

prima instanță: R.Țurcanu
instanța de apel: A.Panov, T.Pelin, S.Arnaut

dosarul nr. 2rac-292/13

Î N C H E I E R E

14 august 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Valentina Clevadi
Iuliana Oprea, Ion Vîlcov

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de SC„Zilux-Com” SRL, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SC"Zilux-Com" SRL către SC"Servcom-Panda"SRL cu privire la obligarea de a include compensația în contul plății pentru chirie și cererea reconvențională depusă de SC"Servcom-Panda"SRL împotriva SC"Zilux-Com" SRL privind încasarea datoriei, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 ianuarie 2013 prin care s-a respins apelul declarat de SC„Zilux-Com” SRL și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 06 septembrie 2012,

c o n s t a t ă

La 05 aprilie 2012 SC„Zilux-Com”SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SC"Servcom-Panda"SRL cu privire la obligarea de a include compensația în contul plății pentru chirie.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la 20.06.2005 între SC"Servcom-Panda"SRL în calitate de locator și SC„Zilux-Com" în calitate de locatar a fost încheiat contractul de locațiune a spațiului comercial situat în mun.Chișinău, bl. Dacia 18/1, cu suprafața de 113 m.p., potrivit căruia ultimul s-a obligat să plătească o chirie lunară în sumă de 339 dolari SUA, iar prin p.5.8 al contractului, părțile semnatare au prevăzut faptul că SC"Servcom-Panda"SRL se va obliga să includă drept compensare pentru chiria lunară cheltuielile de construcție și finisare, suportate de către SC"Zilux-Com" SRL în sumă de 1995 dolari SUA.

Mai indică reclamantul că, la 25.06.2005 a fost semnat acordul adițional la contractul din 20.06.2005, prin care s-a stipulat faptul că suma achitată pentru chirie nu poate depăși valoarea de 1695 dolari SUA.

Ulterior, SC"Servcom-Panda"SRL" a înștiințat SC"Zilux-Com"SRL, că începând cu 01 septembrie 2011 plata pentru chirie se va modifica și va constitui suma de 1695 dolari SUA, la care prin scrisoarea din 10.08.2011 SC"Zilux-Com" SRL a solicitat locatorului SC"Servcom-Panda"SRL" să respecte punctul 5.8 al contractului de locațiune și a explicat faptul că locatorul urma să includă inițial suma de 1995 dolari SUA cu titlu de compensare pentru plata chiriei, la momentul când plata pentru chirie constituia suma de 339 dolari SUA, iar suma compensatorie prevăzută la punctul 5.8 al contractului acoperă în volum deplin plata pentru chirie pe un termen de șase luni de zile.

La 06.09.2011 SC"Servcom-Panda"SRL" prin scrisoarea expediată locatarului a explicat că nu este de acord cu suma de 1995 dolari SUA pretinsă pentru cheltuieli de finisaj și reparație, deoarece această sumă nu are nici o confirmare, ci reprezintă doar o înțelegere prealabilă dintre părți cu privire la compensarea chiriei din contul lucrărilor de construcție și finisaj în sumă de 1995 dolari SUA.

Susține că, la 28.03.2012 SC"Servcom-Panda"SRL a solicitat plata chiriei în mărime 1695 dolari SUA pentru luna martie, anul 2012 și plata penalității în sumă de 729,18 lei, ulterior fiind expediată și înștiințarea despre desfacerea unilaterală a contractului din 20.06.2005, acordând termen de 5 zile pentru ca locatarul să elibereze bunul dat în locațiune și să achite restanțele la plata chiriei.

Consideră reclamantul acțiunile pîrîtului SC"Servcom-Panda"SRL" ca fiind ilegale, abuzive și neîntemeiate juridic care au adus un prejudiciu considerabil activității sale comerciale.

Solicită, obligarea SC"Servcom-Panda"SRL să includă compensația prevăzută la punctul 5.8 al contractului de locațiune din 20.06.2005, ce constituie suma de 1995 SUA, la momentul când plata pentru chirie constituia 339 dolari SUA.

La rîndul său, SC"Servcom-Panda"SRL a depus cerere reconvențională împotriva SC"Zilux-Com" SRL privind încasarea datoriei în mărime de 122 642 lei, penalității de 804,35 lei și evacuarea din bunul ocupat, indicînd că p.5.8. al contractului din 20.06.2005 este o condiție nulă și nu poate servi drept temei pentru satisfacerea acțiunii, precum și faptul că SC"Zilux-Com" SRL nu a prezentat actele care ar confirma mărimea cheltuielilor și lucrărilor efectuate, precum și acordul SC"Servcom-Panda"SRL la efectuarea acestor lucrări.

Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica mun.Chișinău din 06 septembrie 2012 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SC"Zilux-Com" SRL ca neîntemeiată și s-a admis cererea reconvențională depusă de SC„Servcom-Panda”SRL.

S-a încasat din contul SC"Zilux-Com" SRL în beneficiul SC"Servcom-Panda"SRL datoria în sumă de 122 642 lei, penalitatea în sumă de 804, 35 lei și taxa de stat în suma de 500 lei.

S-a încasat din contul SC"Zilux-Com"SRL în beneficiul statului taxa de stat în suma de 3 179,26 lei.

S-a evacuat SC"Zilux-Com"SRL din încăperea amplasată pe adresa mun. Chișinău, bd. Dacia 18/1, cu suprafața de 113 m.p.

Împotriva hotărîrii primei instanțe, SC"Zilux-Com" SRL a declarat apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 ianuarie 2013 s-a respins apelul declarat de SC„Zilux-Com” SRL și s-a menținut hotărîrea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 06 septembrie 2012.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 martie 2013 s-au respins observațiile asupra procesului-verbal al ședinței de judecată înaintate de SC„Zilux-Com”SRL.

La 08 aprilie 2013 SC„Zilux-Com”SRL a declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea dispozițiilor judecătorești și remiterea pricinii la rejudecare în instanța de fond.

În susținerea recursului s-a invocat că, hotărîrile instanțelor de judecată sunt neîntemeiate și ilegale deoarece au fost emise cu încălcarea normelor de drept procedural.

Indică recurentul că, a fost lipsit de posibilitatea de ași apăra interesele deoarece acțiunea a fost examinată de către prima instanță în lipsa reprezentantului.

La fel menționează că instanța de judecată a primit spre examinare cererea reconvențională contrar normelor stabilite, nu a înștiințat recurentul despre examinarea acesteia și nu a luat în considerare faptul că intimatul nu a respectat procedura de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară, iar pretenția anexată la acțiune nu a fost expediată societății.

Verificînd legalitatea hotărîrii contestate prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul declarat de către SC„Zilux-Com” SRL urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată

în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede 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.

În conformitate cu 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 SC„Zilux-Com” SRL este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, Colegiul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele de judecată au examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material și procedural, și apreciind probele administrate în conformitate cu prevederile art.130 CPC, au pronunțat o hotărâre legală și întemeiată.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Instanța de recurs reiterează și faptul că conform articolului 13 din Convenția Europeană recursul trebuie să fie unul "efectiv", atât în practică, cât și în drept. Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime" conform Convenției (*a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII*).

Astfel, reieșind din considerentele menționate și având în vedere faptul că atât prima instanță, cât și instanța de apel au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și apreciat corect probele prezentate, au aplicat corect normele de drept

material și procesual, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SC,,Zilux-Com”SRL ca inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Recursul declarat de către SC,,Zilux-Com” SRL se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valentina Clevadî

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ion Vîlcov

