

prima instanță S. Lazari
instanța de apel Iu. Cimpoi
M. Guzun
A. Gavrilița

DECIZIE

11 septembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Sveatoslav Moldovan
Tatiana Răducanu

examinând recursul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni „Tracom” împotriva societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” cu privire la revendicarea bunului din posesie nelegitimă străină și repararea prejudiciului material și cererea reconvențională a societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” împotriva societății pe acțiuni „Tracom” cu privire la obligarea de a încheia contractul de locațiune și încasarea venitului ratat, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2013, prin care a fost restituit apelul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” ca depus cu omiterea termenului de prescripție

constată

La 15 iunie 2012 societatea pe acțiuni „Tracom” a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” cu privire la revendicarea bunului din posesie nelegitimă străină și repararea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii societatea pe acțiuni „Tracom” a menționat că, conform contractului de locațiune din 17 decembrie 2009 a transmis în posesiune societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” încăperea cu suprafața de 30,2 m² situată pe str. Columna 170 municipiul Chișinău în scopul producerii vitrajurilor din sticlă, pe un termen de un an, până la 31 decembrie 2010.

Conform punctului 3.1. al contractului, pîrîtul s-a angajat să achite plata pentru chirie în sumă de 17.014,80 lei anual, cu achitarea lunară în sumă de 1.417,90 lei.

Prin acordul adițional nr. 1 din 01 decembrie 2010, părțile au convenit asupra prelungirii contractului pînă la data de 01 decembrie 2011.

Conform punctului 5.3.1 al contractului, acesta poate fi reziliat la cererea părților, cu preaviz de o lună, în cazul folosirii de către locatar a bunurilor închiriate în alte condiții și scopuri, decît cele stipulate în contract.

În cadrul inspectării financiare totale a activității economico-financiare a societății pe acțiuni „Tracom”, s-a constatat că de facto, încăperea a fost utilizată

de pîrît contrar prevederilor contractuale și anume suprafața de 12,9 m² a fost utilizată ca oficiu și numai 16,7 m² era folosită pentru producerea vitrajilor conform prevederilor contractului, în rezultat diminuînd plata pentru arendă în sumă de 12.971,90 lei.

Din aceste considerente, la 30 septembrie 2011 administrația societății pe acțiuni „Tracom” a solicitat pîrîtului achitarea sumei datorate de 12.972,90 lei, însă pîrîtul a refuzat să achite suma indicată.

Ulterior, la 18 octombrie 2011 în adresa pîrîtului a fost expediată repetat somația de achitare a sumei restante de 12.972,90 lei, fiindu-i comunicată și intenția locatorului de reziliere a contractului, care a rămas fără răspuns.

La 07 decembrie 2011 pîrîtului i s-a propus repetat să elibereze pînă la 29 noiembrie 2011 încăperea închiriată și să achite plata pentru arendă și restanțele în sumă de 16.329,98 lei și să predea prin act de predare-primire încăperea închiriată, la care pîrîtul prin scrisoarea din 19 decembrie 2011 a refuzat.

Ultima somație în adresa pîrîtului privind eliberarea încăperii închiriate și achitarea plăților restante pentru chirie în sumă de 16.329,98 lei a fost expediată la 22 decembrie 2011, la care pîrîtul nu a răspuns.

În asemenea circumstanțe, reclamantul menționează că contractul de locațiune, termenul căruia a expirat la 01 decembrie 2010, ne fiind prelungit de către părți, urmează a fi considerat ca fiind reziliat.

Însă, pîrîtul continuă să se folosească de încăperea menționată, refuzînd s-o elibereze, prejudiciind societatea, care nu-și poate realiza dreptul de posesie și folosință a bunului.

Reclamantul a mai menționat că prejudiciul cauzat în rezultatul acțiunilor pîrîtului este estimat la suma de 21.206,90 lei.

Reclamantul societatea pe acțiuni „Tracom” solicită revendicarea din posesia nelegitimă a societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a încăperii cu suprafața de 30,2m² din blocul administrativ, situată în municipiul Chișinău, str. Columna 170 și să elibereze încăperea în cauză. De asemenea, a solicitat încasarea prejudiciului material în mărime de 21.206,90 lei și a penalităților de întârziere în mărime de 668,05 lei.

Societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a depus cerere reconvențională împotriva societății pe acțiuni „Tracom” cu privire la obligarea de a încheia contractul de locațiune și încasarea venitului ratat.

În motivarea cererii reconvenționale, societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a menționat că, în temeiul contractului de locațiune din 17 decembrie 2009, i-a fost transmis în posesiune și folosință temporară contra plată o încăpere cu suprafața de 30,2 m². Conform punctului 2.1 al contractului, destinația încăperii constituie producerea vitrajurilor de sticlă.

Conform punctului 2.2 al contractului, termenul locațiunii a fost stabilit pentru perioada 17 decembrie 2009-31 decembrie 2010, acțiunea acestuia fiind prelungită prin acordul adițional nr. 1 din 01 decembrie 2010, pînă la 01 decembrie 2011.

Deoarece la data expirării contractului (01 decembrie) locatorul nu și-a exprimat voința de a rezilia contractul, acesta a fost considerat încheiat pe un termen nedeterminat. De asemenea, a mai menționat că, rezilierea contractului în

acest caz urma a fi inițiată cu un preaviz de 3 luni, fapt care nu a fost respectat de către locator, societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” fiind impusă să caute spațiul necesar activității. Ca urmare, primele două luni ale anului 2012 întreprinderea nu a activat din vina locatorului.

Doar la 22 decembrie 2011, prin somație a fost adus la cunoștință faptul refuzului societății pe acțiuni „Tracom” de a prelungi contractul de locațiune din 17 decembrie 2009 pentru anul 2012.

Drept temei de refuz în prelungirea contractului de locațiune a fost invocată încălcarea de către locator a punctului 4.4.2 al contractului de locațiune, afirmații care au ca suport actul de verificare a suprafeței încăperilor arendate, întocmit la 27 septembrie 2011, prin care în mod arbitrar și declarativ s-a constatat reconstituirea încăperii aflate în locațiune, divizarea acesteia în două încăperi separate și utilizarea unei părți din încăperea în calitate de oficiu.

Refuzul în prelungirea contractului de locațiune a avut ca efect imposibilitatea obținerii autorizației de funcționare, care se eliberează pentru perioada acțiunii contractului de locațiune, aceasta fiind o imixtiune în activitatea economică a întreprinderii, generatoare de prejudicii. Conform rulajului în contul întreprinderii pentru ultimele 4 luni ale anului 2011 venitul mediu lunar al întreprinderii constituie 1920 lei. Suma datoriei indicate în acțiune este lipită de suport juridic, deoarece încăperea a fost eliberată la 30 decembrie 2011, locatorului fiind prezentat spre semnare actul de transmitere a încăperii, care a refuzat semnarea acestuia, invocând necesitatea achitării unor sume recalculate în temeiul actului din 27 septembrie 2011 și artificial calculând în continuare plata pentru chirie și penalități.

Societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” solicită obligarea societății pe acțiuni „Tracom” de a încheia contractul de locațiune, încasarea venitului ratat în mărime de 3.840 lei și cheltuielile de judecată în mărime de 2.599 lei 09 bani.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 05 decembrie 2012 acțiunea societății pe acțiuni „Tracom” a fost admisă parțial. De la societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a fost încasată în beneficiul societății pe acțiuni „Tracom” plata pentru locațiune în mărime de 21.026 lei, taxa de stat în mărime de 668 lei 05 bani. În rest acțiunea a fost respinsă. Cererea reconvențională depusă de societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a fost respinsă.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 21 decembrie 2012 a fost corectată eroarea de calcul admisă în hotărârea din 05 decembrie 2012, cu indicarea sumei totale corectate care urmează a fi încasată în beneficiul societății pe acțiuni „Tracom” din contul societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” – 21.874 lei 05 bani.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2013, a fost restituit apelul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” ca depus cu omiterea termenului de prescripție.

Societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a declarat recurs împotriva încheierii instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea încheierii instanței de apel și restituirea pricinii spre judecare în instanța de apel.

Societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol”, în motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu încheierea contestată, indicînd că a declarat apel după ce a primit hotărîrea redactată.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, instanța de recurs, după de examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

S-a constatat că, societatea pe acțiuni „Tracom” a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” cu privire la revendicarea bunului din posesie nelegitimă străină și repararea prejudiciului material.

Societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a depus cerere reconvențională împotriva societății pe acțiuni „Tracom” cu privire la obligarea de a încheia contractul de locațiune și încasarea venitului ratat.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani municipiul Chișinău din 05 decembrie 2012 acțiunea societății pe acțiuni „Tracom” a fost admisă parțial. De la societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a fost încasată în beneficiul societății pe acțiuni „Tracom” plata pentru locațiune în mărime de 21.026 lei, taxa de stat în mărime de 668 lei 05 bani. În rest acțiunea a fost respinsă. Cererea reconvențională depusă de societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a fost respinsă.

Ne fiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, la 11 ianuarie 2013 societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a depus cerere de apel.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2013, a fost restituit apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” ca depus tardiv.

În conformitate cu art. 362 al. (1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 369 al. (1) lit. c) CPC, instanța de apel restituie, printr-o încheiere, cererea dacă apelul a fost depus în afara termenului legal, iar apelantul nu solicită repunerea în termen sau instanța de apel a refuzat să efectueze repunerea în termen.

Din materialele dosarului și anume, din procesul-verbal al ședinței de judecată din 05 decembrie 2012, rezultă că reprezentantul societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a participat la ședința de judecată și în prezența sa a fost pronunțat dispozitivul hotărîrii, fiindu-i eliberată copia dispozitivului hotărîrii în aceeași zi.

Cu toate acestea, societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a declarat apel la 11 ianuarie 2013, adică cu depășirea termenului de 30 zile prevăzut de lege, fără a solicita repunerea în termen și fără a prezenta dovada imposibilității îndeplinirii actului procedural în interiorul termenului prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 116 alin. (1) și (3) CPC, persoanele care, din motive întemeiate, au omis termenul de îndeplinire a unui act de procedură pot fi

repute în termen de către instanță. La cererea de repunere în termen se anexează probele ce dovedesc imposibilitatea îndeplinirii actului.

Prin urmare, instanța de apel întemeiată a concluzionat că, societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” a depus cerere de apel cu omiterea termenului prevăzut de lege, deoarece legislația procedurală prevede expres declararea apelului în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii.

Nu poate fi considerat drept temeinic argumentul recurentului precum că termenul de depunere a apelului urmează a fi calculat de la data când a primit copia hotărârii motivate, deoarece recurentul interpretează eronat norma de drept procedurală.

De asemenea, nu pot fi reținute argumentele recurentului privitor la faptul că, zilele de 31 decembrie, 1 ianuarie, 5-8 ianuarie au fost zile de odihnă, care nu urmează a fi incluse în interiorul termenului de declarare a apelului, deoarece contravine conținutului art. 362 CPC.

În conformitate cu art. 112 al. (2) CPC, dacă ultima zi a termenului este nelucrătoare, acesta expiră în următoarea zi lucrătoare.

Instanța de recurs concluzionează că, termenul de depunere a apelului a expirat la 06 ianuarie 2013, însă având în vedere faptul că, zilele de 5-8 ianuarie nu au fost lucrătoare, apelul urma a fi depus la data de 09 ianuarie (următoarea zi lucrătoare), însă apelul a fost depus la 11 ianuarie 2013, cu încălcarea termenului prevăzut de lege.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține încheierea instanței de apel.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

decide

Se respinge recursul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Vitraj Miracol”.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 aprilie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni „Tracom” împotriva societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” cu privire la revendicarea bunului din posesie nelegitimă străină și repararea prejudiciului material și cererea reconvențională a societății cu răspundere limitată „Vitraj Miracol” împotriva societății pe acțiuni „Tracom” cu privire la obligarea de a încheia contractul de locațiune și încasarea venitului ratat.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Tatiana Răducanu