

ÎNCHEIERE

05 noiembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Vera Macinskaia
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Pistrui Plus”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Olgăi Terente împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pistrui Plus” cu privire la încasarea sumei și la cererea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Pistrui Plus” împotriva Olgăi Terente cu privire la rezilierea contractului de locațiune, încasarea venitului ratat, repararea prejudiciului moral

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 iulie 2014, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Pistrui Plus” și menținută hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 18 aprilie 2013, prin care a fost admisă acțiunea inițială și respinsă acțiunea reconvențională

constată:

La 25 septembrie 2012 Olga Terente a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Pistrui Plus” cu privire la încasarea sumei.

În motivarea acțiunii a indicat că a încheiat cu pârâtul contractul de locațiune nr. 01 din 04 mai 2012, în baza cărui ultimul s-a obligat să achite chiria lunar, acesta fiind stabilită în mărime de 62,50 lei pentru 1 m², în total 1000 lei pentru 16 m².

Menționează că în perioada extinderii raporturilor de locațiune, pârâtul a încetat desfășurarea activității financiare, vânzarea produselor cu amănuntul, și nu a notificat-o despre acest fapt sub nici o formă.

Afirmă că în temeiul pct. 5.3 al contractului, locatarul (pârâtul), este în drept să rezilieze unilateral contractul cu condiția de a preîntâmpina despre aceasta locatorul (reclamantul).

Susține că la 25 septembrie 2012 nu a primit nicio notificare ce se referă la rezilierea contractului sau la încetarea activității pârâtului. Nici un act de transmitere-predare nu a fost semnat și obligațiunile debitoriale nu au fost stinse.

Remarcă că datoria acumulată pentru arenda și cheltuielile de întreținere pe perioada 04 mai 2012-25 septembrie 2012 este de 6013,22 lei.

Mai indică că în condițiile pct. 4.5 expres este prevăzută penalitatea de 0,5% din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere. Calculul penalității pentru fiecare zi de întârziere până la 25 septembrie 2012 este de 1734,08 lei.

Invocă că din motive necunoscute pârâtul nu dorește să-și execute obligațiile sale debitoriale.

Își întemeiază pretențiile în baza prevederilor art. art. 512, 513, 214, 572, 602, 910 Cod civil.

Solicită încasarea de la pârât în beneficiul ei a sumei de 4733,33 lei - plata chiriei în conformitate cu contractul nr. 01 din 04 mai 2012), a sumei de 1279,89 ce constituie cheltuieli de întreținere a pieței în conformitate cu contractul nr. 01 din 04 mai 2012, penalități pentru neexecutarea contractului de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere în sumă de 1734,08 lei, taxa de stat în sumă de 232,42 lei, în total 7979,72 lei, precum și încasarea din contul pârâtului în beneficiul ei a tuturor cheltuielilor de judecată pe care le va suporta în acest proces.

La 21 ianuarie 2013 SRL „Pistrui Plus” a depus cerere reconvențională împotriva Olgăi Terente, prin care a solicitat rezilierea contractului de locațiune nr. 01 din 04 mai 2012, încasarea de la Olga Terente în beneficiul SRL „Pistrui Plus” a venitului ratat în sumă de 3000 lei, repararea prejudiciului moral în sumă de 1000 lei, încasarea cheltuielilor de judecată ce constituie taxa de stat în sumă 250 lei achitată la depunerea acțiunii.

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că la 04 mai 2012 în calitate de locator Olga Terente și în calitate de locatar SRL „Pistrui Plus” în persoana administratorului Viorica Pistrui, au încheiat contractul de locațiune nr. 01, în urma căruia locatarul urma să achite lunar suma de 1000 lei lunar, termenul de locațiune fiind până la 04 mai 2013.

Afirmă că la activitatea societății care este vânzarea cu amănuntul de mezeluri, erau necesare obligatoriu să fie condiții tehnice, apă și canalizare, lumină pentru frigidere.

Relatează că în temeiul contractului pct. III, (3.1., 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3) pârâta în calitate de locator urma să asigure starea tehnică corespunzătoare, satisfăcătoare și funcțională a rețelelor ingineresti de alimentare cu apă și canalizare, să repare sistemele ingineresti și să lichideze consecințele în caz de producere a avariei, incendiului sau inundației în spațiu închiriat.

Invocă că a activat numai două săptămâni, pe motiv că Olga Terente nu și-a onorat obligațiunile contractuale, nu a instalat în butic lavoar și nu l-a aprovizionat cu apă, condiționar, din care considerente a încetat activitatea financiară pe motiv că locatorul Olga Terente nu și-a îndeplinit pe deplin condițiile contractuale.

Susține că de repetate ori Olga Terente a fost informată despre faptul să înlăture neajunsurile pentru a-și putea continua activitatea, la care a indicat ca va instala lavoar și va fi apă în butic, condiționar, dar după două zile la telefon nu răspundea, mai mult ca atât a aflat că plecase peste hotarele republicii.

Remarcă că a fost nevoită să ia producția nerealizată care era în stare bună și să o realizeze în alt spațiu în or. Ialoveni sat. Ulmu pentru a-și prelungi activitatea.

Mai indică că la încetarea activității a achitat în contul ÎM „Piața Agroindustrială Ialoveni” plata pentru servicii în sumă de 349,13 lei conform pct. 4.4., ce se confirmă prin chitanța nr. 285 din 21 iunie 2013.

La fel, menționează că reieșind din prevederile pct. 3.1, 3.1.2., și în temeiul pct. 5.2.4. și-a rezervat dreptul de a rezilia prevederile contractuale.

Invocă că a suportat prejudicii, deoarece o mare parte a producției nu era în stare bună și a fost aruncată, ca motiv al pierderilor neexecutarea obligațiilor privind starea tehnică nesatisfăcătoare, considerând că pârâta se face răspunzătoare, deoarece este în întârziere în privința obligației, în rezultat ea urmează să suporte cheltuielile, suma venitului ratat și prejudiciul cauzat.

Își întemeiază pretențiile în baza art. art. 875, 878, 880, 905 Cod civil.

Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 18 aprilie 2013 a fost admisă integral acțiunea inițială, fiind încasat din contul SRL „Pistrui Plus” în beneficiul Olgăi Terente datoria în sumă de 4733,33 lei, 1279,89 lei datoria la întreținerea pieței conform contractului, 1734,08 lei penalitatea de întârziere, precum și cheltuielile de judecată în sumă de 232,42 lei, iar în total suma de 7979,72 lei și respinsă acțiunea reconvențională.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2013 a fost respinsă cererea de apel depusă de SRL „Pistrui Plus” și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 09 aprilie 2014 a fost admis recursul declarat de SRL „Pistrui Plus”, casată integral decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 iulie 2014 a fost respins apelul declarat de SRL „Pistrui Plus” și menținută hotărârea primei instanțe.

La 26 august 2014 SRL „Pistrui Plus” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, afirmând că este de acord să-i achite Olgăi Terente suma de 2386,96 lei.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală, deoarece concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente, normele de drept material au fost încălcate și aplicate eronat, instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, instanța nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Afirmă că instanța de judecată nu a determinat definitiv circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei.

Concluziile primei instanțe și a instanței de apel sunt întemeiate pe o apreciere unilaterală a celor invocate, dar neprobate prin careva probe temeinice de către intimata Olga Terente, fapt ce contravine prevederilor și normelor de drept procedural conținute în prevederile art. 130 CPC.

De asemenea, consideră că instanța de apel a apreciat unilateral și arbitrar probele. Totodată, instanța de apel a indicat din ce motive a atins concluziile sale în admiterea cărorva probe, dar nu a argumentat preferința față de alte probe.

Susține că concluziile primei instanțe și a instanței de apel repetate sunt întemeiate pe o apreciere superficială a probelor, mai mult ca atât instanța de judecată nu a luat în considerație că la 04 mai 2012 în calitate de locatar Olga Terente și în calitate de locatar SRL „Pistrui Plus” în persoana administratorului Viorica Pistrui, au încheiat contractul de locațiune nr. 01, în urma căruia locatarul urma să achite lunar suma de 1000 lei - conform pct. 4.1., conform pct. 4.4. locatarul restituie (compensează) locatorului cheltuielile suportate pentru servicii comunale (apă, energie electric, și cheltuieli gospodărești) consumate de locatar.

Conform contractului SRL „Pistrui Plus” urma să achite sumele ceea ce constituie servicii comunale pe care le va folosi persoana juridică în timpul activității sale.

Cheltuielile de servicii prestate de ÎM „Piața Agroindustrială Ialoveni” nu au fost stipulate în contract pe seama locatarului SRL „Pistrui-Plus”, deși instanța de apel iarăși nu a intrat în esența și verificarea probelor. La interpelarea avocatului, ÎM „Piața Agroindustrială Ialoveni” a eliberat o nota informativă prin care a concretizat că SRL „Pistrui Plus” nu s-a folosit de apă potabilă. Iar suma de 270,40 sunt serviciile prestate de ÎM „Piața Agroindustrială Ialoveni” care nu au fost specificate pe seama locatarului pentru ca să le achite.

Indică că intimata a înaintat somația la 16 iulie 2013, deși a inițiat procedura de reziliere a contractului de locațiune nr. 01 din 04 mai 2012 știind cu certitudine că SRL „Pistrui Plus”, nu beneficiază de servicii în temeiul contractului.

Consideră că astfel conform somației calculul urma să fie efectuat pe perioada de la 04 mai 2012 până la 27 iulie 2012, dar nu până la 25 septembrie 2012.

Menționează că somația a fost adresată la 16 iulie 2012 cu privire la rezilierea contractului unde s-au indicat sumele care urmează a fi achitate, acestea fiind calculate eronat. Invocă dezacordul cu sumele indicate și expres stipulate în hotărârea instanței de judecată cu sumele de 4733,33 lei, 1279,89 lei, 1734,08 lei în total suma de 7747,30 lei.

Afirmă că intimata nu a indicat perioada efectuării acestor sume. În somație indică perioada de 74 zile, pe când în cererea de chemare în judecată face mențiune la alte cifre și calcule.

Invocă că instanța nu a verificat perioada achitării pentru arenda gheretei, la fel care sunt cheltuielile pentru întreținerea pieței dintre care au fost achitate de apelantă.

Susține că pe perioada de 04 mai 2012-16 iulie 2012 arenda presupune suma de 2386,96 lei, cheltuielile specificate la pct.4 conform contractului fiind achitate integral de către SRL „Pistru Plus”, conform chitanței nr. 285 din 21 iunie 2013 a fost achitată suma de 349,13 lei.

Afirmă că este de acord să-i achite intimatei suma de 2386,96 lei.

Atrage atenția instanței de recurs asupra următoarelor momente:

- somația adresată la 16 iulie 2012, acțiunea înaintată la 25 septembrie 2012, de ce termenul s-a calculat până la 25 septembrie 2012, or conform prevederilor contractuale pct. 5.3 la 16 iulie 2012 Olga Terente a reziliat contractual unilateral, calculul urmând să fie până la 27 iulie 2012,

- calculele efectuate eronat, deși intimata la materialele dosarului a anexat un calcul, stipulând chiria 1000 lei lunar, cheltuielile de servicii prestate de ÎM „Piața

Agroindustrială Ialoveni” care nu au fost stipulate în contract pe seama locatarului SRL „Pistrui Plus” conform prevederile pct. 4,

- nici o instanță nu a verificat cu certitudine dacă buticul a fost aprovizionat cu apă potabilă și lavoar,

- din suma cheltuielilor servicii nu s-a scăzut suma de 349,13 lei achitată de Viorica Pistrui la data încetării contractului,

- administratorul SRL „Pistrui Plus” Viorica Pistrui la fel a indicat că Olga Terente a fost telefonată de nenumărate ori pentru a lua măsuri de a înlătura impedimentele pentru a munci dar în zadar, nu a fost verificat dacă a fost peste hotarele republicii și a fost de negăsit Olga Terente.

Remarcă că la examinarea apelului reprezentantul SRL „Pistrui Plus” a fost absent din motivul reținerii cu 7 minute mențione în recipisă, deși în decizie se face referire că susține apelul.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

La caz se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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 pricinii 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Pistrui Plus” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, 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.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura

admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de SRL „Pistrui Plus”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Pistrui Plus” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Pistrui Plus” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Vera Macinskaia

Dumitru Mardari