

Dosarul nr. 2rac-174/22
2-19106800-01-2rac-08082022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. O. Dvornic)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. R. Pulbere, V. Mihaila, A. Pahopol)

ÎNCHEIERE

26 octombrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Dumitru Mardari
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Mixtă Moldo-Iordaniană „AMIR” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „INTERPROF GRUP” cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „INTERPROF GRUP” împotriva Întreprinderii Mixte Moldo-Iordaniane „AMIR” Societate cu Răspundere Limitată, intervenient accesoriu Primăria municipiului Chișinău cu privire la declararea nulității contractului și repararea prejudiciului,

împotriva deciziei din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă:

La 26 iunie 2019, Întreprinderea Mixtă Moldo-Iordaniană „AMIR” Societate cu Răspundere Limitată, (în continuare Î.M. „AMIR” S.R.L.), a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „INTERPROF GRUP”, (în continuare S.R.L. „INTERPROF GRUP”), solicitând încasarea sumei de 56709, 13 lei și a cheltuielilor de judecată constituite din taxa de stat în mărime de 1701,27 de lei și din cheltuielile de asistență juridică.

În susținerea acțiunii, reclamantul a invocat că, în data de 04 octombrie 2018, între Î.M. „AMIR” S.R.L. și S.R.L. „INTERPROF GRUP” a fost încheiat contractul de locațiune nr. 04/2018, conform căruia a fost transmis în locațiune imobilul, magazinul nr.4 cu utilajul indicat în actul de predare-primire, suprafața totală de 48 mp, amplasat în mun.Chișinău, str. Calea Basarabiei, nr.4. Costul locațiunii, conform pct.4.1. din contract, a fost stabilit de 900 de euro lunar. În pct. 4.8. din contract, părțile contractante au convenit asupra achitării lunare de către S.R.L. „INTERPROF GRUP” a cheltuielilor comunale compuse din: refacturarea energiei electrice, refacturarea apei/canalizării și cheltuielile suplimentare la deservirea rețelei electrice și altele.

Totodată, a menționat că, deși, și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile contractuale, pârâtul contrar prevederilor legale, se eschivează de la achitarea

datoriei formate. Or, conform actului de verificare reciprocă între părți din 31 mai 2019, datoria totală a pârâtului constituia suma de 56709,13 lei.

La data de 20 mai 2019 în adresa S.R.L. „INTERPROF GRUP” a fost expediată notificarea nr. 322, prin care s-a solicitat achitarea datoriei până la data de 27 mai 2019, însă care a rămas fără răspuns și executare.

La 29 octombrie 2019, S.R.L. „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu, a depus cerere reconvențională împotriva Î.M. „AMIR” S.R.L., solicitând declararea ca fiind nulă a contractului de arendă încheiat între Î.M. „AMIR” S.R.L. și S.R.L. „INTERPROF GRUP” la data de 04 octombrie 2018, încasarea prejudiciului în mărime totală de 70535,6 lei, a taxei de stat în mărime de 2200 de lei și a cheltuielilor de asistență juridică.

În susținerea cererii reconvenționale, reclamantul a invocat că, la data de 04 octombrie 2018 între Î.M. „AMIR” S.R.L. și S.R.L. „INTERPROF GRUP” a fost încheiat un contract de arendă a magazinului nr. 4, amplasat în mun. Chișinău. str. Calea Basarabiei, nr.4, suprafața de 48 mp, pretins a aparține cu drept de proprietate, contra chiriei lunare în mărime de 900 de euro.

Totodată, a menționat că, răspunsul Direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare din cadrul Primăriei municipiului Chișinău arată cu certitudine că, Î.M. „AMIR” S.R.L. nu este în drept să transmită terților în locațiune (arendă) terenul amplasat în mun. Chișinău. str. Calea Basarabiei, nr. 4, proprietate municipală. Între Primăria municipiului Chișinău și Î.M. „AMIR” S.R.L. nu există un contract de locațiune (arendă) valabil a terenului proprietate municipală, amplasat în mun. Chișinău. str. Calea Basarabiei, nr. 4, or, contractul nr. 5565/2010 a expirat la data de 27 decembrie 2015.

Conform prevederilor subpct. 3.2.5. din contractul de arendă nr. 5565/2010 din 27 decembrie 2010, arendașul Î.M. „AMIR” S.R.L. nu are dreptul fără autorizația proprietarului Primăria municipiului Chișinău de a transmite în locațiune (arendă) terenul cu numărul cadastral xxxxx altor persoane fizice și juridice, inclusiv în bază de subarendă.

Reclamantul a susținut că, Î.M. „AMIR” S.R.L. prin înșelăciune și abuz de încredere, arogându-și calitatea de proprietar al bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, ilegal a transmis și în continuare transmite în locațiune persoanelor fizice și juridice, bunul imobil cu număr cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău. str. Calea Basarabiei, nr. 4, cauzând un prejudiciu bugetului municipal.

Conform pct. 2.1 din contract, bunul imobil era transmis în locațiune cu scopul desfășurării activității de întreprinzător, mai concret vânzarea materialelor de construcții, însă nu în calitate de depozit. Având în vedere că, din 27 decembrie 2015 Î.M. „AMIR” S.R.L. nu a prelungit sau încheiat un nou contract cu Primăria municipiului Chișinău, astfel, din vina exclusivă a Î.M. „AMIR” S.R.L. a fost în imposibilitate de a obține toate autorizațiile necesare desfășurării activității de întreprinzător și drept urmare nu a desfășurat activitatea de întreprinzător în bunul imobil transmis în locațiune.

În perioada 04 octombrie 2018-21 februarie 2019 a achitat Î.M. „AMIR” S.R.L. în total suma de 70535,6 lei, cu titlu de chirie.

Din considerentul că, contractul de arendă din 04 octombrie 2018 încheiat între Î.M. „AMIR” S.R.L. și S.R.L. „INTERPROF GRUP” este lovit de nulitate, a solicitat repararea prejudiciului cauzat în sumă de 70535,6 lei.

Prin încheierea protocolară din 12 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a pus pe rol cererea reconvențională depusă de S.R.L. „INTERPROF GRUP”.

Prin încheierea protocolară din 24 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din oficiu, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu, Primăria municipiului Chișinău.

Prin încheierea din 24 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea privind excepția de tardivitate invocată de Î.M. „AMIR” S.R.L., reprezentată de avocatul Iulian Rusanovschi, la cererea reconvențională depusă de S.R.L. „INTERPROF GRUP” împotriva Î.M. „AMIR” S.R.L. cu privire la declararea nulității contractului, încasarea prejudiciului.

Prin hotărârea din 29 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „AMIR” S.R.L. și s-a încasat de la S.R.L. „INTERPROF GRUP” în beneficiul Î.M. „AMIR” S.R.L. datoria conform contractului de locațiune nr. 04/2018 din 04 octombrie 2018 în mărime de 56709,13 lei și cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 1701,27 de lei; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de S.R.L. „INTERPROF GRUP” împotriva Î.M. „AMIR” S.R.L., intervenient accesoriu Primăria municipiului Chișinău cu privire la declararea nulității contractului de locațiune nr. 04/2018 din 04 octombrie 2018 și încasarea prejudiciului.

Prin decizia din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de S.R.L. „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu și s-a menținut hotărârea din 29 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În consolidarea soluției, instanța de apel a considerat ca fiind corectă constatarea instanței de fond, conform cărei obiectul contractului de arendă a încăperii încheiat între părți constituie bunul imobil, magazinul nr.4, amplasat în mun. Chișinău, str. Basarabiei, nr. 4, cu suprafața de 48 mp, aflat în proprietatea Î.M. „AMIR” S.R.L., dar nu terenul aferent, astfel, argumentul apelantului în această parte este vădit neîntemeiat. Relațiile juridice între Î.M. „AMIR” S.R.L. și Primăria municipiului Chișinău referitor la prelungirea contractului de arendă a terenului de pe adresa numită în niciun mod nu influențează legalitatea contractului de arendă a construcției încheiat între Î.M. „AMIR” S.R.L. și S.R.L. „INTERPROF GRUP” și îndeplinirea obligațiilor contractuale respective.

Astfel, având în vedere că apelantul în cererea de apel nu a invocat niciun temei legal și nu s-a expus asupra temeiniciei sau ilegalității hotărârii atacate și având în vedere faptul că, cererea de apel conține doar reiterarea poziției invocate în cererea reconvențională, acesta urmează a fi respinsă, fiind lipsită de temei juridic.

La 15 iulie 2022, S.R.L. „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, încasarea cheltuielilor de judecată achitate cu titlu de taxă de stat la depunerea cererii de apel în mărime de 1275,95 de lei și suma de 1950 de lei achitată cu titlu de taxă de stat la depunerea cererii de recurs.

În motivarea recursului s-a invocat că, pe parcursul examinării cauzei în fond, nu s-a stabilit cu certitudine care anume bun imobil a fost transmis în locațiune de către Î.M. „AMIR” S.R.L. În instanța au fost prezentate mai multe înscrisuri

contradictorii, din care nu a fost posibil de identificat bun imobil transmis în locațiune. Bunul dat de locator trebuie să fie liber de orice viciu material sau juridic.

Cu referire la prevederile art. 878 Cod civil și având în vedere probatoriul administrat în cauză, recurentul a pretins existența viciilor. Vicii materiale - bunul imobil transmis în locațiune nu a fost unul individual determinat, nu a fost posibil de identificat care anume bun imobil a fost transmis în locațiune. Vicii juridice - interdicția impusă de proprietar față de locatorul Î.M. „AMIR” S.R.L. de a transmite bunul în sublocațiune.

Recurentul a susținut că, la încheierea contractului de locațiune, locatorul urma să informeze locatarul despre existența acestor vicii.

Recurentul a opinat că, instanța de apel nu a dat un răspuns la argumentele cu referire la temeiurile de nulitate ale actului juridic invocate, nu a acordat părții posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 CEDO. Or, dreptul la o hotărâre motivată reprezintă un aspect fundamental al dreptului la proces echitabil. Instanța de apel a încălcat principiile funcționale ale dreptului procesual civil, fapt ce determină casarea deciziei instanței de apel. Neexpunerea instanței de apel asupra tuturor temeiurilor de nulitate invocate în acțiunea reconvențională, constituie o apreciere incorectă a tuturor probelor, ceea ce denotă atât o încălcare a legii procesul civile, cât și a art. 6§1 CEDO.

Cu referire la propunerea recurentului formulată în textul recursului privind examinarea recursului cu invitarea în ședință a participanților și reprezentanților acestora pentru a se expune referitor la problemele de legalitate invocate în recurs, Completul menționează că, examinarea admisibilității cererii de recurs nu necesită prezența părților și astfel, urmează a fi respinsă propunerea recurentului.

Copia recursului declarat, prin scrisoarea datată cu 08 august 2022 (f.d.205), a fost expediată în adresa intimatului și a fost recepționată la 16 august 2022, conform avizului de recepție (f.d.206).

La data de 26 august 2022, Î.M. „AMIR” S.R.L., reprezentată de avocatul Iulian Rusanovschi, a depus referință la cererea de recurs, exprimând poziția în favoarea respingerii recursului ca fiind inadmisibil, compensarea cheltuielilor de judecată.

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 01 martie 2022, iar cererea de recurs a fost depusă la 15 iulie 2022.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale a instanței de apel către părți la data de 26 mai 2022, prin intermediul poștei electronice (f.d.191). Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de S.R.L. „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu, 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 S.R.L. „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu, 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 S.R.L. „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu.

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 Societatea cu Răspundere Limitată „INTERPROF GRUP”, reprezentată de avocatul Iulian Cașu, împotriva deciziei din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

Judecătorii

Victor Burduh

Galina Stratulat