Prima instanţă: Judecătoria Chişinău (sediul Centru) Judecător: Ţonov Irina
Dosarul nr. 2r-458/24
2-23189222-02-2r-07022024

D E C I Z I E

12 septembrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componenţa:
Preşedintele completului, judecător Ala Malîi
Judecători Natalia Mămăligă și Andrei Cașcaval

examinând, în lipsa părților, recursul declarat de avocatul Alina Iliescu în interesele recurenților Veceslav Moșin și Tatiana Moșin împotriva încheierii judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 ianuarie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moșin Veaceslav și Moșin Tatiana împotriva pîrîților Hotineanu Alina, Hotineanu Adrian, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” cu privivre la suplinirea acordurilor coproprietarilor Hotineanu Alina și Hotineanu Adrian la declararea rezoluțiunii contractelor de locațiune, constatarea rezoluțiunii contractelor de locațiune, radierea din registrul cadastral a notărilor cu privire la locațiune, rectificarea sediului persoanelor juridice SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, evacuarea SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” din sediile închiriate cu obligarea semnării actului de primire-predare a bunurilor imobile, încasarea de la SRL „Repromed” restanței la plata chiriei în sumă de 12277440 lei și compensarea cheltuielilor de judecată,-

c o n s t a t ă:

Circumstanțele cauzei:

La data de 22 decembrie 2023 Moșin Veaceslav și Moșin Tatiana au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva pîrîților Hotineanu Alina, Hotineanu Adrian, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” cu privivre la suplinirea acordurilor coproprietarilor Hotineanu Alina și Hotineanu Adrian la declararea rezoluțiunii contractelor de locațiune, constatarea rezoluțiunii contractelor de locațiune, radierea din registrul cadastral a notărilor cu privire la locațiune, rectificarea sediului persoanelor juridice SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, evacuarea SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” din sediile închiriate cu obligarea semnării actului de primire-predare a bunurilor imobile, încasarea de la SRL „Repromed” restanței la plata chiriei în sumă de 12277440 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Poziţia instanţei de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 ianuarie 2024, s-a restituit cererea înaintată de Veaceslav Moșin și Tatiana Moșin împotriva pîrîților Alina Hotineanu, Adrian Hotineanu, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” cu privire la suplinirea acordurilor coproprietarilor Alina Hotineanu și Adrian Hotineanu la declararea rezoluțiunii contractelor de locațiune, constatarea rezoluțiunii contractelor de locațiune, radierea din registrul cadastral a notărilor cu privire la locațiune, rectificarea sediului persoanelor juridice SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, evacuarea SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” din sediile închiriate cu obligarea semnării actului de primire-predare a bunurilor imobile, încasarea de la SRL „Repromed” restanței la plata chiriei în sumă de 12277440 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Solicitarea recurentului:

La 18 ianuarie 2024, avocatul Alina Iliescu în interesele recurenților Veceslav Moșin și Tatiana Moșin a declarat recurs împotriva încheierii judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 ianuarie 2024, solicitând casarea încheierii recurate cu restituirea cauzei spre examinare în prima instanță.

Argumentele recurentului:

În motivarea cererii de recurs a menționat faptul că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 03 ianuarie 2024, o consideră neîntemeiată şi pasibilă de a fi casată integral, cu restituirea cauzei la rejudecare în prima instanță, Judecătoria Chișinău (sediul Centru), în același complet de judecată la etapa primirii pe rol a cererii de chemare în judecată declarate de Veaceslav Moșin și Tatiana Moșin împotriva pîrîților Alina Hotineanu, Adrian Hotineanu, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”.

A indicat că din constatările primei instanței, se deduce caracterul prestabilit al convingerilor judecătorului, prin aplicarea eronată a normelor de drept procedural, respectiv fiind afectată imparțialitatea acestuia.

Consideră că instanța de fond nu a dat apreciere tuturor motivelor, argumentelor şi probelor invocate de părți şi fără a se expune asupra acestora, însă trebuia a da apreciere fiecărui argument în parte.

Susține că instanța de fond nejustificat a restituit fără examinare cererea de chemare în judecată depusă de Veaceslav Moșin și Tatiana Moșin împotriva pîrîților Alina Hotineanu, Adrian Hotineanu, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” în baza art. 170 alin. (1) lit. a) CPC, pe motiv că reclamantul nu a respectat procedura prealabilă de soluționare a litigiului pe cale amiabilă, stabilită prin lege, or, nu se referă la caz această normă juridică, deoarece nici legea şi nici contractele

părţilor nu prevăd obligaţia de a respecta procedura prealabilă în asemenea categorii de litigii.

Susține că prin restituirea fără examinare a cererii de chemare în judecată depuse de reclamantul Veaceslav Moșin și Tatiana Moșin împotriva pîrîților Alina Hotineanu, Adrian Hotineanu, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, instanța de fond a îngrădit nejustificat accesul la justiție, garantat de art.20 din Constituție.

Din care acțiuni se succedă că, încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) pe cauza civilă respectivă din 03 ianuarie 2024 fiind pasibilă de a fi casată cu restituirea pricinii în aceiași instanță de fond de la etapa primirii pe rol.

Susține că din analiza circumstanțelor de fapt ale cauzei şi argumentele invocate în cererea de chemare în judecată, în coroborare cu prevederile legislației în vigoare, instanța a interpretat în mod eronat normele de drept şi situația de fapt, pe cale de consecință, concluzia primei instanțe este una injustă şi neargumentată a cărei încheieri urmează a fi casată integral, cu restituirea spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

Menționează că, în declaraţia de rezoluţiune este indicat un termen de 60 de zile din data recepţionării declaraţiei, la expirarea căruia va opera rezoluţiunea. Acesta nu este un termen acordat pentru soluţionarea litigiului pe cale amiabilă (care trebuie să fie prevăzut de lege sau contractul părţilor, ceea ce la caz nu se atestă), dar este unul cu titlu informativ cu privire la data de când va opera rezoluţiunea la caz. Aspecte care nu trebuie confundate şi sunt esenţiale la caz.

Indică că la data emiterii încheierii din 03.01.2024 acest termen de 60 de zile indicat cu titlu informativ, a expirat deja, iar faptul că acţiunea a fost depusă la data de 22.12.2023 nu are relevanţă la caz. În asemenea circumstanţe restituirea cererii de chemare în judecată constituie un formalism excesiv şi o încălcare gravă a dreptului de acces liber la justiţie (mai jos vom expune şi jurisprudenţa CEDO la acest capitol).

A invocat că natura juridică a termenului de soluţionare prealabilă a litigiului care trebuie să fie prevăzut de lege sau contractul părţilor, ceea ce la caz nu se atestă, este diferită de natura juridică a termenului legat de rezoluţiune, şi anume termenul de când va opera rezoluţiunea. Or, prima instanță a confundat aceste aspecte, ceea ce constituie o încălcare şi eroare foarte gravă, care are consecinţe negative pentru reclamanţi, manifestată prin restituirea cererii de chemare în judecată şi îngrădirea accesului liber la justiţie.

Mai mult decît atît, există în declaraţia de rezoluţiune şi termenul de 60 de zile acordat pentru evacuarea SRL „REPROMED” din bunurile imobile la caz. Acest termen nu a fost acordat pârâţilor pentru soluţionarea amiabilă a litigiului ci a fost acordat pentru evacuare. Mai mult, evacuarea este o consecinţă evidentă şi logică, un efect al rezoluţiunii, dar nu este un termen de soluţionare amiabilă a litigiului. Respectiv, şi în acest caz natura juridică a termenului de soluţionare

prealabilă a litigiului trebuie să fie prevăzut de lege sau contractul părţilor, ceea ce la caz nu se atestă, este diferită de natura juridică a termenului acordat pentru evacuare.

Susține partea recurentă că, argumentul că la data de 03.01.2024 când a fost emisă încheierea, deja expirase termenul de 60 zile acordat pentru evacuare. Or, dacă instanţa de judecată a avut în vedere acest termen, atunci restituirea cererii de chemare în judecată în astfel de circumstanţe constituie un formalism excesiv şi o încălcare gravă a dreptului de acces liber la justiţie. Iar, dacă s-a avut în vedere acest termen, atunci nu s-a luat în calcul că obiectul acţiunii nu este doar evacuare, aceasta fiind o pretenţie adiacentă celor ce ţine de suplinirea acordurilor la rezoluţiune şi constatarea rezoluţiunii.

Astfel, în concluzie, termenele de 60 de zile stipulate în declaraţia de rezoluţiune nu sunt termene de soluţionarea prealabilă a litigiului şi nici nu pot fi. Aceste termene nu sunt prevăzute nici de lege şi nici de contractul părţilor drept termene pentru soluţionarea prealabilă a litigiului aşa cum prevede art. 170, alin. (1). lit. a) CPC RM.

În asemenea circumstanțe, se concluzionează faptul că, reieșind din legalitatea şi temeinicia încheierii emise în speță dedusă judecății, se consideră că, prima instanță prematur şi nejustificat a conchis de a restitui cererea de chemare în judecată depusă de Veaceslav Moșin și Tatiana Moșin împotriva pîrîților Alina Hotineanu, Adrian Hotineanu, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”.

Astfel consideră că nu au fost elucidate toate circumstanțele pertinente, iar aceste fapte constituie erori judiciare care nu pot fi corectate de către instanța de recurs, or, prin neexaminarea tuturor circumstanțelor cauzei, părțile sunt lipsite de dreptul la un proces echitabil prevăzut în art. 6 pct. 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului, care asigură respectarea principiilor fundamentale ale oricărui proces, motiv ce urmează să țină cont Colegiul judiciar şi să ajungă la concluzia de a admite recursul declarat avocatul Alina Iliescu în interesele recurenților Veceslav Moșin și Tatiana Moșin, a casa încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 03 ianuarie 2024, cu remiterea cauzei la rejudecare.

Termenul de declarare a recursului:

În conformitate cu art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Colegiul civil constată că, încheierea instanței de fond a fost emisă la 03 ianuarie 2024, iar cererea de recurs a fost depusă la 18 ianuarie 2024, astfel se constată că s-a respectat termenul procesual prevăzut în art. 425 CPC.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil consideră că recursul declarat de avocatul Alina Iliescu în interesele recurenților Veceslav Moșin și Tatiana Moșin, este întemeiat și urmează a fi admis, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare cauza civilă.

În conformitate cu prevederile art.170 alin.(1) lit. a) CPC, judecătorul restituie cererea de chemare în judecată, dacă reclamantul nu a respectat procedura de soluționare prealabilă a cauzei pe calea extrajudiciară, inclusiv prin mediere, prevăzută de lege pentru categoria respectivă de cauze sau de contractul părților.

Din materialele cauzei se constată că, la data de 22 decembrie 2023, Veaceslav Moșin și Tatiana Moșin au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva pîrîților Alina Hotineanu, Adrian Hotineanu, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, solicitând suplinirea acordurilor coproprietarilor Hotineanu Alina și Hotineanu Adrian la declararea rezoluțiunii contractelor de locațiune, constatarea rezoluțiunii contractelor de locațiune, radierea din registrul cadastral a notărilor cu privire la locațiune, rectificarea sediului persoanelor juridice SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, evacuarea SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” din sediile închiriate cu obligarea semnării actului de primire-predare a bunurilor imobile, încasarea de la SRL „Repromed” restanței la plata chiriei în sumă de 12277440 lei și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.2-18, vol. 1).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 ianuarie 2024, s-a restituit cererea înaintată de Veaceslav Moșin și Tatiana Moșin împotriva pîrîților Alina Hotineanu, Adrian Hotineanu, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” cu privire la suplinirea acordurilor coproprietarilor Alina Hotineanu și Adrian Hotineanu la declararea rezoluțiunii contractelor de locațiune, constatarea rezoluțiunii contractelor de locațiune, radierea din registrul cadastral a notărilor cu privire la locațiune, rectificarea sediului persoanelor juridice SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, evacuarea SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” din sediile închiriate cu obligarea semnării actului de primire-predare a bunurilor imobile, încasarea de la SRL „Repromed” restanței la plata chiriei în sumă de 12277440 lei și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.173-175, vol. 1).

Pentru a dispune astfel, instanța de fond a constatat că, cererea de chemare în judecată a fost depusă fără a fi respectată procedura prealabilă de soluționare a litigiului pe cale amiabilă, stabilită prin lege, or, reclamanții nu au respectat procedura de soluționare prealabilă a cauzei pe calea extrajudiciară.

Totodată, instanța de fond a indicat că, notificarea prealabilă din 10 februarie 2022 adresată SRL „Repromed” nu conține clauza de rezoluțiune, a cărei constatare se solicită. De asemenea notificarea prealabilă din 08 februarie 2022 nu conține clauza de rezoluțiune, a cărei constatare se solicită.

De asemenea a constatat prima instanță că, prin notificarea din 14 septembrie 2022 Moșin Veaceslav și Moșin Tatiana solicită de la SRL „Repromed” achitarea restanței la chirie în sumă de 2198680 lei pînă la data de 14 septembrie 2022, cerere prealabilă recepționată la 02 septembrie 2022. Iar, prin notificarea prealabilă din 01 februarie 2023 adresată coproprietarilor locatori Hotineanu Alina și Hotineanu Adrian, precum și locatarului SRL „Repromed”, reclamanții solicită de la toți trei pîrîți, fără a include al patrulea pîrît SRL „Aidmed” restanța la plata chiriei în sumă de 6738720 lei.

Mai menționează instanța de fond că, la 10 octombrie 2023 reclamanții Moșin Veaceslav și Moșin Tatiana cer de la coproprietarii Hotineanu Alina și Hotineanu Adrian acordul la rezoluțiunea contractelor de locațiune, recepționată cererea la 18 octombrie 2023, iar la dosar lipsește dovada că coproprietarii pîrîți Hotineanu Alina și Hotineanu Adrian și-au exprimat dorința de a rezoluțiunea contractele de locațiune încheiate cu SRL „Repromed”. Totodată Moșin Veaceslav și Moșin Tatiana nu au împuterniciri să declare rezoluțiunea contractelor din numele celorlalți coproprietari.

Instanța de recurs menționează că, într-adevăr prevederile art. 170, alin.(l), lit. a) CPC RM, statuează expres că, judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă reclamantul nu a respectat procedura de soluţionare prealabilă a cauzei pe calea extrajudiciară, inclusiv prin mediere, prevăzută de lege pentru categoria respectivă de cauze sau de contractul părţilor.

Totodată, Colegiul judiciar atestă că, norma juridică sus-enunțată nu poate fi aplicată în prezenta speță, or, la caz nici legea şi nici contractele părţilor la care se face referire nu prevăd obligaţia de a respecta procedura prealabilă în asemenea categorii de litigii.

În aceiași ordine de idei, Colegiul reține că, chiar dacă la caz nu este prevăzută procedura prealabilă de soluționare a litigiilor, din materialele cauzei rezultă că reclamanţii au respectat procedura prealabilă.

Concomitent, Colegiul judiciar reține că, natura juridică a termenului de soluţionare prealabilă a litigiului care, trebuie să fie prevăzut de lege sau contractul părţilor, ceea ce la caz nu se atestă.

Prin urmare, Colegiul civil reține că judecătorul instanței de fond incorect a interpretat obiectul speței și a dedus concluzia ca fiind impusă în speță, o procedură prealabilă, restituind neîntemeiat cererea de chemare în judecată.

Conform art.6 CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către instanța independentă și imparțială instituită de lege, care va hotărî asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil.

În speță, prin restituirea cererii de chemare în judecată, reclamanților Veceslav Moșin și Tatiana Moșin se încalcă art.6 CEDO și, implicit, art.20 din

Constituție, care garantează accesul liber la justiție, principiul echităţii procedurii civile şi se îngrădește în mod inacceptabil dreptul la un proces echitabil.

Colegiul relevă că admiterea recursului, casarea încheierii și trimiterea cauzei la rejudecare în fond este unicul remediu legal pentru astfel de omisiuni de procedură civilă.

Mai mult, Colegiul menționează că obligația instanţei este de a asigura preeminența dreptului în sensul definit de Constituție şi practica internațională, or, legislația națională instituie posibilitatea restituirii cererii de chemare în judecată doar în cazul expres prevăzut în textul normei citate şi, respectiv, nu este în drept de a aplica această sancțiune procedurală în cazul neîntrunirii cumulative a tuturor temeiurilor stabilite de Legea procedurală.

Reiterând motivele de fapt și de drept enunțate mai sus, statuând că instanța de fond eronat a restituit cererea în cauză, Colegiul civil conchide de a admite recursul declarat de avocatul Alina Iliescu în interesele recurenților Veceslav Moșin și Tatiana Moșin, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 03 ianuarie 2024 și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de fond, în faza primirii cererii de chemare în judecată în același complet de judecată.

În conformitate cu art. 424 alin. (1), art. 427 lit. b), art. 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de avocatul Alina Iliescu în interesele recurenților Veceslav Moșin și Tatiana Moșin.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 ianuarie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moșin Veaceslav și Moșin Tatiana împotriva pîrîților Hotineanu Alina, Hotineanu Adrian, SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” cu privivre la suplinirea acordurilor coproprietarilor Hotineanu Alina și Hotineanu Adrian la declararea rezoluțiunii contractelor de locațiune, constatarea rezoluțiunii contractelor de locațiune, radierea din registrul cadastral a notărilor cu privire la locațiune, rectificarea sediului persoanelor juridice SRL „Repromed” și SRL „Aidmed”, evacuarea SRL „Repromed” și SRL „Aidmed” din sediile închiriate cu obligarea semnării actului de primire-predare a bunurilor imobile, încasarea de la SRL „Repromed” restanței la plata chiriei în sumă de 12277440 lei și compensarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceiași instanță, același complet de judecată, la faza primirii cererii de chemare în judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul Ala Malîi

Judecători: Natalia Mămăligă

Andrei Cașcaval