

Dosarul nr. 2ra-1119/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, Judecător - L.Mitrofan

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, Judecători - N. Budăi, I. Cotruță, V. Mihaila

## Î N C H E I E R E

22 septembrie 2021

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 "Dincov Prim",  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SC "Magheru Holding"  
SRL către SRL "Dincov Prim" cu privire la încasarea datoriei, a dobânzii de  
întârziere, a penalității și a cheltuielilor de judecată,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2021, prin care a fost  
menținută hotărârea Judecătoria Chișinău, sediul Centru din 21 august 2020,

### c o n s t a t ă :

La 15 iulie 2019, SC "Magheru Holding" SRL a depus cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcurs, către SRL "Dincov Prim" cu privire la încasarea sumei de 940 euro pentru perioada iunie-iulie 2019 (echivalent a 19509,64 lei), a sumei de 3430 euro, echivalent a sumei de 86458,93 lei (la cursul zilei de 03.03.2020), a dobânzii de întârziere în sumă de 5911,94 lei și a penalității în sumă de 7982,90 lei.

De asemenea, a solicitat evacuarea silită a SRL "Dincov Prim" cu toate bunurile depozitate în bunul imobil, înregistrat cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, bd. Xxxxx, xxxxx.

În motivarea acțiunii a menționat că, în baza contractului de locațiune nr. 395 din 15 iunie 2018, i-a transmis în posesie și folosință temporară SRL "Dincov Prim", spațiul locativ cu suprafața totală de 175 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, bd. Xxxxx, xxxxx.

Conform pct. 4.1 și pct. 4.4 al Contractului, locatarul s-a obligat să achite lunar chiria în mărime de 2,8 euro, inclusiv TVA pentru 1 m<sup>2</sup>, în avans pentru luna următoare, dar nu mai târziu de ziua a 10-a a lunii curente plății. Astfel, data de 10 a fiecărei luni, va fi considerată data care suma devine scadentă.

La 13 mai 2019, SRL "Dincov Prim" avea o datorie nestinsă față de SC "Magheru Holding" SRL în mărime de 52060,36 lei, fapt pentru care reclamanta a somat pârâta privind achitarea datoriei în termen de 5 zile lucrătoare potrivit reclamației din 14 mai 2019.

La expirarea termenului de 5 zile lucrătoare din reclamație, pârâta a stins parțial datoria restantă în sumă de 3346,97 lei.

Acest fapt, în temeiul art. 1282 alin. (1) din Codul civil și pct. 7.4.3. din Contract, a constituit temei de a considera reziliat contractul începând cu data de 21 mai 2019.

Cu toate acestea, începând cu 22 mai 2019, locatorul nu și-a executat obligația de a restitui imobilul, precum și bunurile conform actului în starea în care acestea au fost transmise la semnarea contractului, după cum este stabilit la art. 1284 alin. (1) din Codul civil și art. 2.3. al Contractului.

În aceste circumstanțe, la 03 iunie 2019, reclamanta a înaintat o somație către pârâtă cu privire la restituirea imobilului cel târziu în 5 zile. Însă, pârâta continuă să posede neîntemeiat imobilul, fără a întreprinde măsuri de soluționare amiabilă a litigiului.

Drept urmare a achitărilor parțiale, s-a acumulat o datorie în sumă de 11493,32 lei.

Suplimentar, conform prevederilor art. 8.2 din contract, a fost stabilită o penalitate în mărime de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 21 august 2020, cererea de chemare în judecată depusă de SC "Magheru Holding" SRL, a fost admisă parțial.

S-a încasat din contul SRL "Dincov Prim" în beneficiul SC "Magheru Holding" SRL, suma de 4370 euro cu titlul la datorie pentru chiria spațiului pentru perioada iunie 2019 - martie 2020, convertiți în valută națională, conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei, la data executării hotărârii.

S-au încasat din contul din contul SRL "Dincov Prim" în beneficiul SC "Magheru Holding" SRL suma de 7982,90 lei cu titlul de penalitate, suma de 2931,88 lei cu titlul de taxă de stat.

S-a evacuat SRL "Dincov Prim" cu toate bunurile depozitate din imobilul, înregistrat cu numărul cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, bd. Xxxxx, xxxxx.

În rest cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 18 septembrie 2020, SRL "Dincov Prim" a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 21 august 2020, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, sau scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2021, s-a respins apelul declarat de SRL "Dincov Prim" și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 21 august 2020, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SC "Magheru Holding" SRL către SRL "Dincov Prim" cu privire la încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere, a penalității și a cheltuielilor de judecată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a remarcat faptul că, în baza notificării de reziliere din 14 mai 2019, SRL "Dincov Prim" a fost informată despre rezilierea Contractului din 21 mai 2019 din motivul executării necorespunzătoare a obligației de plată a chiriei (f.d.19) și, respectiv, avea obligația de a restitui imobilul și bunurile transmise, în conformitate cu pct.2.3. al Contractului.

În lipsa unui răspuns, SC "Magheru Holding" SRL a informat repetat administrația SRL "Dincov Prim", prin somația din 03 iunie 2019, despre obligația de restituire a imobilului, cel târziu în termen de 5 zile. (f.d 20)

Astfel, în conformitate cu circumstanțele elucidate și în raport cu art. 1284 alin. (1) din Codul civil, luând în considerație că, de fapt, contractul de locațiune a fost reziliat din 21 mai 2019 conform notificării din 14 mai 2019, însă SRL "Dincov Prim" nu a restituit imobilul și a continuat să-l folosească, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău a apreciat ca întemeiată concluzia primei instanțe cu privire la încasarea sumei de 4370 euro cu titlul la datorie pentru chiria spațiului pentru perioada iunie 2019 - martie 2020.

De asemenea, instanța de apel a remarcat temeinicia concluziei primei instanțe cu

privire la încasarea clauzei penale în sumă de 7982,90 lei și, totodată, evacuarea SRL "Dincov Prim" cu toate bunurile depozitate din imobilul folosit abuziv.

În altă ordine de idei, instanța de apel a supus criticii argumentele SRL "Dincov Prim", precum că a anunțat SC "Magheru Holding" SRL despre încetarea relațiilor la atingerea termenului contractului – 15 iunie 2019 și că SC "Magheru Holding" SRL a blocat accesul din 27 mai 2019 la imobil, or, careva probe în acest sens nu au fost prezentate instanței.

Succesiv, instanța de apel a remarcat netemeinicia pretențiilor SRL "Dincov Prim", cu referire la reducerea cuantumului datoriei imputate, din motivul situației economice în care s-a pomenit, or, clauzele contractuale prevăd expres cuantumul chiriei, iar măsurile de soluționare a litigiului pe care amiabilă, nu s-au soldat cu succes.

Suplimentar, cu referire la argumentele apelantei despre deficiența de procedură și anume că nu a cunoscut despre examinarea cauzei în procedură contencioasă, instanța de apel a remarcat faptul că părțile au fost înștiințate despre ședința de examinare a cererii de chemare în judecată la data de 05 martie 2020 și trecerea în procedură contencioasă generală. (f.d.63)

La 17 mai 2021, a fost înregistrat recursul SRL "Dincov Prim", prin care s-a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2021 și restituirea cauzei pentru rejudecare în ordine de apel.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele de judecată, nu au efectuat identificarea cu certitudine a stării de fapt și a tuturor împrejurărilor importante și nu au făcut raportarea corectă a normelor de drept față de acestea. Astfel, nu a fost elucidat cu certitudine dacă SRL "Dincov Prim" continuă să dețină în posesie bunul imobil. Mai mult ca atât, la data înaintării acțiunii, toate datoriile față de aceasta au fost stinse prin achitare pe 12 iulie 2019.

De asemenea, recurenta a menționat că din 27 mai 2019, nu deține în posesie bunul imobil pe care l-a închiriat pentru desfășurarea activității comerciale, iar în limita posibilităților a prezentat probe despre acest fapt, însă instanțele de judecată au luat în calcul doar probele prezentate de partea reclamantă.

Suplimentar, recurenta a reiterat că, din 27 mai 2019, SRL "Magheru Holding", deține în folosință și posesie spațiul comercial litigios, inclusiv și toate bunurile ce-i aparțin SRL "Dincov Prim", blocând accesul la acestea. Or, în urma dispozițiilor instanței de judecată, SRL "Dincov Prim" este pusă în situația executării unor obligațiuni imposibile, din motiv că bunul a fost preluat în mod forțat de către locator, contractul a fost reziliat, iar plata datoriilor restante a fost deja efectuată.

În altă ordine de idei, recurenta a menționat că nu a cunoscut despre faptul că examinarea cauzei a fost trecută din procedura scrisă în cea generală, fapt prin care a fost redusă posibilitatea recurentei de a prezenta probe și de a-și apăra interesele într-un proces echitabil.

La 03 septembrie 2021, avocatul Sorocean Andrian, în interesele SRL "Magheru Holding", a depus referință la recursul declarat de SRL "Dincov Prim", solicitând respingerea acestuia și menținerea deciziei instanței de apel.

Cu referire la prevederile art.434 alin.(1), (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil menționează că, 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.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2021,

a fost expediată participanților la proces la 18 martie 2021 (prin intermediul serviciului poștal - f.d.170) și la 19 martie 2021 (prin intermediul poștei electronice - f.d.171), însă data recepționării actului judecătoresc atacat cu recurs, nu a putut fi constatată.

Astfel, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul din 17 mai 2021 al SRL "Dincov Prim" (f.d.174), se consideră în termen.

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 SRL "Dincov Prim" este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

Potrivit 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, 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 recurentei, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel și prima instanță, 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 recursul SRL ”Dincov Prim”.

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 ”Dincov Prim”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru