

Dosarul nr. 2rac-293/22

2-21054461-01-2rac-22122022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, Judecător – V. Lastavețchi,

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, Judecători – A. Pahopol, R. Pulbere, V. Mihaila

## ÎNCHEIERE

01 februarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, Judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie ”Energoproiect” ÎS, prin intermediul avocatului Rusu Vitalie,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de IP ”Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” către Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie ”Energoproiect” ÎS cu privire la încasarea datoriei și a penalităților,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2022, prin care a fost menținută hotărârea Judecătoria Chișinău, sediul Centru, din 01 noiembrie 2021,

### c o n s t a t ă:

La 12 aprilie 2021, IP “Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Institutului de cercetare, proiectare și tehnologie “Energoproiect” ÎS cu privire la încasarea datoriei pentru locațiune în sumă de 217 761,30 lei, pentru serviciile comunale în sumă de 172 972,39 lei și a penalității în sumă de 279 531,86 lei, pentru perioada august 2019 – decembrie 2020.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la 01 februarie 2017, Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie “Energoproiect” ÎS a încheiat cu IP “Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” contractul de locațiune nr. 39, prin care a primit încăperi nelocuibile, cu suprafața totală de 253,2 m<sup>2</sup>, în clădirea situată pe str. Xxxxx, xxxxx.

Conform pct. 4.4 al contractului menționat, locatarul s-a obligat să achite plata pentru chirie, lunar, în avans pentru o lună, nu mai târziu de ziua a 10-a a fiecărei luni, iar plata pentru serviciile comunale și necomunale să o efectueze până la data de 10 a lunii următoare celei de gestiune, prin transfer bancar în contul de decontare al locatorului.

Conform pct. 6.2 din contract, în caz de neachitare în termen a plății pentru chirie/servicii comunale/servicii ne comunale, locatarul plătește locatorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

Ulterior, conform contractului de locațiune nr. 39 din 18 martie 2020, pârâta a primit în locațiune încăperea nelocuibilă cu suprafața de 504,7 m<sup>2</sup>, din clădirea situată pe str. Xxxxx, xxxxx, xxxxx.

Încăperea menționată în contractul de locațiune nr. 39 din 18 martie 2020, conform pct. 3.2 din contract, s-a aflat în posesiunea și folosința locatarului în perioada 01 ianuarie 2020 – 17 martie 2020, după expirarea termenului contractului de locațiune locatarul obligându-

se să achite locatorului chiria și serviciile comunale/necomunale de care a beneficiat în această perioadă, în temeiul art. 1286 din Codul civil.

Conform pct. 3.4 din contract, locatarul s-a obligat să achite plata pentru chirie, lunar, în avans, nu mai târziu de ziua a 10-a a fiecărei luni, prin transfer bancar în contul de decontare al locatorului, cu excepția plăților pentru lunile ianuarie 2020, februarie 2020 și martie 2020, care vor fi efectuate de locatar până la data de 10 aprilie 2020.

Conform pct. 3.5 din contract, plata pentru serviciile comunale și necomunale se va efectua până la data de 10 a lunii următoare celei de gestiune, prin transfer bancar în contul de decontare al locatorului, cu excepția plății pentru luna ianuarie 2020 și februarie 2020, care va fi efectuată de locatar până la data de 10 aprilie 2020.

Conform pct.6.2 din contract, în caz de neachitare în termen a plății pentru chirie/servicii comunale/servicii necomunale, locatarul plătește locatorului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

Cu toate acestea, până la 31 decembrie 2020, Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS a acumulat datorii în baza contractului de locațiune nr. 39 din 18 martie 2020, în sumă de 676 479,55 lei constituită din plata pentru locațiune, plata pentru serviciile comunale și penalitate.

La 01 noiembrie 2021, IP "Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului" a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând încasarea de la Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS a datoriei pentru locațiune în sumă de 363 463,85 lei, a datoriei pentru serviciile comunale în sumă de 398 511,33 lei și a penalității în sumă de 1 253 528,86 lei, pentru perioada iulie 2019 - octombrie 2021.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru, din 01 noiembrie 2021, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de IP "Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului".

S-au încasat de la Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS în beneficiul IP "Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului" datoria pentru locațiune în sumă de 363 463,85 lei, datoria pentru servicii comunale în sumă de 398 511,33 lei și penalitatea în sumă de 1 253 528,86 lei.

S-a încasat de la Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS în beneficiul statutului, suma de 50 000 lei cu titlu de taxa de stat.

La 24 noiembrie 2021, Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru, din 01 noiembrie 2021, solicitând casarea acesteia în partea încasării penalității și, respectiv, emiterea unei noi hotărâri de micșorare a cuantumului penalității.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2022, s-a respins apelul declarat de Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS, și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru, din 01 noiembrie 2021.

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chișinău a menționat că soluția instanței de fond este una întemeiată, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator și interpretarea justă a normelor de drept material.

Astfel, cu referire la prevederile art. 1251 din Codul civil și în conformitate cu art. 947 alin. (1) din același cod, instanța de apel a remarcat că din materialele cauzei s-a confirmat faptul că Institutul de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS înregistrează datorii atât pentru locațiunea spațiilor închiriate, cât și pentru serviciile comunale, fapt care în principiu nu se contestă de către apelant.

De asemenea, cu referire la dezacordul Institutului de cercetare, proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS privind penalitatea încasată de prima instanță, Curtea de Apel Chișinău a remarcat faptul că părțile au prevăzut în contract penalitatea de 0,5 % din suma restantă

pentru fiecare zi de întârziere.

Astfel, instanța de apel nu poate devia de la condițiile acceptate de ambele părți, într-un contract semnat bilateral, care își are efectul.

La 08 noiembrie 2022, Institutul de cercetare proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS, prin intermediul avocatului Rusu Vitalie, a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2022, prin care a solicitat casarea parțială a acesteia și a hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, din 01 noiembrie 2021, în partea încasării penalității și, respectiv, emiterea unei noi hotărâri de micșorare a cuantumului penalității.

În motivarea cererii de recurs s-a invocat că instanța de apel, nu a apreciat corect și nu a elucidat pe deplin circumstanțele și probele administrate la dosar, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, fapt ce a dus la adoptarea unei soluții greșite.

Astfel, reiterând circumstanțele cu privire la încheierea contractului de locațiune a încăperilor nelocuibile, recurentul a menționat că și-a executat parțial obligațiunile din contractul de locațiune nr.39 din 01 decembrie 2017, efectuând viramente în sumă de 369 573,16 lei, ceea ce denotă faptul că nu a avut și nici nu are intenția de a se eschiva de la executarea obligațiunilor sale contractuale.

Însă ulterior, confruntându-se cu o situație financiară precară, recurentul a expediat mai multe cereri către intimată, solicitând sistarea achitării plăților conform contractului de locațiune.

În context, recurentul consideră că penalitatea încasată în beneficiul intimitei este exagerat de mare, dat fiind faptul că Institutul de cercetare proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS nu s-a eschivat de obligațiunile sale contractuale.

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, copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2022 a fost expediată părților în proces, la 08 septembrie 2022 (f.d. 87), însă date cu privire la recepționarea acesteia nu au fost stabilite.

Astfel, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, constată că recursul declarat de Institutul de cercetare proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS, prin intermediul avocatului Rusu Vitalie, la 08 noiembrie 2022, este 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 declarat de Institutul de cercetare proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS, prin intermediul avocatului Rusu Vitalie, 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/aceor 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 recurent 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 recurentului 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 recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța inferioară, 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 declarat de Institutul de cercetare proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS, prin intermediul avocatului Rusu Vitalie.

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 Institutul de cercetare proiectare și tehnologie "Energoproiect" ÎS, prin intermediul avocatului Rusu Vitalie.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas