

prima instanță: I.Bulhac
instanța de apel: B.Bîrca, M.Moraru, M.Ciugureanu

dosarul nr. 2ra-2577/13

Î N C H E I E R E

02 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul : Nicolae Clima

Judecătorii: Galina Stratulat, Iurie Bejenaru,

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de SRL
„Acelax-TV” și CCL 183,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de
Construcții a Locuințelor-183 împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Acelax-
TV” privind încasarea datoriei și acțiunea reconvențională depusă de Societatea cu
Răspundere Limitată „Acelax-TV” împotriva Cooperativei de Construcții a
Locuințelor -183 privind rezilierea contractului de locațiune, încasarea datoriei și a
dobînzii de întîrziere,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2013, prin care a fost
respins apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” și
s-a admis apelul declarat de către Cooperativa de Construcții a Locuințelor-183,
casată parțial hotărîrea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012,

c o n s t a t ă

La 05 octombrie 2011 Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 s-a
adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere
Limitată „Acelax-TV” privind încasarea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii, președintele Cooperativei de Construcții a Locuințelor -
183 a indicat că, în conformitate cu contractul de locațiune a spațiului nelocativ nr.
01 din 01.06.2008, prelungit tacit pentru perioada anilor viitori, pîrîtul a folosit
suprafața nelocativă 75 m.p., fiind obligat să achite plata pentru locațiune în sumă
de 18 855 lei.

Menționează că, potrivit p.4.3 din contract debitorul este obligat să achite
penalitate în mărime de 5% din suma datoriei pentru fiecare zi de întîrziere.

De mai multe ori s-a adresat către pîrît pentru achitarea datoriei, ultimul însă nu
a luat nici o măsură întru onorarea obligațiilor asumate.

Solicită președintele Cooperativei de Construcții a Locuințelor -183 încasarea
de la Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” în sumă de 18855 lei și a
penalității în sumă de 169 695 lei, cît și cheltuielile de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei președintele CCL-183, Arnău Nicolae a depus cerere prin care și-a micșorat cuantumul cerințelor privind încasarea penalității în sumă de 169 695 lei.

La 12 ianuarie 2012 directorul Societății cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” - Sergiu Suruceanu a depus cerere reconvențională împotriva Cooperativei de Construcții a Locuințelor -183 privind rezilierea contractului de locațiune, încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, conform contractului nr. 01 din 01.06.2008, CCL-183 urma să transmită Societății cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” în locațiune spațiile și încăperea nelocativă din mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn 22/2 pentru plasarea sistemelor de telecomunicații.

Potrivit p.2.1 al contractului locatorul era obligat să transmită spațiile conform actului de primire-predare semnat de părți. Totodată s-a stipulat că, locatorul nu va crea obstacole la folosirea spațiilor primite și va garanta condiții de lucru normale pentru serviciile planificate. Stabilind condițiile de termen în p. 1.2 părțile au consemnat că, contractul se încheie de la 01.06.2008 până la 01.10.2008, fără extinderea tacită, astfel orice prelungire a contractului putea fi efectuată la acordul scris al părților, fapt ce n-a solicitat nici o parte.

Mai menționează că, spațiile necesare n-au fost transmise locatarului, iar la solicitarea ultimului CCL-183 n-a asigurat libera folosință a încăperii și n-a asigurat accesul la utilaj, comunicații, linii de acces, fapt ce a blocat plasarea efectivă a aparaturii respectiv.

Mai mult ca atât, în lunile iulie-august 2008 conducerea CCL-183 a blocat accesul la suprafețele contractate prin schimbarea lacătului de la etajul tehnic.

De asemenea, indică, că Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” prin dispoziția de plată nr. 88 din 10.07.2008 a transferat pe contul pîrîtului suma de 2000 lei în calitate de avans pentru serviciile de locațiune. Necătînd la aceasta pîrîtul n-a asigurat acces la încăperi, neglijînd prevederile contractului.

Solicită, directorul Societății cu Răspundere Limitată „Acelax – TV”- Sergiu Suruceanu, rezilierea contractului de locațiune nr. 01 din 01.06.2008, încasarea datoriei în sumă de 2000 lei, dobânzii de întârziere în sumă de 1230,02 lei și cheltuieli de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată și a fost admisă parțial acțiunea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Acelax – TV”.

A fost reziliat contractual de locațiune nr. 01 din 01.06.2008 încheiat între Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 și Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax – TV”.

În rest acțiunea reconvențională a fost respinsă.

S-a încasat de la Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183, mun. Chișinău în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Acelax – TV” cheltuieli de judecată în sumă de 100 (una sută) lei.

Nefiind de acord cu hotărîrea nominalizată mai sus, la 22.12.2012 Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax – TV” a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, cerând admiterea apelului, casarea parțială a hotărîrii primei instanțe în partea refuzului admiterii cererii reconvenționale, cu pronunțarea unei noi hotărîri în această parte, prin care sa fie admisă acțiunea privind încasare de la CCL-183 în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Acelax – TV” a sumei de 2000 lei, dobînzii de întîrziere în sumă de 1230,02 lei și taxei de stat în sumă de 270 lei.

De asemenea, la 14.01.2013 Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, cerând admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie admisă integral, iar acțiunea reconvențională să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 martie 2013 s-a respins apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” și s-a admis apelul declarat de către Cooperativa de Construcții a Locuințelor-183, mun. Chișinău.

S-a casat parțial hotărîrea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Acelax –TV” privind încasarea prejudiciului material și s-a emis o nouă hotărîre prin care:

S-a încasat de la Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax – TV” în beneficiul Cooperativei de Construcții a Locuințelor - 183 încasarea datoriei în sumă de 13 260 lei.

S-a respins acțiunea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Acelax – TV” împotriva Cooperativei de Construcții a Locuințelor -183 privind rezilierea contractului de locațiune, încasarea datoriei și a dobînzii de întîrziere.

La adoptarea soluției sale, instanța de apel a constatat că, contractul a fost încheiat de la 01.06.2008 pînă la 01.10.2008, fără extinderea tacită, ori orice prelungire a contractului putea fi efectuată la acordul scris al părților, fapt ce n-a fost solicitat nici de o parte.

În conformitate cu prevederile art. 514 Cod Civil obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 904 alin. (1) Cod Civil, dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea contractului de locațiune acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

Contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.

Totodată, instanța de apel a stabilit că, conform ordinului de plată (f.d. 42) nr. 88 din 10.07.2008 Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” a achitat suma de 2000 lei în beneficiul Cooperativei de Construcții a Locuințelor-183 pentru servicii de arendă conform contractului nr. 01 din 01.06.2008.

În conformitate cu prevederile art. 602 alin. (1) Cod Civil, în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă.

Prin urmare, instanța de apel a menționat că cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 este fondată și urmează a fi admisă, din motivul că Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” n-a prezentat probe, inclusiv că, î-i sînt create careva impedimente la folosirea încăperilor, înaintînd pretenții doar la 30.11.2009, peste un an de zile după expirarea termenului din contractului de locațiune.

Totodată, s-a stabilit că cererea reconvențională urmează a fi respinsă deoarece, Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 și-a onorat față de Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” și anume la momentul semnării contractului a fost acordată încăperea unde a și fost plasat utilajul sistemelor de telecomunicații, fapt pentru ce a fost achitată o parte din suma de bani 2000 lei.

Totodată, instanța de apel a reținut că, potrivit p. 3.3. din contract, pentru încăperea arendată locatarul urma să achite suma de 12 859 lei timp de 5 zile din momentul semnării contractului, iar restul sumei de 3 815 lei urma să fie achitată lunar (f.d.4-6).

Astfel, după încheierea contractului de locațiune reprezentantul Societății cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” a achitat o parte din plată pentru încăperea arendată, unde urma să fie instalat aparatajul pentru începerea activității.

La 04 iunie 2013 Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” a indicat că, consideră hotărîrile judecătorești ilegale și neîntemeiate, deoarece în cadrul examinării cauzei instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului și a aplicat și

interpretat eronat normele dreptului material și procedural, fapt ce a dus la pronunțarea unei decizii ilegale și neîntemeiate.

Mai mult ca atât, nici instanța de apel și nici instanța de fond nu au luat în considerație că achitarea sumei de 2000 lei Cooperativei de Construcții a Locuințelor -183 s-a efectuat în calitate de avansare, până a fi transmisă încăperea litigioasă, fapt dovedit prin probe.

La 16 iulie 2013 Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel cu pronunțarea unei noi decizii potrivit modului stabilit pentru prima instanță, prin care să fie admisă integral acțiunea și respinsă ca neîntemeiată cererea reconvențională.

În motivarea recursului, Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 a invocat că, Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” urma să ceară imediat în anul 2008 rezoluțiunea contractului și nu rezilierea acestuia, în cazul în care nu era transmis bunul.

Conform art.904 Cod civil, raporturile contractuale au continuat în mod tacit, prin urmare contractul a fost considerat prelungit în mod tacit, Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” continuînd să se folosească de spațiul închiriat.

Examinînd temeiurile recursurilor în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate sunt inadmisibile.

În conformitate cu art.432 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.

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) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” și Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizînd actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că, argumentele recurenților se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei.

Instanțele judecătorești au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax- TV” și Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atât în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor

de fapt și nu de drept, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, avînd la bază cumulumul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, 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, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, 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 și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” și Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 ca inadmisibile.

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

Recursurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Acelax-TV” și Cooperativa de Construcții a Locuințelor -183 se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru