

prima instanță - G. Bivol

instanța de apel - V. Pruteanu, A. Pahopol, Iu. Cimpoi

ÎNCHEIERE

01 aprilie 2015

mun. Chișinău

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

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către
Societatea cu Răspundere Limitată "Daxin-Bit",

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu
Răspundere Limitată "Daxin-Bit" împotriva ÎIP "Lumintehnica" Societate cu
Răspundere Limitată cu privire la repararea prejudiciului material,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2014, prin care a fost
respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Daxin-Bit" și menținută
hotărârea judecătorei Centrului municipiului Chișinău din 31 martie 2014.

c o n s t a t ă

La 05 iulie 2011, SRL "Daxin-Bit" a depus cerere de chemare în judecată
împotriva ÎIP "Lumintehnica" SRL cu privire la transmiterea spațiului locuibil prin
întocmirea actului de predare-primire și obligarea pârâtului de a nu crea obstacole în
posesia și folosința spațiului nelocatv.

În motivarea acțiunii, SRL "Daxin-Bit" a indicat că la 28 martie 2011 a încheiat
cu pârâtul contractul de locațiune a spațiului nelocuibil nr. 16, prin care locatorul în
persoana ÎIP "Lumintehnica" SRL a transmis locatarului SRL "Daxin-Bit" în folosință
și posesie temporară spațiul nelocuibil cu suprafața funcțională de 152,3 m² cu
nr. cadastral 0100216259.05, cu terenul aferent acestuia cu suprafața de 190 m²,
amplasat pe teritoriul îngrădit sub pază, pe str. Pietrarilor 2 municipiul Chișinău, ce
aparține locatorului cu drept de proprietate.

Menționează de asemenea că contractul menționat a fost încheiat pe un termen de
2 ani din momentul semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului în chirie,
cu drept de prelungire.

Conform pct. 1.8 al contractului, părțile au convenit ca locatarul va efectua lucrări
de reparație la obiectul închiriat în valoare de 65000 lei, urmînd ca toate cheltuielile
suportate de locatar pentru reparația încăperii să fie deduse din suma chiriei.

La fel indică, concomitent părțile au prevăzut posibilitatea apariției unor alte
cheltuieli care nu au fost incluse în suma menționată, încă care vor putea fi negociate

suplimentar.

Plata lunară pentru folosirea și posesia spațiului închiriat a fost negociat la suma de 7990 lei, iar pentru perioada de efectuare a lucrărilor conform pct. 1.8 din contract – plata pentru chirie nu se va achita.

Astfel, SRL "Daxin-Bit" a adus o serie de îmbunătățiri capitale la încăperea închiriată, acțiune acceptată necondiționat de către ÎIP "Lumintehnica" SRL.

Totodată, a menționat că în vederea atingerii obiectivelor propuse în desfășurarea activității prestate, SRL "Daxin-Bit" dispunând de spațiu deja dotat și amenajat odată cu finisarea lucrărilor, a negociat o serie de alte contracte cu clienți – parteneri de afaceri care presupun anumite riscuri și cheltuieli, reieșind din obligațiile asumate în raportul obiectului prestației acestor contracte și termenii de executare.

Însă, pîrîtul refuză transmiterea spațiului închiriat și semnarea actului de predare-primire a bunului, invocînd drept motiv faptul că intenționează să demareze procedura de reziliere a contractului nr. 16 din 28 martie 2011.

Menționează că conform pct. 4.1 al contractului, rezilierea contractului înainte de termen pentru alte temeiuri, în afară decît cele menționate, nu este posibilă. În caz contrar, locatorul (pîrîtul) va recupera necondiționat toate prejudiciile cauzate locatarului (penalități, clauză penală, venitul ratat).

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 17 iunie 2011, iar ulterior la 23 iunie 2011, în adresa pîrîtului au fost expediate somații privind stringența conformării la dispozițiile legale, la care nu a fost obținut nici un răspuns.

În consecință, neexecutarea obligației esențiale din partea pîrîtului, care constă în transmiterea în posesie a spațiului contractat, duce la împiedicarea desfășurării activității preconizate în încăperea respectivă, care constă în efectuarea lucrărilor de prelucrare a pietrei, pentru care s-au obținut autorizațiile necesare și avizele organelor competente. Ca consecință, în contul SRL "Daxin-Bit" este reflectat un prejudiciu material rezultat atît din investițiile efectuate în reparația capitală a spațiului nelocuibil din str. Pietrarilor 2 cu suprafața de 153,3 m² – în scopul ajustării bunului închiriat cerințelor și condițiilor desfășurării activității economice pe perioada acțiunii contractului încheiat, cît și neobținerea beneficiului rezultat ce urmează a fi desfășurată în bunurile închiriate – venitul ratat.

SRL "Daxin-Bit" solicită obligarea ÎIP "Lumintehnica" SRL să efectueze transmiterea spațiului locuibil din str. Pietrarilor 2 municipiul Chișinău cu suprafața de 190 m², prin întocmirea actului de predare-primire, obligarea pîrîtului de a nu crea obstacole în posesia și folosința spațiului nelocatv din str. Pietrarilor 2 cu suprafața de 153,3 m² și terenul aferent cu suprafața de 190 m².

La 14 februarie 2013, SRL "Daxin-Bit" a depus cerere de modificare a cerințelor.

În motivarea cererii de modificare a cerințelor, SRL "Daxin-Bit" a menționat că a aflat despre faptul că spațiul închiriat nu mai există, deoarece a fost demolat, astfel SRL "Daxin-Bit" fiind silită să rezilieze unilateral contractul de locațiune nr. 16 din 28 martie 2011, iar prin notificarea din 16 august 2012, pîrîtul a fost notificat despre rezilierea contractului începînd cu data de 16 septembrie 2012.

Astfel conform pct. 1.6 și 1.7 ale contractului, s-a convenit ca SRL "Daxin-Bit" să efectueze reparația capitală a încăperii, iar conform pct. 1.8 al contractului,

cheltuielile de reparație în sumă de 65000 lei vor fi compensate prin chiria viitoare, reieșind din chiria lunară de 7990 lei.

Menționează că pentru reparația capitală, SRL "Daxin-Bit" a cheltuit suma de 165142 lei, confirmată prin raportul de evaluare, iar depășirea sumei de 65000 lei a fost inevitabilă, deoarece pe parcursul reparației se depistau mai multe neajunsuri a încăperii, care nu erau vizibile la data semnării contractului.

Avînd în vedere că SRL "Daxin-Bit" nu poate compensa cheltuielile de reparație prin chiria lunară și a fost în imposibilitate de a se folosi de reparație și îmbunătățirile efectuate din vina pîrîtului, cheltuielile pentru reparație în sumă de 165142 lei constituie prejudiciul cauzat.

De asemenea, consideră că pîrîtul urmează să achite rata inflației în sumă de 9712,3 lei și dobînda de întîrziere în sumă de 4886 lei.

Totodată, reiterează că din cauza insuficienței surselor financiare, SRL "Daxin-Bit" a fost nevoită să obțină un credit, prin care a achitat dobînda, care a fost calculată la suma de 24070 lei. La fel, SRL "Daxin-Bit" a închiriat utilajul necesar producerii, pentru care conform contractului din 01 martie 2011, achită anual suma de 3400 EURO. Astfel, pentru perioada 22 iunie 2011 – 05 decembrie 2012 pîrîtul urmează să achite chiria utilajului în sumă de 4955 EURO.

SRL "Daxin-Bit" solicită încasarea de la ÎIP "Lumintehnica" SRL a prejudiciului material în sumă totală de 283525 lei, ce constă din: cheltuieli pentru reparație – 165142 lei, rata inflației – 9712 lei, dobînda de întîrziere – 4886 lei, dobînda la credit – 24070 lei, chiria utilajului – 79715 lei. De asemenea, a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 120-125 Vol. I).

La 10 martie 2014, SRL "Daxin-Bit" și-a modificat cerințele, solicitînd încasarea de la ÎIP "Lumintehnica" SRL a prejudiciului material în sumă totală de 308334 lei, ce constă din: cheltuieli pentru reparație – 165142 lei, rata inflației – 15358 lei, dobînda de întîrziere – 24049 lei, dobînda la credit – 24070 lei, chiria utilajului – 79715 lei. De asemenea, a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 22239 lei, formate din taxa de stat – 9251 lei, cheltuieli de asistență juridică în mărime de 10700 lei și cheltuieli de asigurarea acțiunii – 10700 lei (f.d. 87-92 Vol. II).

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 31 martie 2014, acțiunea a fost admisă parțial. De la ÎIP "Lumintehnica" SRL a fost încasat în beneficiul SRL "Daxin-Bit" prejudiciul material în mărime de 65000 lei, taxa de stat în mărime de 1950 lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 2247 lei. În rest acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2014, a fost respins apelul declarat de SRL "Daxin-Bit" și menținută hotărîrea judecătoriei Centru municipiul Chișinău din 31 martie 2014.

La 09 februarie 2015, SRL "Daxin-Bit" a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Recurentul SRL "Daxin-Bit", în motivarea recursului a menționat că decizia contestată este ilegală, fiind adoptată cu interpretarea eronată a legii materiale.

De asemenea, a reiterat că consideră eronată concluzia instanței de apel precum că nu s-a demonstrat că prin acțiunile ÎIP "Lumintehnica" SRL de netransmitere în folosință a încăperii nelocative din str. Pietrarilor 2 municipiul Chișinău, în baza unui act de primire-predare, a fost cauzat SRL "Daxin-Bit" prejudiciul material în mărimea sumelor solicitate.

Astfel, consideră că instanțele nu au luat în considerație faptul că prejudiciul material suportat de recurent s-a format ca urmare a neexecutării cu rea-credință a contractului și rezilierea anticipată a contractului de locațiune de către ÎIP "Lumintehnica" SRL. La fel, administrația ÎIP "Lumintehnica" SRL a cunoscut despre faptul că nu va transmite încăperea respectivă, dar nu a informat recurentul despre acest fapt, lăsându-l să continue lucrările de reparație. Prin urmare, intimatul a acționat cu rea-credință, deoarece a ascuns de la recurent intenția de a demola clădirea.

Prin urmare, există legătura directă dintre neexecutarea obligațiilor contractuale prin netransmiterea încăperii nelocative de către intimat cu prejudiciul material suportat de către recurent, legătură ce nu a fost stabilită de instanța de apel.

Deci, este eronată concluzia instanței de apel, prin care a dispus încasarea în beneficiul SRL "Daxin-Bit" doar a sumei de 65000 lei ce constituie valoarea lucrărilor de reparație convenită de părți prin contractul de locațiune și nu costul integral al lucrărilor efectuate, deoarece cheltuielile care nu sunt în suma menționată nu au fost negociate de părți suplimentar, SRL "Daxin-Bit" efectuând îmbunătățirile în volumul stabilit unilateral, fără coordonarea acestora cu locatorul.

La materialele cauzei au fost anexate probe pertinente și suficiente pentru a demonstra cuantumul prejudiciului material suportat ca urmare a acționării cu rea-credință și eschivării intimatului de la executarea clauzelor contractuale, probe care au fost ignorate de către instanță.

Reiterează de asemenea că prejudiciul în sumă de 165142 lei a fost cauzat SRL "Daxin-Bit" din vina intimatului, care neîntemeiat a îngăduit accesul la spațiul închiriat, iar apoi l-a demolat, din care considerente urmează să-și asume responsabilitatea de a despăgubi recurentul corespunzător sumei suportate de aceasta pentru efectuarea reparației capitale, precum și achitarea despăgubirilor pentru rata inflației, dobânzii de întârziere, dobânzii la credit și chiria utilajului.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

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

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei instanței de apel din 05 noiembrie 2014, a fost expediată în adresa părților la 09 decembrie 2014 (f.d. 151 Vol. II), iar la 19 decembrie 2014, SRL "Daxin-Bit" a recepționat copia deciziei motivate, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 153 Vol. II).

Astfel, recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

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) 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 către SRL "Daxin-Bit", nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

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. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, accesul la un tribunal în aspectul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale cuprinde și condițiile în care poate fi atacată o hotărâre a unor instanțe de fond (*Guerin versus Franța*).

Totodată, acest drept nu este absolut, iar marja de apreciere aparține statului. Cu referire la caz, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că dreptul recurentului de acces la un tribunal în aspectul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu este afectat.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SRL "Daxin-Bit" ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme

de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată "Daxin-Bit" se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari