

Dosarul nr. 2rac-108/21

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud. N. Costăș)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

## ÎNCHEIERE

28 aprilie 2021

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 către reprezentantul recurentului Societatea cu Răspundere Limitată „Pond Trans”, Petru Loghinescu, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Automobilist-Bălți” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pond Trans” cu privire la repararea prejudiciului material sub forma venitului ratat, încasarea dobânzii de întârziere, a penalităților și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 12 noiembrie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis apelul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Automobilist-Bălți”, a fost casată parțial hotărârea din 27 februarie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii. În rest hotărârea a fost menținută,

### c o n s t a t ă:

La data de 02 octombrie 2019, S.A. „Automobilist-Bălți” a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Pond Trans” cu privire la repararea prejudiciului material sub forma venitului ratat, încasarea dobânzii de întârziere, a penalităților și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 20 februarie 2018, S.A. „Automobilist-Bălți” locator și S.R.L. „Pond Trans” locatar, au încheiat contractul nr. 04-02/18 de locațiune a încăperilor cu destinație atelier de reparații pentru autoturisme și transport de mărfuri cu suprafața totală de 770 m.p. amplasat în mun. Bălți, str. Sofia 27, cu obligația pârâtului de a achita suma chiriei în mărime de 10 000 lei lunar.

Menționează reclamantul că, pe parcursul executării contractului, pârâtul a admis un șir de încălcări, contrare prevederilor contractuale.

Afirmă reclamantul că, potrivit pct.2.2. și 4.1.din contract, pârâtul a fost obligat să achite plata chiriei până la data de 25 a lunii următoare, condiții omise de către ultimul.

Ulterior, susține reclamantul că, potrivit actului de verificare a decontărilor reciproce, pe numele pârâtului au fost eliberate facturile fiscale care urmau să fie achitate până la data de 25 a lunii următoare celei de facturare: LV5489898 din 15 martie 2018, LV5489917 din 04 aprilie 2018, IH0195092 din 04 mai 2018, IH195111 din 04 iunie 2018, IH0195129 din 03 iulie 2018, IH095153 din 08 august 2018, IH195168 din 06 septembrie 2018, în total pe toată perioada contractuală a fost facturată suma de 70 655 lei și 06 bani.

Declară că, potrivit datelor contabile, pârâtul a efectuat achitări la 18 aprilie 2018 suma de 10 000 lei, la 07 iunie 2018 suma de 10 089 lei, la 31 iulie 2018 suma de 6000 lei, la 07 august 2018 suma de 4000 lei, la 09 octombrie 2018 suma de 20 000 lei, 31 ianuarie 2019 suma de 60 000 lei și 05 februarie 2019 suma de 14 566 lei și 02 bani. Astfel, în baza datelor respective, reclamantul i-a calculat pârâtului pentru perioada de întârziere penalitatea contractuală în mărime de 3393 lei și 10 bani.

Menționează că, a depus în adresa pârâtului solicitări repetate cu referire la restituirea încăperilor închiriate cu suprafața de 220 m.p. și 550 m.p. și semnarea actelor de predare și anume scrisoarea nr. 20 din 12 septembrie 2018, notificarea nr. 31 din 01 noiembrie 2018, telegrama nr. 1182124516 din 25 octombrie 2018, însă reieșind din faptul că pârâtul nu a reacționat la solicitări, a fost nevoit să întreprindă măsuri urgente de remediere a situației.

Invocă că, la 20 decembrie 2018, reclamantul S.A. „Automobilist-Bălți” a deschis forțat ușa încăperii închiriate de 220 m.p. pentru cercetarea încăperii și pentru efectuarea urgentă a lucrărilor de reparație a sistemului electro-energetic în vederea asigurării securității antiincendiare.

Ulterior, prin scrisoarea nr. 41 din 17 decembrie 2018, reclamantul a informat reprezentanții legali ai pârâtului despre măsurile preconizate iar după ceva timp a prezentat informația cu referire la situația de fapt stabilită prin Actul de constatare a deschiderii forțate a încăperii cu suprafața de 220 m.p. din 14 martie 2019. Tot în perioada dată, reprezentanții ambelor părți au examinat situația de fapt a încăperilor închiriate și starea încăperii cu suprafața de 550 m.p. și au semnat Actul de primire-predare a încăperii cu suprafața de 550 m.p. din 14 martie 2019 și Actul de constatare a deschiderii forțate a încăperii cu suprafața de 220 m.p. din 14 martie 2018.

De asemenea, reclamantul consideră că în baza actelor semnate la 14 martie 2019 în cadrul comisiei de primire-predare a încăperilor închiriate se constată faptul restituirii cu întârziere a bunurilor închiriate de către pârât după încetarea relațiilor contractuale în baza cererii de reziliere. Astfel, perioadele de întârziere sunt: 01 octombrie 2018 – 20 decembrie 2018 pentru încăperea cu suprafața totală de 220 m.p. suma de 7622 lei și perioada de 01 octombrie 2018 – 14 martie 2019 pentru încăperea cu suprafața totală de 550 m.p. suma de 39 042 lei, respectiv suma prejudiciului material sub forma venitului ratat constituie suma de 46 664 lei.

Totodată, reclamantul consideră că obligația pârâtului este una purtătoare de dobândă și este îndreptățit de a încasa pentru toată perioada de întârziere o dobândă calculată reieșind din prevederile art. 585 Cod Civil, care la depunerea prezentei acțiuni constituie suma de 5808 lei și 86 bani. Dobânda de întârziere a fost calculată reieșind din data scadenței obligațiilor de plată în cazul în care reclamantul ar fi transmis spre închiriere spațiul unui alt arendaș, ca bază fiind luată mărimea chiriei de 10 000 lei lunar începând cu prima zi a lunii, totodată fiind luată în considerare

data de transmitere a bunului din locațiune 01 octombrie 2018 – 20 decembrie 2018 pentru încăperea cu suprafața totală de 220 m.p. suma chiriei pentru perioada respectivă fiind 7622 lei și din data de 01 octombrie 2018 – 14 martie 2019 pentru încăperea cu suprafața totală de 550 m.p. cu suma chiriei pentru perioada respectivă de 39 042 lei.

Mai afirmă că, pârâtul a fost înștiințat de nenumărate ori cu privire la achitarea datoriei, penalităților și repararea prejudiciului cauzat.

Ulterior, la 12 septembrie 2018, pârâtul a emis notificare privind rezilierea contractului care a generat inițierea procedurii de reziliere a contractului nr. 04-02/18 din 20 februarie 2018, fiind recepționată de reclamant la aceeași dată.

Astfel, prin răspunsul nr. 20 din 12 septembrie 2018, reclamantul a manifestat acordul de reziliere, cerând actualizarea cererii doar sub aspectul datei rezilierii și anume 02 octombrie 2018 și a predării bunurilor la 02 octombrie 2018 prin consemnarea acestui fapt în actul de predare-primire.

Menționează reclamantul că pârâtul nu a demonstrat buna-credință în cadrul raportului contractual, nu a întreprins măsuri pentru încheierea actului de predare-primire a bunurilor potrivit contractului.

Cere reclamantul S.A. „Automobilist-Bălți” repararea prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 46 664 lei, încasarea penalității în mărime de 3393 lei și 10 bani, a dobânzii de întârziere în sumă de 5808 lei și 86 bani, a taxei de stat în mărime de 1675 lei și 98 bani, a cheltuielilor de judecată în mărime de 1500 lei; aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii sub forma aplicării sechestrului pe bunurile mobile/imobile și mijloacele bănești din conturile bancare ale pârâtului în limita valorii acțiunii.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți, sediul Central, din 27 februarie 2020, acțiunea a fost admisă parțial, cu încasarea în beneficiul S.A. „Automobilist-Bălți” a penalității în sumă de 3393 lei și 10 bani, a cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat proporțional părții admise din acțiune în mărime de 270 lei. În rest acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 12 noiembrie 2020 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul declarat de către S.A. „Automobilist-Bălți”, a fost casată parțial hotărârea din 27 februarie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii. În rest hotărârea a fost menținută.

În motivarea deciziei emise, instanța de apel a conchis că, soluția dată de prima instanță este în contradicție cu circumstanțele cauzei, instanța nu a constatat corect toate circumstanțele, concluziile fiind neîntemeiate și contradictorii cu materialele cauzei.

Din materialele dosarului rezultă cu certitudine că, la 20 februarie 2018, S.A. „Automobilist-Bălți” și S.R.L. „Pond Trans” au încheiat contractul nr. 04-02/18 de locațiune a încăperilor cu destinație atelier de reparații pentru autoturisme și transport de mărfuri cu suprafața totală de 770 m.p. amplasat în mun. Bălți, str. Sofia 27.

De asemenea, potrivit prevederilor contractului, pentru locațiunea imobilului locatarul achită lunar plata de 10 000 lei.

Mai mult, S.A. „Automobilist-Bălți” a eliberat pârâtului facturile fiscale pentru plata de chirie pentru imobilele date în chirie: la 15 martie 2018, 04 aprilie 2018, 04 mai 2018, 04 iunie 2018, 03 iulie 2018, 08 august 2018 și 06 septembrie 2018 (f.d.

13-18).

Totodată, Colegiul a stabilit că, la 12 septembrie 2018, S.R.L. „Pond Trans” a expediat reclamantului notificare cu privire la rezilierea contractului de locațiune din cauza condițiilor nesatisfăcătoare.

Ulterior, reclamantul a menționat despre necesitatea respectării termenului de 20 zile prevăzute în contract, despre semnarea actului de primire-predare la 02 octombrie 2018, achitarea datoriilor acumulate până la data semnării contractului, inclusiv calculate până la data rezilierii contractului.

Prin urmare, contractul de locațiune a fost reziliat anticipat la 02 octombrie 2018, dar, pârâtul nu și-a executat obligația de restituire propriu-zisă a bunului imobil închiriat.

Astfel, din materialele cauzei rezultă că, la 17 decembrie 2018, S.A. „Automobilist-Bălți”, cu informarea în prealabil a pârâtului, a emis ordinul nr. 07 cu privire la deschiderea forțată a încăperii respective, din motiv că urma de urgență să efectueze niște lucrări de reparație a sistemului electro-energetic pentru asigurarea securității antiincendiare (f.d. 34-35).

La caz, instanța de apel a considerat necesar casarea hotărârii primei instanțe în partea privind repararea prejudiciului material sub forma venitului ratat cu emiterea în această parte a unei noi hotărâre de admitere parțială a acțiunii.

În acest context, instanța de apel a indicat că, S.R.L. „Pond Trans” din inițiativa căruia a fost reziliat contractul de locațiune la 02 octombrie 2018, nu a întreprins nici o acțiune în sensul transmiterii efective a bunului imobil închiriat, astfel în consecință, reclamantul, nu a obținut nici un beneficiu patrimonial din bunul indicat, suportând venitul ratat.

Or, potrivit materialelor cauzei și anume actul de predare-primire din 14 martie 2019, abia atunci reclamantul a intrat în posesia efectivă a bunului imobil.

La 18 februarie 2021, reprezentantul recurentului S.R.L. „Pond Trans”, Petru Loghinescu a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 12 noiembrie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia recurată, calificând-o ca fiind neîntemeiată și pasibilă de casare în temeiul prevederilor art. 432 alin. (1), (2) lit. a) și (4) din Codul de procedură civilă.

Reprezentantul recurentului a opinat 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.

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 12 noiembrie 2020, iar cererea de recurs a fost depusă la 18 februarie 2021.

Materialele cauzei atestă expedierea și recepționarea copiei deciziei integrale participanților la proces la 14 ianuarie 2021, conform scrisorii de însoțire (f.d.98, V II), fapt confirmat și de către recurent (f.d. 113, V II). Astfel, recursul este declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 09 martie 2021 instanța de recurs a comunicat participanților la proces recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 120, vol. II).

Prin referința depusă la 13 aprilie 2021, administratorul S.A. „Automobilist-Bălți”, Viorel Dogotari a solicitat de a considera recursul declarat de către reprezentantul recurentului S.R.L. „Pond Trans”, Petru Loghinescu ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de către reprezentantul recurentului S.R.L. „Pond Trans”, Petru Loghinescu, 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 către reprezentantul recurentului S.R.L. „Pond Trans”, Petru Loghinescu, 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 către reprezentantul recurentului S.R.L. „Pond Trans”, Petru Loghinescu.

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 către reprezentantul recurentului Societatea cu Răspundere Limitată „Pond Trans”, Petru Loghinescu, împotriva deciziei din 12 noiembrie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat