

Î N C H E I E R E

07 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Ion Druță
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Întreprinderea Individuală „Iachimovschi Cristina”, reprezentată de avocatul Dumitru Barbăscumpă,

în pricina civilă la cerea de chemare în judecată a Întreprinderii cu Capital Străin „Tower Group” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Întreprinderii Individuale „Iachimovschi Cristina” cu privire la încasarea sumei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de către Întreprinderea Individuală „Iachimovschi Cristina” și menținută hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 decembrie 2014, prin care acțiunea a fost admisă parțial,

c o n s t a t ă :

La 30 octombrie 2013, ÎCS „Tower Group” SRL a depus cerere de chenare în judecată împotriva ÎI „Iachimovschii Cristina” cu privire la încasarea sumei.

În motivarea acțiunii a indicat că în baza contractului de locațiune a spațiului comercial din 21 ianuarie 2013, încheiat între societate în calitate de locatar, i-a transmis ÎI „Iachimovschii Cristina” în locațiune bunul imobil cu titlu de punct comercial, situat în centrul comercial „Atrium” amplasat mun. Chișinău, str. Albișoara, 4.

Susține că potrivit punctului 6.1. al contractului menționat termenul locațiunii constituie perioada 21 ianuarie 2013 – 21 ianuarie 2014.

Invocă că în temeiul punctului 4.3. al contractului de locațiune, ÎI „Iachimovschii Cristina” și-a asumat obligațiunea să achite plata chiriei bunului imobil până la ziua a 10-a a lunii curente pentru următoarea lună. Indică că plata lunară constituie, conform punctului 4.1 al contractului, 35 euro 1 m.p., sau 963 euro lunar, cu achitarea în valuta națională a RM, conform cursului oficial al BNM la ziua achitării.

La fel, indică că pîrîta este obligată separat să achite și serviciile comunale conform conturilor înaintate de întreprindere.

Insistă că conform punctului 7.2 al contractului, rezilierea contractului înainte de termen se efectuează cu aviz prealabil, înaintat cu 3 luni înainte de data rezilierii.

Afirmă că din motive neîntemeiate pîrîta refuză să-și onoreze benevol obligațiile contractuale, iar la situația din data de 29 octombrie 2013 s-a format o datorie în sumă

de 92 036,79 lei inclusiv și serviciile comunale, iar în acest sens a survenit și încasarea penalității din contul pârâtei în sumă de 12 108,53 lei.

Solicită încasarea din contul ÎI „Iachimovschii Cristina” în beneficiul ÎCS „Tower Group” SRL a sumei de 92 036,79 lei cu titlu de datorie și suma de 12 108,53 cu titlu de penalitate.

Pe parcursul examinării pricinii, ÎI „Iachimovschii Cristina” a depus o cerere de majorarea pretențiilor prin care a solicitat încasarea datoriei în sumă de 64 291,97 lei și penalității în sumă de 57 835, 77 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 decembrie 2014, acțiunea a fost admisă parțial, fiind încasat de la ÎI „Iachimovschii Cristina” în beneficiul ÎCS „Tower Group” SRL datoria în sumă de 22 455,13 lei, penalitatea în sumă de 5 000 lei și taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 823,65 lei, iar în total suma de 27 455,13 lei. Totodată, a fost încasat din contul ÎCS „Tower Group” SRL în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 901,93 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2015, a fost respins apelul declarat de către ÎI „Iachimovschi Cristina” și menținută hotărârea primei instanțe.

În motivarea deciziei, instanța de apel a invocat prevederile art. 512, art. 513, art. 572, art. 875 din Cod civil, care reglementează dispoziții generale cu privire la obligație buna-credință și diligența, condițiile generale de executare a obligațiilor și contractul de locațiune, care indică că prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Cu referire la normele citate și în coraport cu materialele pricinii, instanța de apel a reținut că între părți s-au constituit raporturi juridice de locațiune, în baza unui contract de locațiune care este perfect legal și produce efecte juridice pe perioada anului 2013, și urma a fi executat de ambele părți contractante întocmai, prin urmare, locatorul și-a executat întocmai cu diligență și bună credință obligațiunile contractuale, a transmis ÎI „Iachimovschii Cristina” în locațiune bunul indicat în contract, mai mult, pe parcursul executării contractului a micșorat plata pentru chirie cu 50%, iar pentru perioada din 18 iunie 2013 – 31 august 2013, în general a scutit-o pe apelantă la plata pentru chirie, însă, în același timp, ultima nu a executat obligațiunile sale contractuale și a admis restanțe la plata pentru chiria bunului imobil menționat, pentru care încălcări, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și admiterii acesteia parțial.

La 03 iulie 2015, ÎI „Iachimovschi Cristina” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia și modificarea hotărârilor judecătorești în sensul diminuării cuantumului datoriei încasate.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală, neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Sustine că atât prima instanță, cât și instanța de apel la emiterea hotărârii eronat au calculat datoria pentru chirie, care urma a fi achitat de societate în beneficiul locatorului ÎCS „Tower Group” SRL, iar în consecință instanțele inferioare au admis încasarea din contul întreprinderii a unei sume care nu corespunde prevederilor contractuale, raporturilor juridice stabile între părți, precum și situației de fapt, mai mult, prin încasarea unei sume mai mari decât cea cuvenită, instanțele de judecată au admis încălcarea dreptului de proprietate, protejat inclusiv și prin art. 1 din Protocolul 1 al CEDO care reglementează dreptul oricărei persoane la respectarea bunurilor sale.

Menționează că conform contractului de locațiuni nr. 3013 din 21 ianuarie 2013, locatorul ÎCS „Tower Group” SRL a transmis în posesie și folosință locatarului ÎI „Iachimovschi Cristina” un spațiu comercial cu suprafața de 64,2 m.p. situat în centrul comercial „Atrium”, etajul 3, nr. 3013 pe termen de un an, iar potrivit pct. 4.1. din acest contract, prețul de chirie a fost stabilit de părți în mărime de 35 euro pentru un metru pătrat, inclusiv TVA.

Ulterior, prin acordul adițional din 21 februarie 2013, părțile au convenit la micșorarea, începând cu data de 21 februarie 2013 a plății de chirie până la 15 euro pentru un metru pătrat, inclusiv TVA, iar prin ordinul directorului SRL „Tower Group” SRL nr. 10 din 17 iunie 2013, întreprinderea a fost scutită de plata pentru locațiuni pentru perioada 18 iunie 2013 - 31 august 2013.

La fel, indică că prin acordul din 01 octombrie 2013, contractul de locațiuni nr. 3013 din 21 ianuarie 2013, a fost reziliat din data semnării acestuia, iar din data de 03 octombrie 2013 a eliberat spațiul comercial vizat, fapt care se confirmă prin actul respectiv din aceeași dată, astfel, rezultă că spațiul comercial închiriat de societate s-a aflat efectiv în posesia și folosința ultimei din data de 21 ianuarie 2013 până la 17 iunie 2013 și din data de 01 septembrie 2013 până la 01 data de 01 octombrie 2013.

Cu referire la prevederile art. 117 alin. (1) din Cod Fiscal, insistă că intimatul era obligat lunar să elibereze societății factura fiscală corespunzătoare, fapt care a și fost realizat, însă, actele verificărilor reciproce prezentate de părți se combat, respectiv reflectă o situație diferită, și anume potrivit actului verificărilor reciproce la situația din 12 februarie 2014 prezentat de către ÎCS „Tower Group” SRL, rezultă că acesta este diferit în comparație chiar cu actele de verificare prezentate anterior de către intimat.

Afirmă că potrivit datelor din actele de verificare reciprocă la situația din 12 februarie 2014, prezentat de intimat, rezultă că întreprinderea a achitat plăți de chirie și servicii de reclamă și energie electrică în sumă totală de 80 403,00 lei, prin urmare rezultă că datoria reală a locatarului față de locator constituie 2 098,77 lei, iar această datorie este una obiectivă întemeiată, deoarece, la baza calculării acesteia au stat datele prezentate însuși de intimat.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către ÎI „Iachimovschi Cristina”, reprezentată de avocatul Dumitru Barbăscumpă, 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) 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 ÎI „Iachimovschi Cristina”, reprezentată de avocatul Dumitru Barbăscumpă, 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.

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.

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 către ÎI „Iachimovschi Cristina”, reprezentată de avocatul Dumitru Barbăscumpă, 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 către ÎI „Iachimovschi Cristina”, reprezentată de avocatul Dumitru Barbăscumpă, 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 Întreprinderea Individuală „Iachimovschi Cristina”, reprezentată de avocatul Dumitru Barbăscumpă, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva