

Dosarul nr. 2rac-51/2022
2-19133742-01-2rac-01032022

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central (jud. I. Dadu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Sîrbu, D. Dulghieru, V. Buhnaci)

Î N C H E I E R E

25 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Capital Investments”,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Style Design Company” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Capital Investments” privind încasarea datoriei și a penalității,
împotriva deciziei din 24 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 13 august 2019, prin intermediul oficiului poștal, SA „Style Design Company” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Capital Investments” privind încasarea datoriei în mărime de 82 131,19 lei, dobânzii de întârziere în mărime de 4135,04 lei pentru perioada 20 martie 2019 – 14 august 2019 și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, SA „Style Design Company” a indicat că, la 03 iulie 2018, „Magic Imobil” SRL în calitate de locator și SRL „Capital Investments” în calitate de locatar, au încheiat contractul de locațiune nr. 1/III, obiectul căruia a constituit transmiterea în locațiune a oficiilor nr. 402, 403, 404, 405, 406 și 406a cu suprafața totală de 102,8 m.p., situate în blocul administrativ din mun. Xxxx, nr. cadastral xxxx. Plata lunară pentru locațiunea oficiilor fiind stabilită în mărime de 140 de Euro/lunar.

Reclamantul a menționat că, la 28 octombrie 2018, în temeiul acordului de predare-primire a bunurilor imobile, SRL „Magic Imobil” a predat, iar SRL „Capital Investments” a preluat construcția cu suprafața de 896,6 m.p., nr. cadastral xxxx, amplasată în mun. Xxxx, și construcția cu suprafața de 1055,4 m.p., nr. cadastral xxxx, amplasată în mun. Xxxx.

Reclamantul a invocat că, actul de predare-primire a bunurilor imobile din 28 octombrie 2018 a fost înregistrat la I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău la data de 02 noiembrie 2018, astfel, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 02 noiembrie 2018, proprietar al bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxx și xxxx, este SA „Style Design Company”.

Reclamantul a învederat că, în temeiul art. 900 din Codul civil (în vigoare la momentul apariției raportului juridic), dacă bunul închiriat este înstrăinat de locator unui terț, acesta din urmă se subrogă locatorului în drepturile și obligațiile ce decurg din locațiune, astfel, respectiv, SRL „Capital Investments” a informat SA „Style Design Company” printr-o notificare despre modificările survenite.

Reclamantul a menționat că, la 02 ianuarie 2019, prin acordul adițional nr. 2 la contractul nr. 1/III din 03 iulie 2018, părțile au convenit asupra modificării și redactării pct. 3.1 din contract, stabilind plata lunară pentru chiria încăperilor în sumă de 822,40 de Euro, plata lunară incluzând toate serviciile comunale.

Potrivit pct. 4.1.1 din contractul de locațiune nr. 1/III din 03 iulie 2018, locatorul se obligă să transmită locatarului bunurile menționate la pct. 1.1. în baza actului de predare-primire, care este parte integrantă a contractului, iar potrivit pct. 4.3.3. din același contract, locatarul se obligă să achite la timp toate plățile prevăzute în contract.

Reclamantul susține că, conform actului de verificare a datoriilor reciproce la data de 31 iulie 2019, SRL „Capital Investments” a înregistrat față de locator datorie în mărime de 86 266,23 lei.

Prin scrisoarea nr. 01 CI/07.19 din 22 iulie 2019, SRL „Capital Investments” a solicitat permisiunea și acceptarea amânării achitării datoriilor din motivul lipsei resurselor financiare, iar prin notificarea nr. 15 din 25 iulie 2019, SA „Style Design Company” a comunicat că solicitarea este inadmisibilă, deoarece o potențială amânare ar duce la instabilitatea economică - financiară a societății, precum și la amânarea proiectelor de renovare-reparație a bunului imobil cu nr. cadastral xxxx.

Reclamantul a indicat că, conform prevederilor pct. 6.2., 6.4.7. din contractul de locațiune, „SA „Style Design Company” a formulat și a înregistrat la SRL „Capital Investments” notificarea nr. 12 din 24 iunie 2019, prin care a fost invocată rezoluțiunea contractului de locațiune începând cu data de 25 iulie 2019, precum și solicitarea achitării datoriei acumulate în termen de 7 zile, respectiv, la data formulării scrisorii nr. 01 CI/07.19 din 22 iulie 2019, contractul era rezoluționat.

Reclamantul a invocat că SRL „Capital Investments” nu și-a onorat obligația de a achita plata locațiunii în termenul acordat, fiind astfel în întârziere. Respectiv, calculul dobânzii de întârziere a fost efectuat pentru perioada 20 martie 2019 - 14 august 2019 din suma datoriei în mărime de 86 266,23 lei, conform art. 942 alin. (2) din Codul civil, constituie 4 135,04 lei.

La 11 decembrie 2019, prin intermediul oficiului poștal, SA „Style Design Company” a depus cerere de concretizare și majorare a cuantumului pretențiilor din acțiunea, solicitând încasarea din contul SRL „Capital Investments” a datoriei în mărime de 79 420,14 lei, penalitatea contractuală în mărime de 6230,06 lei, cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în sumă de 2 587,98 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 8 000 lei (f.d.62-65).

În susținerea cererii, SA „Style Design Company” a invocat că, ulterior depunerii cererii de chemare în judecată, SRL „Capital Investments” a continuat folosirea oficiilor nr. 402-406a, situate în blocul administrativ din mun. Xxx, nr. cadastral xxx, astfel, a înaintat în adresa ultimului factura fiscală nr. IH0848939 din 01 august 2019 în sumă de 16 288,95 lei, pentru locațiunea oficiilor, factura fiind semnată și recunoscută de către părți.

La 30 august 2018, SA „Style Design Company” în calitate de locator și SRL „Capital Investments” în calitate de locatar, au semnat un acord adițional la contractul de locațiune nr. 1/III din 03 iulie 2017, prin care au convenit să rezoluționeze contractul de locațiune nr. 1/III din 03 iulie 2017, începând cu data de 30 august 2018, iar SRL „Capital Investments” s-a obligat să elibereze oficiile până la 10 septembrie 2019.

La 10 septembrie 2019, părțile au semnat actul de predare-primire a oficiilor nr. 402, 403, 404, 405, 406 și 406a, cu suprafața totală de 102,8 m.p., situate în blocul administrativ din mun. Xxx, nr. cadastral xxx, prin care SRL „Capital Investments” a predat, iar SA „Style Design Company” a primit oficiile în stare bună.

La 11 septembrie 2019, SA „Style Design Company” și SRL „Capital Investments” au semnat procesul-verbal de compensare nr. 05/CI-19, prin care datoria SRL „Capital Investments” față de SRL „Capital Investments” în sumă de 19 000 lei (apărută în temeiul facturilor fiscale nr. FA5571066 și FA5571066 din 11 septembrie 2019) a fost compensată din datoria SRL „Capital Investments” față de SA „Style Design Company” în mărime de 98 420,14 MDL (apărută în temeiul facturilor fiscale nr. IHO0848632 din 01 martie 2019, IHO0848690 din 01 aprilie 2019, IHO0848748 din 01 mai 2019, IHO0848807 din 01 iunie 2019, IHO0848867 din 01 iulie 2019 și IH0848939 din 01 august 2019).

Respectiv, la 10 decembrie 2019, datoria SRL „Capital Investments” față de SA „Style Design Company” pentru locațiune constituia 79 420,14 lei.

Referitor la penalitate, SA „Style Design Company” a menționat că potrivit pct. 5.2 din contractul de locațiune nr. 1/III din 03 iulie 2018, părțile au stabilit că, în cazul neachitării plăților în termenele stabilite în pct. 3.2 al prezentului contract, față de locatar se aplică penalități în mărime de 0,05 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

Prin hotărârea din 29 decembrie 2020 Judecătoria Hîncești, sediul Central, a fost admisă parțial acțiunea depusă de SA „Style Design Company”.

S-a încasat de la SRL „Capital Investments” în beneficiul SA „Style Design Company” suma de 79 420,14 lei, cu titlu de datorie, suma de 6 230,06 lei, cu titlu de penalitate contractuală, cheltuielile de judecată în suma de 2 587,98 lei cu titlu de taxă de stat și în sumă de 5 000 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică,

În rest, suma de 3 000 lei solicitată cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d.129, 137-142).

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 22 ianuarie 2021, SRL „Capital Investments”, a contestat-o cu apel, solicitând casarea integrală a hotărârii din 29 decembrie 2020 Judecătoria Hîncești, sediul Central, cu emiterea unei hotărâri noi de respingere integrală a acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d.131,154-155).

Prin decizia din 24 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Capital Investments” și menținută hotărârea 29 decembrie 2020 a Judecătorei Hîncești, sediul Central (f.d.173, 174-184).

Pentru a decide astfel, instanța de apel prin prisma art. 512 alin. (1), art. 513, art. 514, art. 572 alin. (2), art. 624 alin. (1) – (3), art. 875, art. 886 alin. (1), art. 900 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019) a concluzionat că instanța de fond corect a conchis în privința temeiniciei pretenției privind încasarea datoriei în sumă de 79 420,14 lei, datorie acumulată ca urmare a neexecutării prevederilor contractuale de plată a locațiunii, stabilind că, clauzele contractuale incluse în contractul de locațiune nr. 1/III din 03 iulie 2018, obiectul căruia a constituit transmiterea în locațiune a oficiilor nr. 402, 403, 404, 405, 406 și 406a cu suprafața totală de 102,8 m.p., situate în blocul administrativ din mun. Xxxx, nr. cadastral xxxx, au fost negociate și acceptate de către părți.

Mai mult, potrivit pct. 3.2 din contractul de locațiune nr. 1/III din 03 iulie 2018, părțile au stabilit că, calculul și plata pentru locațiune se va efectua începând cu data predării încăperii în baza actului de predare-primire și se va achita lunar în lei, la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei după întocmirea și transmiterea contului de plată, până la data de 20 a lunii curente, iar conform pct. 5.1 din contract, fiecare parte răspunde pentru neexecutarea obligațiilor sale contractuale sau executarea neconformă a acestora în modul stabilit de prezentul contract, prevederi contractuale care nu au fost respectate de partea pârâtă/intimată.

De asemenea, instanța de apel a concluzionat în privința temeiniciei soluției instanței de fond de admitere a pretenției privind încasarea penalității contractuale în mărime de 6 230,06 lei, calculată pentru perioada 15 iunie 2019 - 11 decembrie 2019, având în vedere că părțile au stabilit expres în pct. 5.2 din contractul de locațiune nr. 1/III din 03 iulie 2018 plata unei penalități în cazul neachitării în termenul stabilit de către locatar a plății locațiunii.

Instanța de apel a conchis și asupra corectitudinii repartizării cheltuielilor de judecată de către instanța de fond, în conformitate cu art. 94 alin. (1) și art. 96 alin. (1) și (1¹) din Codul de procedură civilă. Astfel, având în vedere că instanța de fond a constatat temeinicia pretențiilor reclamantului, corect a compensat cheltuielile de judecată suportate de către acesta, cu titlu de taxă de stat în sumă de 2587,98 lei, iar cât privește cheltuielile de asistență juridică, prima instanță, just a diminuat aceste cheltuieli încasând doar suma de 5 000 lei în loc de suma solicitată în mărime de 8000 lei or, anume suma de 5 000 lei, este una reală, necesară și rezonabilă reieșind din complexitatea cauzei civile.

Instanța de apel a respins criticile apelantului precum că, datoriile SRL „Capital Investments” față de SA „Style Design Company”, au fost stinse prin compensare, însă, SA „Style Design Company” nu recunoaște pe deplin acest fapt or, din materialele dosarului rezultă că, prin procesul-verbal de compensare nr. 05/CI-19 din 11 septembrie 2019, SA „Style Design Company” și SRL „Capital Investments” au convenit că datoria în sumă de 19 000 lei (apărută în temeiul facturilor fiscale nr. FA5571066 și FA5571066 din 11 septembrie 2019) va fi compensată din datoria SRL „Capital Investments” față de SA „Style Design Company” în mărime de 98 420,14 lei, astfel, în urma compensării datoriei SA „Style Design Company” față de SRL „Capital

Investments”, suma datoriei care urma a fi achitată de către SRL „Capital Investments” a rămas 79 420,14 lei (98 420,14 – 19 000 lei), suma care a și fost solicitată de către SA „Style Design Company” prin înaintarea prezentei acțiuni.

Mai mult, potrivit art. 652 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), în cazul în care creanțele supuse compensării nu sânt echivalente, se stinge doar creanța acoperită integral, iar potrivit art. 655 din același Cod, în cazul în care persoana are mai multe creanțe ce pot fi stinse prin compensare, solicitantul compensării poate stabili creanțele care se compensează. Dacă creanțele care se compensează nu sânt stipulate în cererea de compensare sau cealaltă parte obiectează fără întârziere, se aplică regulile privind prioritatea efectuării plăților.

La 17 februarie 2022, SRL „Capital Investments” a declarat recurs împotriva deciziei din 24 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală a hotărârii din 29 decembrie 2020 a Judecătorei Hîncești, sediul Central și a deciziei din 24 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, emiterea unei hotărâri noi de respingere integrală a acțiunii depuse de SA „Style Design Company” ca fiind neîntemeiată (f.d.188-196).

În motivarea recursului SRL „Capital Investments” și-a manifestat dezacordul cu soluția instanțelor ierarhic inferioare, reiterând circumstanțele de fapt și de drept invocate în cererea de apel.

Suplimentar, recurentul a invocat că caracterul relațiilor dintre SA „Style Design Company” și SRL „Capital Investments” nu este așa cum a fost prezentat de reclamant și reținut de instanțele ierarhic inferioare, întrucât datoriile față de SA „Style Design Company” au fost stinse prin compensare, fapt nerecunoscut de intimat or, datoriile reciproce a două persoane juridice pot fi stinse prin compensare.

Astfel, conform art. 651 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), compensarea este stingerea reciprocă a unei obligații și a unei creanțe opuse, certe, lichide, de aceeași natură și exigibile. Termenul de grație acordat pentru plata unei creanțe nu împiedică compensarea. Compensarea este posibilă și atunci când creanțele nu sânt scadente, dar titularii lor consimt. Compensarea se face prin declarație față de cealaltă parte. Declarația este nulă dacă este afectată de modalități.

La 01 martie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs depusă de SRL „Capital Investments”, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 200).

Prin referința depusă la 01 aprilie 2022, SA „Style Design Company”, a solicitat declararea inadmisibilă a recursului depus de SRL „Capital Investments”, cu menținerea în vigoare a hotărârii din 29 decembrie 2020 a Judecătorei Hîncești, sediul Central și a deciziei din 24 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău (f.d.203-206).

În conformitate cu art. 434 din Codul 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.

Referitor la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs constată că decizia instanței de apel a fost pronunțată la 24 noiembrie 2021, iar Curtea de Apel Chișinău la 09 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, a expediat în adresa

reprezentantului SRL „Capital Investments”, avocatul Macar Alexandru copia deciziei, pentru cunoștință (f.d.185).

Prin urmare, instanța de recurs conchide că recursul depus la 17 februarie 2022 de SRL „Capital Investments”, se consideră depus în termenul prevăzut de art. 434 din Codul de procedură civilă.

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 copiei 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).

Examinînd temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la 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).

Instanța de recurs reține că, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererile de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurrate or, motivele recursurilor sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurențelor cu decizia instanței de apel, relatarea situației de fapt nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursurile declarate nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin

însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Capital Investments”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Capital Investments”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Mariana Pitic

Victor Burduh