

Dosarul nr. 2rac-272/2020

2rac-34/2021

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. V. Lastavețchi)

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

ÎNCHEIERE

27 ianuarie 2021

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Lina Modern” împotriva Instituției Publice Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova cu privire la restituirea sumei și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 22 septembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova și a fost menținută hotărârea din 12 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a ț ă :

La 08 decembrie 2018 SRL „Lina Modern” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova cu privire la restituirea sumei și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, potrivit contractului de locațiune nr. 231 din 29 mai 2014 SRL „Lina Modern” a închiriat încăperi nelocuibile cu suprafața totală de 1231,20 m.p. în clădirea din mun. Chișinău, str. xxxxx, aflată în gestiunea economică a Direcției generale pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova.

În vederea executării obligațiilor contractuale, SRL „Lina Modern” și-a onorat în totalitate angajamentele pecuniare asumate față de Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului, efectuând plățile pentru locațiune și serviciile comunale la scadența stabilită la pct. 4.3 al contractului, fără a acumula careva datorii pentru perioada de valabilitate a raportului juridic de locațiune.

A mai menționat că la 22 august 2015, Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova s-a adresat în instanța de judecată

împotriva SRL „Lina Modern” cu cerere privind încasarea datoriei pentru chirie în mărime de 640 531,43 de lei pentru perioada 01 mai 2015 – 31 iulie 2015 și suma de 6000,03 lei pentru deservirea tehnică a ascensorului.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din 13 septembrie 2017, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău și a Curții Supreme de Justiție, acțiunea Direcției generale pentru administrarea Clădirilor Guvernului împotriva SRL „Lina Modern” privind încasarea datoriei a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin hotărârea menționată, s-a constatat, că obiectul contractului de locațiune nr.231 din 29 mai 2014 cu acordurile adiționale, și anume încăperile nelocuibile cu o suprafață totală de 1231,2 m.p. din clădirea situată pe adresa xxxxx, la data de 04 februarie 2015 și ulterior, nu s-au aflat în posesiunea și folosința pârâtului, ultimul fiind împiedicat în utilizarea încăperilor ca oficii și spații auxiliare prin sigilarea accesului în încăperile nominalizate.

Astfel, hotărârile indicate a Judecătorei Buicani, mun. Chișinău din 23 ianuarie 2015 și decizia Curții de Apel Chișinău din 15 aprilie 2015, sunt definitive și irevocabile și deci, faptele stabilite nu se cer a fi dovedite, fiind degrevate de probațiune.

A menționat că, instanța de judecată a apreciat ca lipsit de temei argumentul Direcției, precum că executorul judecătoresc nu are dreptul de a constata dacă este închisă sau deschisă ușa și acesta nu poate servi ca probă și dacă pârâtul consideră că i-au fost încălcate careva drepturi acesta urma să se adreseze în instanța de judecată cu cerere privind constatarea faptului dar nu să se adreseze la executor. Instanța a amintit prevederile art.25 Cod de executare, în temeiul căruia a fost emis procesul verbal privind constatarea faptului nr.085C-09/15 din 04 februarie 2015, că executorul judecătoresc, la solicitarea persoanei interesate, poate constata orice fapt sau orice stare de fapt în vederea executării încheierii de asigurare a probelor. Constatarea se face printr-un act care are forță probantă. 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 pînă la proba contrară. Astfel, instanța de judecată a apreciat procesul verbal privind constatarea faptului nr.085C-09/15 din 04 februarie 2015, întocmit de către executorul judecătoresc Șapa Ludmila, ca probă în procesul de judecată, faptele constatate nefiind necesar a fi probate suplimentar, fiind valabile pînă la proba contrară.

A mai menționat că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 februarie 2018, s-a indicat asupra faptului că, potrivit procesului-verbal privind constatarea faptului nr.085C-09/15 din 04 februarie 2015, întocmit de către executorul judecătoresc Șapa Ludmila, la adresa mun. Chișinău, str. A. Russo 1 Centrul Comercial „Союз”, pe ambele uși de la intrare în încăperile situate la etajul patru sunt aplicate sigiliile ce limitează accesul în încăperile date. Sigiliile aplicate conțin o semnătură și data aplicării. Conform informației furnizate de către reprezentanții SRL „Lina Modern” sigiliile au fost aplicate la 02 februarie 2015 în prezența acestora de către reprezentantul Direcției Generale pentru administrarea Clădirilor Guvernului RM - Gavaziuc Victor, care de altfel a fost semnatarul atît a actului de predare-primire din 29 mai 2014, cît și a actului de predare-primire din 01 octombrie 2014. Prin urmare, instanța de apel a concluzionat indubitabil asupra faptului că începînd cu 02 februarie 2015, locatarul SRL „Lina Modern” s-a aflat în imposibilitatea posesiei și

folosinței obiectului contractului de locațiune nr.231 din 29 mai 2014 cu acordurile adiționale, și anume încăperile nelocuibile cu o suprafață totală de 1231,2 m.p. din clădirea situată pe adresa xxxxx, aceste circumstanțe afectând obiectul locațiunii în esența și integritatea sa, generându-se un viciu ce urma a fi de neadmis de către locator și/sau eventual remediat/înlăturat de către acesta sub riscul eliberării locatarului de plata pentru bunul efectiv neasigurat potrivit scopului contractului.

Astfel, reclamantul a concluzionat că, este cert faptul că SRL „Lina Modern” s-a aflat în imposibilitate de a utiliza aceste încăperi ca oficii și spații auxiliare, deoarece a fost sigilat accesul, așa fiind împiedicat în exercitarea drepturilor sale conform contractului de locațiune. A notat că, încăperile transmise locatarului SRL „Lina Modern” prin actele de primire-predare conform contractului de locațiune nr. 231 din 29 mai 2014, cu suprafața totală de 1231,20 m.p. au fost deconectate de la serviciile comunale (energia electrică, apă și canalizare, salubritate, deservirea ascensoarelor) și încăperile au fost sigilate, ceea ce rezultă în mod evident din procesul-verbal întocmit la data de 04 februarie 2015.

Potrivit reclamantului, conform facturii din februarie 2015 SRL „Lina Modern” a achitat suma de 223185,39 de lei pentru întreaga lună, deși de spațiile date a beneficiat doar 3 zile din luna februarie. Astfel, Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului, pentru luna februarie, trebuie să restituie suma de 199272.67 lei. Calcul $(223185.39 / 28 \times 3) = 23912.72$; $223185,39 - 23912.72 = 199272.67$. De asemenea, pârâțul trebuie să restituie și sumele achitate pentru luna martie 2015 în mărime de 239045.35 de lei și pentru luna aprilie 2015 - 198862.93 de lei, ceea ce constituie în total suma 646780.95 de lei. Calcul $199272.67 + 239045.35 + 198862.93 = 646780.95$.

A solicitat SRL „Lina Modern” obligarea Direcției generale pentru administrarea Clădirilor Guvernului să restituie suma în mărime de 646 780,95 lei, achitată ca supraplată de către SRL „Lina Modern” pentru arenda încăperilor din xxxxx, pentru perioada 04 februarie 2015 -aprilie 2015 și încasarea de la Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului în beneficiul SRL „Lina Modern” a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 12 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă integral. A fost încasată de la Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, în beneficiul SRL „Lina Modern”, suma în mărime de 646 780,95 de lei și cheltuielile de judecată, compuse din taxă de stat, plătită de reclamant la depunerea acțiunii, în sumă de 19 403,42 de lei, iar în total suma în mărime de 666 184,37 de lei.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 27 decembrie 2019 Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului RM, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii contestate, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 22 septembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova și a fost menținută hotărârea din 12 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut ca justă poziția instanței de fond cu privire la temeinicia acțiunii, or, în speță s-a stabilit cert că, în perioada

pentru care au fost efectuate plățile pentru locațiune, de fapt, nu a avut acces în imobil, împrejurare confirmată prin procesul-verbal privind constatarea faptului, întocmit de executorul judecătoresc Șapa Ludmila la 04 februarie 2015 și soluțiile judecătorești irevocabile pronunțate într-un litigiu dintre aceleași părți cu privire la încasarea datoriei pentru locațiune.

Instanța de apel a reținut că, într-adevăr, după cum rezultă din procesul-verbal privind constatarea faptului, întocmit de executorul judecătoresc Șapa Ludmila la 04 februarie 2015 și hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 13 septembrie 2017, pronunțată în cauza civilă la acțiunea Direcției generale pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova împotriva SRL „Lina Modern” cu privire la încasarea sumei, reprezentanții reclamantului SRL „Lina Modern” nu au avut acces în imobilul care reprezenta obiectul contractului de locațiune, cel puțin, începând cu 04 februarie 2015. Deși, nu au avut acces în imobil, reclamantul a efectuat următoarele plăți pentru chirie: la 11 februarie 2015, prin ordinul de plată nr. 3, suma de 223185,39 de lei, pentru luna februarie (chiria, deservire ascensor, energie termică); la 10 martie 2015, prin ordinul de plată nr. 5, suma de 239045,35 de lei, pentru luna martie 2015 (chiria, deservire ascensor, energie termică); la 03 aprilie 2015, prin ordinul de plată nr. 7, suma de 198862,93 de lei, pentru luna aprilie 2015 (chiria, deservire ascensor); la 26 noiembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 15, suma de 500 de lei; la 27 noiembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 18, suma de 800 de lei; la 30 noiembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 18, suma de 800 de lei; la 01 decembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 20, suma de 1000 de lei; la 02 decembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 21, suma de 1000 de lei; la 03 decembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 22, suma de 1000 de lei; la 07 decembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 23, suma de 1000 de lei; la 08 decembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 24, suma de 1000 de lei; la 11 decembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 25, suma de 1000 de lei; la 15 decembrie 2015, prin ordinul de plată nr. 26, suma de 1500 de lei.

Astfel, efectuarea plăților se confirmă prin facturile anexate la materialele dosarului. Prin urmare, probatoriul administrat de instanță, confirmă cu certitudine faptul că locatorul a refuzat să predea bunul locatarului.

Curtea de Apel Chișinău a mai indicat că reclamanta a depus cererea de chemare în judecată în interiorul termenului de prescripție. Or, cum rezultă din materialele cauzei, doar în urma constatării faptelor prin hotărârea irevocabilă, precum că drepturile reclamantului au fost încălcate prin împiedicarea folosirii imobilului, reclamantul a putut pretinde restabilirea drepturilor încălcate, derivate din aceste încălcări, prin înaintarea acțiunii în instanța de judecată. Altfel, drepturile reclamantului puteau fi apărute în instanța de judecată prin cerința restituirii plăților pentru chirie, nu la momentul efectuării plăților, potrivit facturilor, enumerate supra, dar din momentul constatării încălcării acestor drepturi, adică după pronunțarea deciziilor judecătorești, prin care s-a constatat că, la data de 02 februarie 2015, reprezentantul pârâtului a sigilat încăperile, invocând ca probă în acest sens procesul-verbal privind constatarea faptului nr. 085C-09/15 din 04 februarie 2015, întocmit de executorul judecătoresc Șapa Ludmila, fapt, reținut ca probă de către instanțele de judecată la emiterea actelor judecătorești, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată a Instituției Publice Direcția generală pentru

administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova (locator) împotriva SRL „Lina Modern” cu privire la încasarea datoriei pentru chirie și deservirea tehnică a ascensoarelor pentru perioada 01 mai 2015 – 31 iulie 2015. Deci, doar după constatarea instanței, că procesul-verbal privind constatarea faptului nr. 085C-09/15 din 04 februarie 2015, întocmit de executorul judecătoresc Șapa Ludmila, confirmă faptul că, reprezentantul pârâtului a sigilat încăperile, date în locațiune de către Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova (locator) către SRL „Lina Modern”, iar pentru aceste încăperi au fost efectuate în avans plăți potrivit facturilor: pentru lunile februarie 2015 (WI 42 14603), martie 2015 (WI 4214974), aprilie 2015 (WI 5652126), facturi, semnate și pe care este aplicată ștampila SRL „Lina Modern”, emise conform prevederilor contractului de locațiune, în baza Anexei la acordul adițional nr. 4 din 31 decembrie 2014.

La 20 noiembrie 2020 Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova a declarat recurs împotriva deciziei din 22 septembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a pretenției privind restituirea sumelor achitate prin transferurile bancare din perioada 11 februarie 2015 – 07 decembrie 2015, în total 643 280,95 de lei, ca fiind tardivă în această parte.

În motivarea recursului a indicat că cererea de chemare în judecată a fost depusă la 08 decembrie 2018, respectiv a fost omis termenul de prescripție, fiind susceptibilă de a fi respinsă ca tardivă.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a emis decizia la data de 22 septembrie 2020. Prin urmare, recursul la data de 20 noiembrie 2020 a fost depus 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 copieii 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.

Prin notificarea din 02 decembrie 2020 Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimatului copia recursului și l-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 04 decembrie 2020 SRL „Lina Modern” a recepționat copia recursului și la 16 decembrie 2020, prin intermediul poștei electronice a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, în raport

cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

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 pricinii 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 Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, 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 recurentului 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 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 considera inadmisibil recursul declarat de Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova.

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:

Recursul declarat de Instituția Publică Direcția generală pentru administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru