

ÎNCHEIERE

21 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Galina Stratulat
Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu răspundere Limitată „Eurostock”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/1 împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Eurostock” cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 iulie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Eurostock” și menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 iunie 2015 prin care acțiunea a fost admisă parțial,

c o n s t a t ă

La 18 septembrie 2014, ACC nr. 55/1 a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Eurostock” cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că în baza contractului de locațiune nr. 2 din 20 octombrie 2006, ACC nr. 55/1, în calitate de locator, a transmis SRL „Eurostock” în calitate de locatar, contra plată, încăperile nelocuite din bd. Dacia 23, mun. Chișinău pentru activitatea statutară, iar locatarul și-a asumat obligațiunea să achite plata pentru chirie și plata pentru serviciile comunale.

Menționează că, contractul de locațiune menționat a fost încheiat pe o perioadă de trei ani, cu posibilitatea prelungirii termenului acestuia, în conformitate cu alin. (1) art. 904 Cod civil, iar raporturile contractuale cu SRL „Eurostock” au continuat și după expirarea în anul 2009 a termenului contractual.

Indică reclamantul că locatarul SRL „Eurostock” nu a achitat la timp și integral plățile comunale și plata pentru chirie astfel, acumulând o datorie considerabilă, iar la solicitările de achitare pârâtul a amânat stingerea datoriei prin ce a prejudiciat atât ACC nr. 55/1 cât și locatarii blocului de locuit.

Invocă reclamantul că SRL „Eurostock” a acumulat un sold debitorial în valoare de 94 265 lei fapt confirmat prin actul verificare din 2014 și prin multitudinea de facturi fiscale, pe care SRL „Eurostock” le-a semnat obligându-se să stingă datoria acumulată.

Explică că în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă și încasării sumei datorate, la 03 iulie 2014 și 23 iulie 2014, a expediat pîrîtului cereri prealabile, prin care a solicitat achitarea sumei datorate, însă deși, cererile prealabile au fost recepționate de pîrît la 15 iulie 2014 și 08 august 2014, pretenția a rămas fără răspuns.

Consideră că prin acțiunile sale pîrîtul manifestă o atitudine cu rea-credință.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art. 210, 277, 514, 572, 668, 680, 904, 908, 910 Cod civil.

Solicită încasarea de la SRL „Eurostok” în beneficiul Asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/1 a sumei de 94 265 lei care urma să fie achitată în baza contractului de locațiune din 20 octombrie 2006 și în baza facturilor fiscale și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 24 iunie 2015 acțiunea a fost admisă parțial, fiind încasat din contul SRL „Eurostock” în beneficiul ACC nr. 55/1 suma de 94 265 lei, taxa de stat în mărime de 2 828 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 1 800 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 iulie 2016 a fost respins apelul declarat de SRL „Eurostock” și menținută hotărîrea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel cu referire la prevederile art. 512, 513, 514, 572, 578, 875 Cod civil care reglementează dispoziții generale cu privire la obligație, buna-credință și diligența, temeiurile nașterii obligațiilor, condițiile generale de executare a obligațiilor, executarea obligațiilor condiționate și contractul de locațiune a reținut contractul de locațiune nr. 2 din 20 octombrie 2006 și prin care ACC 55/1 a transmis în folosință contra plată SRL „Eurostock” încăperile nelocuibile din bd. Dacia 23, mun. Chișinău pentru activitate statutară, procesul-verbal de predare-primire a încăperilor din 20 octombrie 2006 și Actul de verificare din 10 iunie 2014 întocmit între ACC 55/1 și SRL „Eurostock” și a remarcat că SRL „Eurostock” are o datorie față de ACC nr. 55/1 la plata chiriei și la plata serviciilor comunale în mărime totală de 94 265 lei.

Totodată, instanța de apel a apreciat critic argumentele SRL „Eurostock” precum că în lipsa acordului părților contractul de locațiune nu putea fi prelungit, deoarece contractul de locațiune a fost încheiat între SRL „Eurostock” și ACC 55/1 pe o perioadă de trei ani, cu posibilitatea prelungirii termenului acestuia, iar în conformitate cu art. 904 alin. (1) Codul civil, dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea contractului de locațiune, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat, astfel, instanța de apel a concluzionat că raporturile contractuale dintre părțile litigiu, au continuat și după anul 2009.

La fel, instanța de apel a considerat lipsită de relevanță și afirmațiile recurentului precum că acțiunea este tardivă, iar în acest sens cu referire la prevederile art. art. 267 alin. (1), 272 alin. (1) și art. 271 Codul civil, care reglementează termenul general de prescripție extinctiv, începutul curgerii termenului de prescripție extinctivă și aplicarea prescripției extinctive a reținut că prin ultima factură fiscală din 19 iulie 2012 semnată de SRL „Eurostock” și Extrasul bancar din data de 25 iulie 2012, se certifică achitarea facturilor comunale de către SRL „Eurostock” în beneficiul intimatei și se confirmă faptul că SRL „Eurostock” recunoaște suma datorată și prelungirea raporturilor contractuale.

A mai menționat instanța de apel că facturile eliberate de ACC nr. 55/1 pentru SRL „Eurostock”, corespund cuprinsului și formei unui facturi fiscale și reprezintă un

act prin care SRL „Eurostock” semnându-l și ștampilându-l a recunoscut, fără echivoc, datoriile existente față de locator, cu atât mai mult cu cât în instanța de apel reprezentantul SRL „Eurostock” a relatat că fiind anunțat de locator despre rezilierea contractului pentru neplata chiriei, locatarul nu a eliberat spațiile primite în locațiune, dar nici nu a achitat careva sume pentru utilizarea imobilului după expirarea contractului.

Concomitent instanța de apel a subliniat că contrar prevederilor art. 118, 121 CPC, SRL „Eurostock” nu a adus careva probe în susținerea opozițiilor la acțiune, iar utilizând calea de atac, apelanta în detrimentul art. 372 CPC nu a prezentat probe, pe care nu a avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată, și a conchis că esența tuturor alegațiilor din apel sunt neîntemeiate.

La 10 octombrie 2016, SRL „Eurostock” a declarat recurs împotriva deciziei instanțe de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu examinarea cauzei în fond și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

Menționează că a beneficiat de încăperile oferite de intimat pînă în perioada mai-iunie 2011 cînd ACC nr. 55/1 i-a expediat o declarație, recepționată la 11 iunie 200 prin care a reziliat contractul de locațiune din 20 octombrie 2006, indicînd suma restanței la plata locațiunii pînă la 01 aprilie 2011 în mărime de 48 364 lei. Astfel, consideră că relațiile contractuale au încetat, iar această concluzie corespunde prevederilor art. 747, 737 Cod civil, care însă au fost ignorate de către instanța de apel.

Indică recurentul că dat fiind faptul rezilierii contractului de locațiune ACC nr. 55/1 nu putea să mai pretindă plata conform contractului de locațiune, or, în urma încetării contractului, a apărut dreptul intimatului de a cere eliberarea încăperilor ocupate și doar în cazul refuzului de eliberarea a încăperilor, intimatul avea dreptul de a solicita evacuarea forțată și repararea prejudiciului.

Relatează că instanța de apel a lăsat fără apreciere faptul că intimatul a solicitat plata datoriei conform contractului de locațiune pe care el însuși l-a reziliat cu mai mult de 3 ani înaintea depunerii acțiunii în judecată, respectiv, toate eventualele obligații restante conform contractului de locațiune formate pînă la data rezilierii în iunie 2011 s-au prescris, inclusiv suma indicată ca datorie în declarația de reziliere cît și restul sumelor conform contractului menționat.

Consideră că instanța de apel eronat a concluzionat că din motiv că probele care atestă rezilierea nu au fost prezentate în prima instanță ele nu pot fi reținute, or, concluziile instanței în acest sens contravin prevederile art. 383 alin. (1) CPC, deoarece este evident că nefiind prezent în instanța de judecată a fost în imposibilitate de a probele respective la acea etapă.

Menționează că după înaintarea cererii de anexare a probelor, instanța de apel a reținut probele noi prezentate, însă le-a apreciat arbitrar și a omis să constate faptul rezilierii contractului de locațiune la o anumită perioadă de timp de către ACC nr. 55/1.

Mai indică recurentul că facturile pentru plățile conform contractului de locațiune prezentate de intimat la examinarea cauzei în prima instanță se referă doar

la perioada de pînă la rezilierea contractului, iar careva plăți conform contractului de locațiune după rezilierea contractului nu au fost făcute fapt ce face inaplicabil prevederile art. 904 alin. (1) Cod civil.

Este de părerea că instanța de apel a apreciat probele din dosar în mod arbitrar, fapt ce a dus la emiterea unei decizii eronate cu privire la aplicabilitatea legii care nu trebuia să fie aplicată și neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată.

Totodată, indică recurentul că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și în partea ce ține de prescripție extinctivă prevăzută de art. 271 Cod civil, sau instanța a stabilit că dreptul la acțiune s-a născut, iar termenul de prescripție a început să curgă din momentul înaintării acțiunii la 18 septembrie 2014, pe cînd eventualele datorii conform contractului de locațiune s-ar fi format doar pînă la rezilierea contractului de locațiune care a survenit în anul 2011.

Susține recurentul că datoriile respective au devenit scadente, iar dînsul a intrat în întîrziere pînă la rezilierea contractului, respectiv, pentru aceste datorii termenul de prescripție a început să curgă cel tîrziu în luna iunie 2011 și a expirat în luna iunie 2014 adică cu 2 luni înainte de înaintarea acțiunii.

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.

După cum denotă din actele cauzei, copia deciziei instanței de apel din 21 iulie 2016 a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces, inclusiv recurentului SRL „Eurostock” la data de 02 august 2016, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire cu nr. de ieșire 21490-4 (f.d. 160).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 10 octombrie 2016 împotriva deciziei instanței de apel din 21 iulie 2016 în termen.

Examinînd temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „Eurostock” 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 către SRL „Eurostock” 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.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în cererea 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 SRL „Eurostock” 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 SRL „Eurostock” 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,

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Eurostock” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță