

prima instanță: L. Vasilevici
instanța de apel: M. Anton, N. Vascan, I. Cotruță

dosarul nr. 2rac-277/15

ÎNCHEIERE

23 septembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Valentina Clevadî
Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Casa de Schimb Valutar „Maral Centru” Societate cu Răspundere Limitată

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Casei de Schimb Valutar „Maral Centru” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Royal Garden” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la constatarea faptului rezilierii contractului și repararea prejudiciului material

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2015 prin care a fost admisă cererea de apel declarată de Întreprinderea cu Capital Străin „Royal Garden” Societate cu Răspundere Limitată, casată integral hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 09 iunie 2014 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 28 noiembrie 2011, CSV „Maral Centru” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Royal Garden” SRL cu privire la constatarea faptului rezilierii contractului și repararea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii a invocat că în primăvara anului 2010, cunoscând că în interiorul încăperilor din str. Pușkin, 24, mun. Chișinău cândva se afla o casă de schimb valutar, fondatorul întreprinderii Macarie Chirica și fiul său Alexandru Chirica s-au interesat de posibilitatea de a organiza o casă nouă de schimb valutar, în legătură cu ce au început tratativele cu conducerea ÎCS „Royal Garden” SRL, care este noul locatar a încăperilor nominalizate.

Sușine că primind un acord prealabil, au început să perfecteze actele privind fondarea CSV „Maral Centru” SRL, precum și să procure mobilierul și utilajul necesar pentru a obține licența de la Banca Națională a Moldovei pentru desfășurarea activității de schimb valutar.

Afirmă că inițial, contractul de sublocățiune a spațiului nelocativ a fost semnat cu ÎCS „Royal Garden” SRL la 01 decembrie 2010, fiind prezentate de

pârât spre semnare ambele contracte de sublocațiune, care au fost completate personal de Alexandru Chirica.

Indică că pe parcursul semnării contractului ca fiind unul necesar pentru obținerea licenței pentru practicarea genului de activitate a CVS, au apărut unele dificultăți, în special, o perioadă de timp a fost deconectată lumina ceea a dus la imposibilitatea instalării sistemului de casă, alarmă etc.

Anume din aceste considerente la insistența ÎCS „Royal Garden” SRL datele din contract au fost acoperite cu corector și pe exemplarul reclamantei a fost aplicată data de 10 decembrie 2010, însă din anumite circumstanțe necunoscute, pe exemplarul ÎCS „Royal Garden” SRL a fost aplicată data de 27 octombrie 2010.

Relatează că la 30 decembrie 2010, CVS „Maral Centru” SRL a obținut licența și a început activitatea sa în încăperea de 2 m. p. contra taxei de chirie în suma de 400 euro lunar, ceea ce este cu mult mai mare decât taxa achitată de ÎCS „Royal Garden” SRL către ÎS „Agenția de impresariat” ca proprietar al încăperilor nominalizate.

Menționează că la 12 aprilie 2011, de către Direcția Control Valutar a Departamentului operațiuni valutare și relații externe a BNM a fost efectuat un control la CSV „Maral Centru” SRL în urma căruia s-a constatat încălcarea exprimată prin depistarea unui registru necusut.

În urma controlului, la 28 aprilie 2011, Consiliul de Administrare al BNM a emis Hotărârea cu nr. 93 prin care a dispus suspendarea activității CSV „Maral Centru” SRL pe termen de 20 de zile. După înlăturarea neajunsurilor a comunicat despre acest fapt BNM urmând să ridice licența și să achite plata respectivă, însă tot în această perioadă ÎCS „Royal Garden” SRL a creat un alt impediment începând lucrările de reparație capitală a încăperilor închiriate fără careva preîntâmpinare.

Susține că conducerea ÎCS „Royal Garden” SRL i-a comunicat că intenționează să deschidă pe toată suprafața o cantină de alimentație publică, însă aceasta nu va afecta activitatea CSV „Maral Centru” SRL și că în curând activitatea va fi reîncepută.

Având promisiunea că lucrările vor fi finisate la 08 iunie 2011 și neavând careva act semnat privind suspendarea activității contractului de sublocațiune, la 04 iulie 2011, a înaintat o reclamație privind înlăturarea piedicilor în folosirea spațiului închiriat și repararea prejudiciului cauzat.

Remarcă că în luna iulie anul 2011, pârâtul a solicitat eliberarea încăperii închiriate, achitarea taxei de chirie pentru luna mai 2011 precum și avansul pentru luna iulie 2011.

Relatează că la 25 iulie 2011, a expediat în adresa ÎCS „Royal Garden” SRL reclamație prin care a solicitat soluționarea litigiului provocat de ei, fiind abordată și problema de reducerea a taxei de chirie din motivul imposibilității folosirii spațiului închiriat, corectarea și prezentarea calculului pentru luna mai 2011 (din care practic nu a activat), prezentarea actelor care ar confirma că după reparația capitală nu va fi micșorată suprafața, rezolvarea problemei îmbunătățirilor executate de ei în cazul în care ÎCS „Royal Garden” SRL totuși intenționează de a rezilia contractul.

Afirmă că nu a primit nici un răspuns la reclamația adresată pârâtului, iar la 11 august 2011, a fost perfectat un act prin care s-a confirmat că lucrările de reparație nu s-au finisat, iar intrarea în încăperea închiriată și în prezent este blocată cu materialele de construcție.

La 11 noiembrie 2011, pârâtul a înaintat o Notă informativă, prin care a comunicat despre faptul că contractul de sublocățiune a încetat în termen și respectiv, s-a solicitat eliberarea încăperii prin demontarea construcțiilor până la 14 noiembrie 2011 ora 15.00, deși pct. 1.8 și 10.1 a contractului, prevede drept prioritar de a închiria această încăpere și în continuare prin semnarea contractului pe un termen nou.

Conform pct. 2.1 din contract, încăperea închiriată urma a fi predată în termen de 15 zile din momentul semnării contractului, ceea ce și a determinat schimbarea ulterioară a datei din contract din 01 decembrie 2010 pe 10 decembrie 2010.

Afirmă că pct. 1.5 al contractului prevede că pârâtul ca locator era ținut să înlăture viciile încăperii închiriate ce total sau parțial împiedică folosirea ei, totuși fără a preîntâmpina locatarul a început lucrările de reparație (cu schimbarea unor elemente), deconectând energia electrică și împiedicând accesul la spațiul închiriat.

Invocă prevederile art. 602 Cod civil, care statuează că în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul causal astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă. Neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă. Repararea prejudiciului cauzat prin întârziere sau prin o altă executare necorespunzătoare a obligației nu-l eliberează pe debitor de executarea obligației în natură, cu excepția cazurilor când, datorită unor circumstanțe obiective, creditorul pierde interesul pentru executare.

Face referire reclamantul și la prevederile art. 610 Cod civil, care stipulează că despăgubirea pe care o datorează debitorul pentru neexecutare cuprinde atât prejudiciul efectiv cauzat creditorului, cât și venitul ratat. Ratat se consideră venitul care ar fi fost posibil în condițiile unui comportament normal din partea autorului prejudiciului în împrejurări normale. Este reparabil numai prejudiciul care reprezintă efectul nemijlocit (direct) al neexecutării.

Conform art. 909 alin. (1) Cod civil, la expirarea termenului sau la rezilierea contractului de locațiune, locatarul are dreptul să separe îmbunătățirile, efectuate cu permisiunea locatorului, care pot fi separate fără a se deteriora bunul ori să ceară compensarea valorii lor de către locator dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Cu referirea la cazul dat și pornind de la faptul că unele bunuri au fost comandate reieșind din planul construcției și încăperilor închiriate nu pot fi separate și nu pot fi utilizate de CSV „Maral Centru” SRL, în alte încăperi.

Solicită admiterea acțiunii, constatarea faptului rezilierii contractului de sublocățiune începând cu 14 noiembrie 2011, repararea prejudiciului cauzat prin neexecutarea obligațiilor contractuale în sumă de 120053 lei, scutirea de la plata taxei de stat, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

În cererea de chemare în judecată suplimentară, CSV „Maral Centru” SRL suplimentar, la cele invocate în acțiunea inițială a invocat că de către ÎCS „Royal Garden” SRL au fost unilateral demontate și sustrate următoarele bunuri: cabina de termopan la costul de 10000 lei, sistemul de alarmă la costul de 6000 lei, mobila interioară: masă, scaun, tumba (pornind de la forma cabinei din termopan) la preț de 1500 lei, sistemul de supraveghere video la costul de 6000 lei, MCC (mașina de casă și control), Tremol FP-SV cu accesorii (registrele, servicii contract) la costul de 9286 lei, safe metalic - 9000 lei, calculator - 10000 lei, mașina de socotit banii - 6000 lei, detector de valută - 500 lei, iar în total suma de 58286 lei, pe care le solicită cu titlul de reparare a prejudiciului cauzat în urma sustragerii lor de către pârâtul ÎCS “Royal Garden” SRL.

Prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 09 iunie 2014 a fost admisă acțiunea, constatat faptul rezilierii contractului de sublocățiune a spațiului nelocativ din str. Pușkin, 24, mun. Chișinău încheiat la 01 decembrie 2010 între CSV „Maral Centru” SRL și ÎCS „Royal Garden” SRL din 14 noiembrie 2011, încasat de la ÎCS „Royal Garden” SRL în beneficiul CSV „Maral Centru” SRL 80053 lei - prejudiciul cauzat în urma neexecutării obligațiilor contractuale de sublocățiune și 58286 lei - prejudiciul material, 1000 lei - restituirea taxei de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, în total 139339 lei.

A fost încasat de la ÎCS „Royal Garden” SRL în beneficiul statului taxa de stat 3150 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2015 a fost admisă cererea de apel declarată de ÎCS „Royal Garden” SRL, casată integral hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă.

La 02 iunie 2015, CSV „Maral Centru” SRL a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Susține că instanța de apel a ignorat prevederile art. 666, 668 Cod civil, care stipulează contractul ca acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractul încheiat legal obligă părțile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar și la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanțele sau cu principiile echității.

Consideră că instanța de fond corect a menționat și a stabilit că contractul de sublocățiune a fost semnat la 01 decembrie 2010 și nicidecum nu putea fi semnat la 27 octombrie 2010.

Afirmă că instanța de apel incorect a apreciat probele ÎCS “Royal Garden” SRL, întrucât registrul contractelor nu este un document de strictă evidență și fiind un act unilateral, poate fi modificat oricând de deținătorul lui ÎCS „Royal Garden” SRL.

Mai indică că în așa numitul registru este menționat numărul contractului și anume nr. 39, pe când de fapt contractul de sublocățiune nu conține astfel de număr (nici exemplarul locatorului, nici exemplarul locatarului).

Remarcă că acest registru contravine și scrisorii ÎS „Agenția Națională de Impresariat Artistic” (gestionarul clădirii din str. Pușkin, 24 mun. Chișinău) cu nr. 599 din 27 octombrie 2010 adresată ÎCS „Royal Garden” SRL prin care a fost permisă predarea încăperii din 15 noiembrie 2010, ceea ce denotă că la data perfectării acestei scrisori contractul nu exista.

Indică că instanța de apel incorect a stabilit momentul încheierii contractului în raport cu datele privind procurarea utilajului necesar, or în raport cu scrisoarea ÎS „Agenția Națională de Impresariat Artistic” se denotă că mai întâi ÎCS „Royal Garden” SRL i s-a permis de a da în sublocațiune încăperea, după ce s-a procurat construcția și utilajul necesar, iar după semnarea contractului la 01 decembrie 2010 a fost procurat și instalat conform facturilor fiscale sistemul de alarmă, supraveghere, mașina de casă și control (MCC).

În rest, argumentele invocate în cererea de recurs sunt identice celor invocate în cererea de chemare în judecată.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 26 martie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire, careva date despre recepționarea acesteia la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termenul legal.

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 Casa de Schimb Valutar „Maral Centru” Societate cu Răspundere Limitată 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 ține să menționeze 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 Casa de Schimb Valutar „Maral Centru” Societate cu Răspundere Limitată, 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 Casa de Schimb Valutar „Maral Centru” Societate cu Răspundere Limitată 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 Casa de Schimb Valutar „Maral Centru” Societate cu Răspundere Limitată, reprezentată de avocatul stagiar Iosif Mandiș se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Galina Stratulat