

Dosarul nr.2rac-271/22
2-20079928-01-2rac-21112022

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud.: N. Mămăligă)
Instanța de apel - Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Panov, O. Cojocar, M. Anton)

DECIZIE

01 februarie 2023

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție,

în următoarea componență:

Președinte ședinței, judecătorul – Svetlana Filincova,
judecătorii – Maria Ghervas, Galina Stratulat, Victor Burduh, Dumitru Mardari,

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată ”Irla”,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu
Răspundere Limitată „Irla” împotriva Î.S. Institutul de Tehnică Agricolă „Mecagro”
și Agenția Proprietății Publice privind obligarea de a exclude suma din plata locațiunii,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 iulie 2022, prin care s-a
respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Irla” și s-a menținut
hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 iulie 2021,

c o n s t a t ă:

La 01 iulie 2020, S.R.L „Irla” a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Întreprinderii de Stat Institutul de Tehnică Agricolă „Mecagro” și Agenția Proprietății
Publice, solicitând obligarea Întreprinderii de Stat Institutul de Tehnică Agricolă
„Mecagro” de a exclude din plata locațiunii suma de 30 822,79 lei calculată cu titlu de
restanță la achitarea plății pentru locațiunea încăperii ne locative, cu număr cadastral
010043192.04, cu suprafața de 52,2 m.p. sub bar, și cu suprafața de 19,9 m.p. sub
depozit, în baza contractului de locațiune nr.47 din 02 ianuarie 2013 pentru perioada
15 martie 2020 – 15 iunie 2020 din cauza stării de urgență instituită în Republica
Moldova, ce constituie cauză de forță majoră ce a condus la imposibilitatea
desfășurării activității întreprinderii și imposibilitatea folosirii încăperii închiriate în
scopurile destinate.

În motivare, a reiterat că la 02 ianuarie 2013, S.R.L „Irla” a încheiat cu
Întreprinderea de Stat Institutul de Tehnică Agricolă „Mecagro” contractul de
locațiune a încăperii ne locative cu suprafața de 52,2 m.p. sub bar, și cu suprafața de
19,9 m.p. sub depozit, care a fost aprobat inițial de către Ministerul Agriculturii al RM,
ca fondator al acestei întreprinderi de stat.

Astfel, în această încăpere ne locativă a amenajat barul cu denumirea Caramboli,
iar termenul locațiunii a fost stabilit potrivit pct.1.2 al contractului, de la 02 ianuarie
2013 până la 31 decembrie 2013.

Conform pct.6.2 al contractului de locațiune nr.47 din 02 ianuarie 2013, în
soluționarea chestiunilor nereglementate de prezentul contract părțile se conduc de
Legea cu privire la arendă, Codul civil și alte acte legislative și normative ale

Republicii Moldova. Litigiile apărute la încheierea, realizarea, modificarea sau rezilierea contractului sunt examinate de instanțele de judecată sau de arbitraj.

Reclamantul a susținut că la expirarea termenului contractului de locațiune părțile contractante au încheiat pentru fiecare an în parte Acord adițional prin care au prelungit în fiecare an termenul locațiunii acestei încăperi, iar ultima prelungire a termenului de locațiune a încăperii a fost operată între părți prin încheierea acordului adițional nr.15 din 30 ianuarie 2020, prin care s-a stabilit termenul locațiunii de la 01 ianuarie 2020 până la 31 decembrie 2013.

Prelungirea termenului pentru locațiunea încăperii a fost aprobată de către Agenția Proprietății Publice.

Reclamantul a invocat că în perioada activității S.R.L „Irla” și-a executat permanent corect obligațiunile sale contractuale, a folosit încăperea închiriată conform destinației sale și a achitat plata locațiunii.

Prin hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.55/2020 din 17 martie 2020 s-a declarat stare de urgență pe întreg teritoriul Republicii Moldova pe perioada 17 martie – 15 mai 2020.

Conform pct.2 al hotărârii menționate s-a dispus că pe perioada stării de urgență, Comisia pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova va emite dispoziții în vederea punerii în executare a următoarelor măsuri: instituirea unui regim special de circulație pe teritoriul țării; introducerea regimului de carantină și luarea altor măsuri sanitar-antiepidevice obligatorii; stabilirea unui regim special de lucru pentru toate entitățile.

Astfel, în legătură cu acest fapt S.R.L „Irla” a fost impusă de situația creată să își suspende activitatea sa în această încăpere închiriată, deoarece barul organizat face parte din instituțiile sau întreprinderile Horeca, care au fost toate închise pe parcursul stării de urgență instituite în Republica Moldova.

Ulterior, prin hotărârea Comisiei Naționale Extraordinare de Sănătate Publică nr.1 din 15 mai 2020 a fost declarată stare de urgență în sănătatea publică în perioada 16 mai–30 iunie 2020, perioadă în care la fel nu a funcționat barul în această încăpere.

Însă, în perioada 15 mai 2020 – 15 iunie 2020 Întreprinderea de Stat Institutul de Tehnică Agricolă „Mecagro” a continuat să calculeze plata pentru locațiunea încăperii.

Prin cererile din 17 martie 2020, 06 aprilie 2020 și 05 mai 2020 expediate în adresa Întreprinderii de Stat Institutul de Tehnică Agricolă „Mecagro”, au solicitat suspendarea calculării plății pentru serviciile de locațiune a încăperii în legătură cu sistarea activității întreprinderii, începând cu 15 martie 2020 urmare a declarării stării de urgență pe teritoriul Republicii Moldova, menționând că plata lunară de locațiune constituie 10 000 – 11 000 lei și întreprinderea nu este în stare să achite această plată fiind nevoită să sisteze activitatea în acest bar.

Însă, drept răspuns la adresările sale pârâtul i-a comunicat că Parlamentul Republicii Moldova și Guvernul nu au decis nimic cu privire la recalcularea plății de arendă în perioada stării de urgență.

Reclamantul consideră că starea de urgență instituită în Republica Moldova și interzicerea activității întreprinderilor de domeniul Horeca în perioada stării epidemiologice și stării de urgență instituită, constituie prin sine o forță majoră survenită pe parcursul executării contractului de locațiune, ce a condus la imposibilitatea S.R.L „Irla” să folosească încăperea închiriată în scopul în care a fost primită în locațiune și să achite plata de locațiune în lipsa unor beneficii sau venituri.

Astfel, suma ce urmează a fi exclusă din plata locațiunii pentru perioada 15 martie 2020 – 15 iunie 2020 constituie suma de 30 822,79 lei, cu titlu de chirie inclusă în factura fiscală seria EA nr.002451759 din 01 iunie 2019, emisă de Întreprinderea de Stat Institutul de Tehnică Agricolă „Mecagro” pe numele întreprinderii S.R.L „Irla”, deoarece în temeiul art.904 alin.(4) din Codul civil, obligația de a achita plata de locațiune în favoarea întreprinderii de stat pentru perioada de imposibilitate și interdicere a activității încăperii barului stabilită/instituită de către autoritățile statului prin acte normative emise de organele competente, în viziunea sa se stinge.

Starea de urgență instituită în Republica Moldova constituie o cauză de forță majoră și un impediment în afara controlului S.R.L „Irla” în calitate de debitor a obligației de a achita plata de locațiune pentru perioada stării de urgență în care nu a activat, nu a depins de voința sa și nu i se poate cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia.

Reclamantul a solicitat de a exclude din plata locațiunii suma de 30 822,79 lei calculată cu titlu de restanță la achitarea plății pentru locațiunea încăperii ne locative, cu număr cadastral 010043192.04, cu suprafața de 52,2 m.p. sub bar, și cu suprafața de 19,9 m.p. sub depozit, în baza contractului de locațiune nr.47 din 02 ianuarie 2013 pentru perioada 15 martie 2020 – 15 iunie 2020 din cauza stării de urgență instituită în Republica Moldova, ce constituie cauză de forță majoră ce a condus la imposibilitatea desfășurării activității întreprinderii și imposibilitatea folosirii încăperii închiriate în scopurile destinate.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 iulie 2021, cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L „Irla”, a fost respinsă, ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 22 iulie 2021, S.R.L „Irla” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 iulie 2021, solicitând casarea acesteia, și pronunțarea unei noi hotărâri de admiterea a acțiunii reclamantei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 iulie 2022, s-a respins apelul declarat de S.R.L „Irla” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 iulie 2021.

La 08 noiembrie 2022, S.R.L „Irla” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 iulie 2022 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivare a susținut că cauza fiind examinată la data de 14 iulie 2022, la momentul pronunțării deciziei în sala de judecată instanța de apel a menționat: apel admis, casată hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 iulie 2021, și admiterea acțiunii, acest rezultat a fost plasat și pe portalul instanței de judecată.

Ulterior, la 10 octombrie 2022, S.R.L „Irla” a primit o decizie contrară, cea de admitere a acțiunii. Analizând fișierul audio a ședinței de judecată, acesta nu demonstrează faptul că pronunțarea deciziei a avut loc pe 14 iulie 2022, dar de fapt pe 10 octombrie 2022.

Astfel, recurentul consideră că în temeiul art.432 alin. (4) din Codul de procedură civilă decizia instanței de apel urmează a fi casată, deoarece există contradicții între soluția instanței și publicarea rezultatului ședinței.

Cu referire la termenul de depunere a recursului:

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei 14 iulie 2022.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Potrivit dovezii de la fila dosarului 98 instanța de apel a comunicat părților decizia motivată la 11 octombrie 2022, prin intermediul poștei electronice.

Cererea de recurs a fost declarată la 08 noiembrie 2022, respectiv, în termen.

La 23 august 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, fiind recepționat la 09 septembrie 2022, potrivit avizului de recepție de la fila dosarului 182, Vol. I.

La 23 noiembrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimaților recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii (f.d.113).

La 16 decembrie 2022, intimatul Agenția Servicii Publice a depus referință invocând că decizia instanței de apel este corectă, iar recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

A menționat că instanța de apel a examinat cauza sub toate aspectele, a constatat și aplicat corect cadrul legal și astfel a pledat pentru respingerea recursului.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 decembrie 2022 recursul declarat de S.R.L. "Irida", a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 441 și 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului, verificând în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În corespundere cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Verificând argumentele invocate în cererea de recurs, pe baza materialelor din dosar, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis din următoarele considerente.

Instanța de recurs reține că la 22 iulie 2021, S.R.L. "Irida" a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând casarea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 iulie 2021.

Prin încheierea din 02 iunie 2022 Curtea de Apel Chișinău a primit în procedură cererea de apel și a stabilit termenul pentru examinarea apelului pentru 14 iulie 2022, ora 12⁰⁰.

Potrivit procesului-verbal al ședinței de judecată din 14 iulie 2022, la ședința de judecată s-a prezentat, reprezentantul apelantului, avocatul Buciucoș Sergiu și reprezentantul apelantului, S.R.L. "Irida", administratorul Caceaniuc Serghei.

Nu s-au prezentat, reprezentantul intimatului, Î.S. Institutul de Tehnică Agricolă „Macagro” și Agenția Proprietății Publice.

Fiind pusă în discuție posibilitatea examinării cauzei în lipsa părților neprezente, instanța a considerat posibil examinarea cauzei în fond în absența participanților la proces care nu s-au prezentat.

Respectiv, a examinat cauza în fond, fiind pronunțat dispozitivul deciziei.

Colegiul reține că în motivele recursului, recurentul a invocat aspecte de nelegalitate a deciziei instanței de apel, precum că la 14 iulie 2022, instanța de apel a menționat: apel admis, casată hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 20 iulie 2021, și admiterea acțiunii, acest rezultat fiind plasat și pe portalul instanței de judecată.

Ulterior, la 10 octombrie 2022, S.R.L. „Irla” a primit o decizie contrară, cea de admitere a acțiunii, iar fișierul audio a ședinței de judecată, nu demonstrează faptul că pronunțarea deciziei a avut loc pe 14 iulie 2022, dar de fapt pe 10 octombrie 2022.

Verificând legalitatea deciziei contestate și criticile aduse în recurs, Colegiul cochide că decizia instanței de apel este contrară prevederilor art. 239 și art. 241 alin. (6) din Codul de procedură civilă.

În vederea confirmării exigențelor procedurale invocate recurentul a înaintat un demers Agenției de Administare a Instanțelor Judecătorești, pentru a prezenta datele despre soluția instanței de judecată.

Potrivit răspunsului Agenției de Administare a Instanțelor Judecătorești din 16 decembrie 2022, din informația ridică de pe STISC, rezultatul ședinței de judecată din 14 iulie 2022 a fost indicat și salvat în sistem la 17 iulie 2022 - admis apelul, casată hotărârea, emisă hotărâre nouă prin care s-a admis acțiunea.

Totodată, datele despre ședința de judecată din 14 iulie 2022 au fost redactate la 06 octombrie 2022 și anume, rezultatul ședinței a fost modificat din admis apelul, casată hotărârea, emisă hotărâre nouă prin care se admite acțiunea, în, respins apelul, menținută hotărârea.

Hotărârea a fost adăugată în sistem la 10 octombrie 2022, iar acțiuni de redactare a hotărârii după introducerea acesteia în sistem, nu au fost efectuate.

Deci, procedând astfel, instanța de apel a încălcat în mod flagrant dreptul părții la un proces echitabil, reglementat de art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, drept care implica, printre altele, obligația pentru instanțe de a proceda la o examinare efectivă a cererilor deduse judecătorești, pentru a putea pronunța o hotărâre care să asigure o rezolvare completă și pertinentă a acestora.

În acest context, Colegiul reține, existența unor incidente procedurale or, redactarea rezultatului examinării apelului încalcă dreptul părții la un proces echitabil garantat de art. 6§1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Conform art. 6 § 1al Convenției orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în practica sa, a specificat în mod clar importanța respectării dreptului la un proces echitabil, sub aspectul asigurării drepturilor egale ale participanților la un proces, în care aceștia beneficiază de garanția privind egalitatea armelor.

La caz, instanța de recurs constată că cerințele legale prevăzute de art. 239, 241 nu sunt îndeplinite, deoarece din informația există la materialele dosarului există

contradicții între decizia emisă de instanța de apel, și rezultatul plasat pe portalul instanței.

Dispoziția art.395 Cod de procedură civilă stipulează că hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Astfel, Colegiul a stabilit ca decizia pronunțată de instanța de apel încalcă dispozițiile legale, neasigurând o rezolvare clară a cauzei, ci una informa, plină de contradicții, situație de natura sa atragă casare deciziei recurate, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

Or, circumstanțele stabilite demonstrează nerespectarea normelor de drept procedural și respectiv, încălcarea dreptului apelantului la un proces echitabil garantat de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului.

În condițiile art.432 alin. (4) din Codul de procedură civilă 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

Astfel, din considerentele menționate eroarea judecătorească nu poate fi corectată de către instanța de recurs, și astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 14 iulie 2022, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Irida".

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 iulie 2022, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Irida” împotriva Î.S. Institutul de Tehnică Agricolă „Mecagro ” și Agenția Proprietății Publice privind obligarea de a exclude suma din plata locațiunii, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

judecătorii

Svetlana Filincova

Maria Ghervas

Victor Burduh

Galina Stratulat

Dumitru Mardari