

Instanța de fond: Judecătoria Centru – N. Mazur
Instanța de apel: CA Chișinău – A. Panov, T. Pelin, S. Arnăut

Dosarul nr. 2rac-9/14

D E C I Z I E

05 martie 2014

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele completului, judecătorul , Valeriu Doagă,

Judecătorii

Vera Macinskaia, Ala Cobăneanu,
Sveatoslav Moldovan, Ion Vîlcov,

examinînd recursul declarat de către Instituția Publică Națională a Audiovizualului Compania “Teleradio-Moldova”, în pricină civilă la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice Naționale a Audiovizualului Compania „Teleradio- Moldova” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Largo-In” privind rezilierea contractului de locațiune nr. 327 din 08 decembrie 2009 și cererea reconvențională înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Largo-In” împotriva Instituției Publice Naționale a Audiovizualului Compania „Teleradio-Moldova” privind executarea obligației de a preda bunul, cu asigurarea folosinței si posesiunii bunului, să elibereze imobilul de bunurile sale pentru asigurarea folosinței si posesiunii imobilului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 iunie 2013, prin care s-a respins apelul declarat de către Instituția Publică Națională a Audiovizualului Compania “Teleradio-Moldova”,

c o n s t a t ă:

La 10 februarie 2011 IPNA Compania “Teleradio-Moldova” a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Largo-In” privind rezilierea contractului de locațiune nr. 327 din 08 decembrie 2009.

În motivarea acțiunii, IPNA Compania “Teleradio-Moldova” a invocat că, la 08 decembrie 2009 a fost semnat contractul de locațiune nr. 327 cu SRL „Largo-In”. În temeiul prevederilor contractuale între părți a fost semnat actul de predare-primire conform căruia reclamantul a transmis în posesiune și folosință contra plată bunul imobil cu nr. cadastral 020, avînd suprafața de 504 metri pătrați, aflat în mun. Chișinău, șos. Hîncești 64. Din momentul semnării contractului și pînă în prezent, pîrîtul nu a achitat plata contractuală, invocînd faptul că pînă în prezent reclamantul nu a eliberat încăperea transmisă în locațiune de bunurile ce-i aparțin și că pînă în prezent nu i-au fost transmise cheile de la intrarea în încăpere.

IPNA Compania “Teleradio-Moldova” consideră că și-a onorat toate obligațiunile contractuale odată cu semnarea actului de predare - primire și solicită rezilierea contractului de locațiune nr. 327 din 08 decembrie 2009 și încasarea taxei de stat din contul pîrîtului.

Pe parcursul examinării cauzei SRL “Largo-In” a depus cerere reconvențională în care menționează că, la 08 decembrie 2009 în baza contractului de locațiune nr. 327 IPNA Compania Teleradio-Moldova s-a obligat să transmită în folosință întreprinderii „Lagro- In” SRL bunul imobil cu suprafața de 504 m.p., amplasat pe adresa mun. Chișinău, șos. Hîncești 64. Tot la 08 decembrie 2009 a fost semnat actul de predare- primire la contractul de locațiune nr. 327 din 08 decembrie 2009. În conformitate cu p. 4.1.1. al contractului locatorul s-a obligat să transmită locatarului bunul specificat în decurs de 3 zile. La caz, în pofida faptului că reclamantul IPNA Compania “Teleradio- Moldova” s-a obligat să transmită în folosință întreprinderii „Lagro-In” SRL imobilul menționat, părțile semnînd chiar și actul de predare- primire a încăperii, reclamantul pînă la momentul de față, necătînd la multiple adresări ale pîrîtului - „Lagro-In” SRL nu i-a transmis acestuia cheile de la bunul în cauză și nu a asigurat pîrîtei posesiunea bunului și posibilitatea de a se folosi de acest bun.

SC „Lagro-In” SRL a solicitat respingerea acțiunii inițiale ca neîntemeiată, admiterea cererii reconvenționale, cu obligarea IPNA Compania “Teleradio-Moldova” să execute obligația de a preda bunul, cu asigurarea folosinței și posesiunii bunului de către SRL „Lagro-In”, să elibereze imobilul de bunurile sale pentru asigurarea folosinței și posesiunii imobilului de către SRL „Lagro-In”, încasarea din contul IPNA Compania “Teleradio- Moldova” a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 4.000 lei și a taxei de stat în mărime de 270 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 01 martie 2013, acțiunea IPNA Compania “Teleradio-Moldova” a fost respinsă ca neîntemeiată, iar cererea reconvențională a SRL “Largo-In” a fost admisă integral. S-a obligat IPNA Compania “Teleradio-Moldova” să execute obligația contractuală de a preda SRL “Largo-In” bunul imobil cu nr. cadastral 020, suprafața de 504 m.p., aflat pe adresa mun. Chișinău, șos. Hîncești, 64, cu eliberarea bunului și asigurarea folosinței și

posesiunii de către SRL “Largo-In”. S-a încasat de la IPNA Compania “Teleradio-Moldova” în beneficiul SRL “Largo-In” cheltuielile pentru asistența juridică în mărime de 2.000 lei.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 26 iunie 2013, a respins cererea de apel declarată de IPNA Compania “Teleradio-Moldova”, a menținut hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 01 martie 2013.

La 28 august 2013, IPNA Compania “Teleradio-Moldova” a înaintat cerere de recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 iunie 2013 și hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 01 martie 2013, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea integral.

Drept temeiuri ale recursului înaintat, IPNA Compania “Teleradio-Moldova” a invocat că, instanța de judecată la adoptarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat eronat legea.

Examinînd argumentele invocate în recurs în raport cu actele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi admis.

Conform art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 26 iunie 2013, a respins apelul declarat de IPNA Compania “Teleradio-Moldova”, a menținut hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 01 martie 2013, acțiunea IPNA Compania “Teleradio-Moldova” a fost respinsă ca neîntemeiată, iar cererea reconvențională a SRL “Largo-In” a fost admisă integral. A obligat IPNA Compania “Teleradio-Moldova” să execute obligația contractuală de a preda SRL “Largo-In” bunul imobil cu nr. cadastral 020, suprafața de 504 m.p., aflat pe adresa mun. Chișinău, șos. Hîncești, 64, cu eliberarea bunului și asigurarea folosinței și posesiunii de către SRL “Largo-In”. S-a încasat de la IPNA Compania “Teleradio-Moldova” în beneficiul SRL “Largo-In” cheltuielile pentru asistența juridică în mărime de 2.000 lei.

În motivarea deciziei Curtea de Apel Chișinău a invocat că, instanța de fond corect a soluționat litigiul, or, conform art. 130 CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție atenționează că instanțele de judecată au acționat în contradicție cu prevederile art. 138 CPC.

Potrivit prevederilor art. 138 alin. (4) CPC, înscrisul se depune în original sau în copie autenticată în modul stabilit de lege, indicîndu-se locul de aflare a

originalului. Înscrișul se depune în original cînd, conform legii sau unui alt act normativ, circumstanțele pricinii trebuie confirmate numai cu documente în original sau cînd copiile de pe documentul prezentat au cuprinsuri contradictorii, precum și în alte cazuri cînd instanța consideră necesară prezentarea originalului.

Însă, contrar normei citate, din materialul probator al cauzei rezultă, că majoritatea înscrisurilor prezentate de părți sunt în xerocopii neautentificate, motiv din care instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune asupra autenticității conținutului acestora.

Distinct de cele mai sus arătate, se constată că la judecarea cauzei în fond nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele ce au importanță pentru soluționarea pricinii, prin urmare judecarea cauzei a fost efectuată de instanțele de judecată ierarhic inferioare, în mod superficial, ce rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a obiectului în litigiu, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt, care, de altfel, este diferită de la caz la caz, greșeală care nu a fost corectată nici de instanța de apel, fapt ce denotă la netemeinicia hotărîrilor judecătorești adoptate în speță.

Conform jurisprudenței CEDO, instanțele de judecată, inclusiv instanțele de apel sînt obligate de a motiva hotărîrile sale. În special, decizia trebuie să conțină circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială și procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți ș.a.

În cursul examinării litigiului urmează a se da apreciere și altor circumstanțe ale pricinii, în partea ce ține de fondul cauzei, în măsura în care ele sunt confirmate prin probe și relevante pentru soluționarea corectă a litigiului.

În acest sens Colegiul conchide că, instanța de judecată urmează a ține cont de prevederile art. 118 alin. (1) CPC, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale. Instanța, va ține cont de faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor, alin. (5) art. 118 CPC.

La rejudecarea pricinii, prima instanță urmează să țină cont de cele menționate mai sus, să creeze condiții obiective și egale părților pentru realizare și exercitare drepturilor sale procedurale și în dependență de probele pertinente administrate, rejudecînd pricina, să emită o hotărîre întemeiată și legală.

Lacunele indicate mai sus nu pot fi corectate la judecarea recursului, fapt pentru care recursul urmează a fi admis, decizia instanței de apel – casată, cu remiterea

cauzei la rejudecare în instanța de apel, cu respectarea principiilor ce guvernează litigiul în cauză.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. c) CPC RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Instituția Publică Națională a Audiovizualului Compania “Teleradio-Moldova”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 26 iunie 2013, în pricină civilă la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice Naționale a Audiovizualului Compania „Teleradio- Moldova” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Largo-In” privind rezilierea contractului de locațiune nr. 327 din 08 decembrie 2009 și cererea reconvențională înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Largo-In” împotriva Instituției Publice Naționale a Audiovizualului Compania „Teleradio- Moldova” privind executarea obligației de a preda bunul, cu asigurarea folosinței și posesiunii bunului, să elibereze imobilul de bunurile sale pentru asigurarea folosinței și posesiunii imobilului, cu remiterea cauzei la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Vera Macinskaia

Sveatoslav Moldovan

Ion Vîlcov