fost restituit de către intimat. Conform art. 25 din Codul de executare, faptele constatate prin actul întocmit de executorul judecătoresc pot fi utilizate ca probe în procesul de judecată, ele nu necesită a fi probate suplimentar, fiind valabile până la proba contrară.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 11 februarie 2020.

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa lui Botnaru Igor la 11 martie 2020, potrivit scrisorii de însoțire nr. 3127 (f.d. 217, volumul I), însă lipsesc date cu privire la recepționarea acesteia.

Totodată, se reține că potrivit pct. 1 din Anexa la Dispoziția nr. 1 din 18 martie 2020 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, pe durata stării de urgență termenele de prescripție și termenele de decădere de orice fel nu încep să curgă, iar, dacă au început să curgă, se suspendă pe toată durata stării de urgență instituite potrivit Hotărârii Parlamentului nr. 55 din 17 martie 2020 (17 martie - 15 mai 2020).

Astfel, recursul, declarat la data de 21 august 2020, este în termen.

La data de 01 septembrie 2020, copia recursului declarat de către Botnaru Igor a fost expediată în adresa intimatului Mihai Iulian, cu înștiințarea despre depunerea referinței (f.d. 1, volumul II).

Intimatul nu și-a valorificat dreptul respectiv și nu a depus referință.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Botnaru Igor nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Botnaru Igor asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Botnaru Igor, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Botnaru Igor se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Galina Stratulat

Mariana Pitic