Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător – Lavric Larisa
Dosarul nr. 2rc-294/24
2-24090608-02-2rc-26092024

D E C I Z I E

12 decembrie 2024 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componența:
Președintele ședinței, judecătorul Pulbere Ruxanda
judecători Dulghieru Dorin și Cașcaval Andrei

examinând fără participarea părților, recursul declarat de administratorul SRL ”OPTIMUM-TECHILA” – Gavrilița Nicolai și avocatul Rotaru Vitalie,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL “BEER COMMERCE” împotriva SRL ”OPTIMUM-TECHILA” cu privire la anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune și executarea silită a contractului de locuțiune,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 11 septembrie 2024, prin care s-a admis cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile din acțiune:

La 13 august 2024, SRL “BEER COMMERCE” a depus la cerere de chemare în judecată împotriva SRL ”OPTIMUM-TECHILA” solicitând anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune nr. 1 din 24 aprilie 2021 și obligarea SRL ”OPTIMUM-TECHILA” să execute silit contractul de locațiune.

Concomitent cu înaintarea acţiunii, reclamanta a solicitat aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii, cererea fiind respinsă prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 19 august 2024.

Ulterior, la 11 septembrie 2024 reprezentantul reclamantei SRL “BEER COMMERCE”, avocatul Gîlcă Ilie, a depus cerere de asigurare a acţiunii, solicitând aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii şi anume, a interdicţiei SRL „OPTIMUM-TECHILA” de a săvârşi anumite acte cu privire la deconectarea încăperii cu suprafaţa de 33,3 m.p. şi terasei cu suprafaţa de 105 m.p., situate în mun. Chişinău, bd. **********, de la serviciile comunale/necomunale şi anume de la alimentarea cu energie electrică, gaz, apă, până la soluţionarea definitivă a cauzei, iar în cazul deconectării de la serviciile respective, SRL „OPTIMUM-TECHILA” urmează să fie obligată să reconecteze încăperea şi terasa situate în mun. Chişinău, bd. ********** la sursa de alimentare cu energie electrică, gaz, apă, până la soluţionarea definitivă a cauzei.

Soluția primei instanțe:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 11 septembrie 2024, a fost admisă cererea de asigurare a acțiunii și, respectiv, s-a interzis pârâtei SRL ”OPTIMUM-TECHILA” de a săvârși anumite acte cu privire la deconectarea încăperii cu suprafața de 33,3 m^2 şi a terasei cu suprafața de 105 m^2, situate în mun. Chișinău, bd. *****, nr. *****, de la serviciile comunale/necomunale şi anume: de la alimentarea cu energie electrică, gaz şi apă, până la soluționarea definitivă a cauzei, iar în cazul deconectării de la serviciile respective, a fost obligată pârâta SRL ”OPTIMUM-TECHILA” să reconecteze încăperea şi terasa situate în mun. Chișinău, bd. *****, nr. *****, la sursa de alimentare cu energie electrică, gaz şi apă, până la soluționarea definitivă a cauzei.

Pretențiile din recurs:

La 18 septembrie 2024, administratorul SRL ”OPTIMUM-TECHILA” - Gavrilița Nicolai și avocatul Rotaru Vitalie, au declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 11 septembrie 2024, solicitând casarea acesteia și soluționarea prin decizie a problemei prin respingerea cererii cu privire la asigurarea acțiunii.

În motivarea cererii de recurs, reprezentanții părții recurente au indicat, că la moment reclamantul ocupă abuziv spaţiul comercial, dat anterior în locaţiune, iar solicitarea de executare silită a unui contract de locaţiune a expirat de facto la data de 01.04.2024, nu este prevăzută de nici o normă a codului civil, or dreptul de proprietate include în sine şi libertatea de a dispune de bun după bunul plac, inclusiv pentru desfăşurarea activităţii economice proprii.

Sub acest aspect, a susținut că la depunerea acţiunii reclamanta a menționat despre faptul, că SRL “BEER COMMERCE”, în persoana administratorului a fost informată că SRL ”OPTIMUM-TECHILA” a fost înstrăinată în baza contractului de vânzare-cumpărare a părţii sociale din 07.06.2024, noul administrator fiind Gavriliţa Nicolai, care prin notificarea din 29.07.2024 remisă de noul administrator a declarat în mod repetat rezoluţiunea contractului de locaţiune nr. 1 din 24 aprilie 2021, începând cu data de 01 septembrie 2024. Notificarea în cauză a fost recepţionată contra semnătură de administratorul SRL „BEER COMMERCE” la data de 01.08.2024.

A mai invocat, că la moment pârâtul, din cauza ocupării ilicite şi abuzive a spaţiului comercial de către reclamant ,ce îi aparţine pârâtului, suportă cheltuieli inclusiv prin plata creditului la bancă, bunul imobil fiind gajat.

A completat, că reclamantul nu a adus nici o probă pertinentă diligenței și lipsei de vinovăţie pe faptul, că contractul din 24 aprilie 2021 poate fi prelungit prin obligarea pârâtului la executarea forţată a unui contract expirat la 01.04.2024. Astfel, nu există probe, cae confirmă că reclamantul a fost sau poate fi prejudiciat material.

Termenul declarării recursului:

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

După cum a fost indicat anterior, încheierea recurată, a fost emisă la 11 septembrie 2024, iar recursul a fost depus la data de 18 septembrie 2024, astfel că în raport cu normele legale citate supra, instanța consideră că recursul a fost depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor cererii de recurs și a materialelor dosarului, Colegiul conchide că recursul urmează a fi admis și casată încheierea contestată, reieșind din considerentele ce succed.

Potrivit art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condițiile art. 426 alin. (3) Cod de procedura civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, soluționînd prin decizie problema respectivă.

Corespunzător art.174 alin. (1) Cod de procedură civilă, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța dispune în aceiași zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului până la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătoreşti.

Norma art. 175 alin. (1) Cod de procedură civilă prevede că, în vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept:

a) să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane;

a[1]) să noteze acţiunea, în registrele de publicitate prevăzute de lege, în raport cu drepturile pârâtului;

b) să interzică pârâtului săvârșirea unor anumite acte;

c) să interzică altor persoane săvârșirea unor anumite acte în privința obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pârât sau îndeplinirea unor alte obligații faţă de el;

d) să suspende vânzarea bunurilor sechestrate în cazul intentării unei acțiuni de ridicare a sechestrului de pe ele (radierea din actul de inventar);

e) să suspende urmărirea, întemeiată pe un document executoriu, contestat de către debitor pe cale judiciară.

Alineatul (2) al aceluiași articol statuează că, judecătorul sau instanţa dispune, la cererea participanților la proces, aplicarea şi a altor măsuri de asigurare a acţiunii care să corespundă scopurilor specificate la art.174. Pot fi admise concomitent mai multe măsuri de asigurare a acţiunii dacă valoarea bunurilor sechestrate nu depășește valoarea acțiunii.

Totodată, Colegiul reiterează și prevederile art. 177 alin. (1) Cod de procedură civilă,

care reglementează expres, că cererea de asigurare a acțiunii urmează să conțină motivele şi circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiile sale dacă legea nu dispune altfel.

Drept urmare, examinând cererea de asigurare a acțiunii, este important, în fiecare caz concret, să fie verificat obiectul și temeiul acțiunii principale, să fie determinată natura litigiului, verificate argumentele reclamantului referitoare la acțiunile cu rea credință ale pârâtului de înstrăinare a bunurilor, ce ar putea pune obstacole în privința executării viitoarei hotărâri judiciare.

Totodată, este necesar de stabilit asigurarea unui echilibru între interesele părților interesate, precum şi în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate e în corelație cu obiectul acțiunii înaintate şi dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Colegiul reține că, potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, legislația națională, trebuie să indice cu o claritate rezonabilă, scopul şi modalitatea de exercitare a discreției relevante acordate autorităților publice, pentru a asigura persoanelor nivelul minim de protecție la care cetățenii au dreptul în virtutea principiului preeminentei dreptului într-o societate democratică (hot. CC nr. 26 din 23.11.2010, hot. CC 12 din 14/05/2015). Or, într-un stat democratic de drept protejarea şi promovarea drepturilor şi libertăților omului, constituie un principiu fundamental, deziderat suprem (hot. CC nr. 241/29 din 27.12.2004).

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, se notează că instanța de recurs, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinând rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

La caz, Colegiul a stabilit, că la 13 august 2024, SRL “BEER COMMERCE” a depus la cerere de chemare în judecată împotriva SRL ”OPTIMUM-TECHILA” solicitând anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune nr. 1 din 24 aprilie 2021 și obligarea SRL ”OPTIMUM-TECHILA” să execute silit contractul de locațiune.

Prin cererea de asigurare, reclamanta SRL “BEER COMMERCE” a solicitat aplicarea interdicţiei SRL „OPTIMUM-TECHILA” de a săvârşi anumite acte cu privire la deconectarea încăperii cu suprafaţa de 33,3 m.p. şi terasei cu suprafaţa de 105 m.p., situate în mun. Chişinău, bd. **********, de la serviciile comunale/necomunale şi anume de la alimentarea cu energie electrică, gaz, apă până la soluționarea definitivă a cauzei, iar în cazul deconectării de la serviciile respective, SRL „OPTIMUM-TECHILA” urmează să fie obligată să reconecteze încăperea şi terasa situate în mun. Chişinău, bd. ********** la sursa de alimentare cu energie electrică, gaz, apă, până la soluţionarea definitivă a cauzei.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 11 septembrie 2024, a fost admisă cererea de asigurare a acțiunii și, respectiv, a fost interzis pârâtei SRL ”OPTIMUM-TECHILA” de a săvârși anumite acte cu privire la deconectarea încăperii cu

suprafața de 33,3 m^2 şi a terasei cu suprafața de 105 m^2, situate în mun. Chișinău, bd. *****, nr. *****, de la serviciile comunale/necomunale şi anume: de la alimentarea cu energie electrică, gaz şi apă, până la soluționarea definitivă a cauzei, iar în cazul deconectării de la serviciile respective, fiind obligată pârâta SRL ”OPTIMUM-TECHILA” să reconecteze încăperea şi terasa situate în mun. Chișinău, bd. *****, nr. *****, la sursa de alimentare cu energie electrică, gaz şi apă, până la soluționarea definitivă a cauzei.

Pentru a decide astfel, instanța de fond a reținut existenţa unui pericol eminent ca marfa perisabilă să se altereze şi deterioreze, or, conform cererii nr. 68532 din 10 septembrie 2024 înregistrată la ÎCS ,,Premier Energy” SRL rezultă că, administratorul pârâtei SRL ,,Optimum-Techila” a solicitat rezoluţiunea contractului de furnizare a energiei electrice în legătură cu finalizarea termenului de arendă, indicând în cerere că chiriașii se află în încăpere fără contract de chirie valabil, reconectarea urmând a fi efectuată doar la cererea SRL ,,Optimum-Techila”.

Colegiul subliniază, că măsura de asigurare a acțiunii reprezentă în esență o modalitate de conservare a situației până la examinarea în fond a acțiunii, fără a se interveni în raporturile juridice, realizate până la dispunerea măsurii de asigurare a acțiunii.

Astfel, Colegiul evidențiază că în prezenta speță nu sunt întrunite cumulativ condiții prevăzute de legiuitor pentru a fi dispusă aplicarea măsurilor de asigurare, or unul din motivele principale ar fi că există pericolul să fie alterată producția comercializată de reclamant. La acest capitol, instanța de recurs notează că, prima instanță nu a luat în considerație că produsele de bază comercializate de reclamant sunt băuturi alcoolice și urma să analizeze dacă acestea pot fi evacuate în altă locație sau dacă pârâtul impune obstacole de a fi evacuate produsele date, împrejurările date urmând a fi analizate și în raport cu interesele proprietarului localului dat, pentru a nu fi prejudiciate inclusiv drepturile de proprietate ale acestuia.

În acest sens, Colegiul reține poziția recurentului cu privire la faptul că limitările aduse pârâtului urmează a fi apreciate prin prisma contrapunerii celor două interese și examinării acestora, inclusiv și din punct de vedere al oportunității măsurilor de asigurare.

În această ordine de idei, Colegiul civil constată că cererea de recurs este întemeiată, deoarece instanţa de fond nu a luat în consideraţie faptul că cerinţele de aplicare a măsurilor de asigurare sunt neproporționale şi efectiv nu pot fi admise, respectiv prin emiterea încheierii contestate prima instanță tangențial poate aduce atingeri și fondului cauzei.

Mai mult ca atât, se evidențiază că intimatul-reclamant nu a prezentat careva probe, care să demonstreze existența riscului imposibilității punerii în executare a eventualei hotărârii judiciare de admitere a acțiunii, din cauza înstrăinării, degradării, deteriorării bunurilor pârâtei.

În asemenea circumstanțe, argumentele intimatului-reclamant, SRL “BEER COMMERCE”, nu sunt suficiente în vederea impunerii măsurilor de asigurare solicitate, urmând să demonstreze prin argumente raportate la circumstanțe reale şi probe pertinente, concludente faptul că în caz de neinstituire a măsurii asigurătorii, s-ar crea

dificultăți în executarea hotărârii judecătorești sau ar surveni pagube iminente, în raport și cu drepturile de proprietate ale pârâtului.

Astfel, în viziunea instanței de recurs încheierea contestată este adoptată contrar normelor de drept procedural ce reglementează acțiunile instanței la acea fază a procesului şi cu aprecierea completă a tuturor probelor şi a circumstanțelor referitoare la obiectul și temeiul de asigurare a acțiunii - motiv pentru care, Colegiul o consideră nefondată, iar recursul declarat fiind unul întemeiat.

Or, principiul preeminenței dreptului, inserat în preambulul Convenției Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în același timp atât un important impuls la adoptarea Convenției (Golder c. Regatului Unit al Marei Britanii, nr.4451/70 din 21.02.1975, par.34, f.d.30), cât şi parte integrantă a Convenției în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (2) al Convenției de la Viena, nu poate fi neglijat la soluționarea pricinilor civile potrivit prevederilor art. 12 Cod de procedură civilă.

În temeiul dispozițiilor art. 1 alin. (3) al Constituției Republicii Moldova, în lumina interpretărilor date în jurisprudența constantă a Curții Constituționale, (hotărârea Curţii Constituționale nr.2 din 19.01.1998, publicată în Monitorul Oficial nr.12-13/8 din 19.02.1998), una din caracteristicile constituționale ale statului de drept o constituie obligațiunea statului, autorităților lui publice, instituțiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuțiilor lor stabilite de Constituție şi Legi, iar instanța de judecată nu constituie o excepție în acest sens.

În contextul celor expuse, Colegiul civil constată pripită și netemeinică concluzia primei instanțe de admitere a cererii de aplicare a măsurilor de asigurarea acțiunii, deoarece, după cum s-a indicat mai sus, cerințele reclamantului de asigurare a acțiunii sunt nepertinente în fapt, nefiind indicate careva motive plauzibile și proporționale, astfel se ajunge la concluzia de a admite recursul declarat și a casa încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 septembrie 2024, cu respingerea cererii de aplicare a măsurilor de asigurare ca fiind neîntemeiată.

Reieșind din cele relatate și în conformitate cu prevederile art. art. 427 lit. c) și 428 Cod de procedură civilă Colegiul,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de administratorul SRL ”OPTIMUM-TECHILA” – Gavrilița Nicolai și avocatul Rotaru Vitalie,

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 septembrie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL “BEER COMMERCE” împotriva SRL ”OPTIMUM-TECHILA” cu privire la anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune și executarea silită a contractului de locuțiune și se soluționează prin decizie problema în fond, prin care:

- se respinge, ca neîntemeiată, cererea reprezentantului SRL “BEER COMMERCE”, avocatul Gîlcă Ilie cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare, prin impunerea interdicţiei SRL „OPTIMUM-TECHILA” de a săvârşi anumite acte cu privire la deconectarea încăperii cu suprafaţa de 33,3 m.p. şi terasei cu suprafaţa de 105 m.p., situate în mun. Chişinău, bd. **********, de la serviciile comunale/necomunale şi

anume de la alimentarea cu energie electrică, gaz, apă până la soluţionarea definitivă a cauzei, iar în cazul deconectării de la serviciile respective, SRL „OPTIMUM-TECHILA” urmând să fie obligată să reconecteze încăperea şi terasa situate în mun. Chişinău, bd. ********** la sursa de alimentare cu energie electrică, gaz, apă.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecător Pulbere Ruxanda

Judecători Dulghieru Dorin

Cașcaval Andrei