

prima instanță: L.Gafton
instanța de apel: N.Cernat
A.Gavrilița, A.Pahopol

dosarul nr. 2rac-465/13

DECIZIE

30 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul – Valeriu Doagă
Judecătorii - Nicolae Clima, Sveatoslav Moldovan
Ion Corolevschi, Iuliana Oprea,

examinând recursul declarat de ÎCS „Traian-Con” SRL, la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Covis” împotriva ÎCS „Traian-Con” SRL cu privire la încasarea datoriei pentru arendă, penalității și cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2013

c o n s t a t ă

La data de 03 noiembrie 2009 SA „Covis” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Traian-Con” SRL cu privire la încasarea datoriei pentru arendă, penalității și cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a menționat că, la data de 02 ianuarie 2005 între SA „Covis” și ÎCS „Traian-Con” SRL a fost încheiat contractul de arendă nr. 02/01-05, conform căruia ÎCS „Traian-Con” SRL urma să primească în arendă încăperea cu o suprafață de 64 m.p. de pe str. Pădurii, 17, mun. Chișinău. Conform pct. 4 al

contractului, plata pentru încăperea arendată era de 5760 lei pe trimestru, iar achitarea urma a fi efectuată nu mai târziu de data de 10 a primii luni din trimestru. La data de 01 iulie 2007 datoria pentru arendă a constituit suma de 5288 lei. La data de 25 decembrie 2007, la solicitarea ÎCS „Traian-Con” SRL, părțile au încheiat un alt contract de arendă nr. 25/13-07, conform căruia achitarea plății pentru arendă urma a fi efectuată lunar, iar plata arenzii în fiecare lună constituia suma de 3840 lei astfel, formându-se o datorie pentru arendă în sumă de 76584 lei.

SA „Covis” solicită încasarea de la ÎCS „Traian-Con” SRL a datoriei pentru arendă în sumă de 76584 lei, a penalității în mărime de 59056,96 lei, cheltuielilor pentru asistență juridică în sumă de 10000 lei și a taxei de stat în sumă de 4070 lei.

La data de 14 iunie 2011 SA „Covis” a mai înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Traian-Con” SRL, prin care a solicitat încasarea de la ÎCS „Traian-Con” SRL în beneficiul SA „Covis” a sumei locațiunii în mărime de 20800 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 02 februarie 2012 cauzele au fost conexe într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 24 decembrie 2012 acțiunea a fost admisă. S-a încasat de la ÎCS „Traian-Con” SRL în beneficiul SA „Covis” datoria în sumă de 97384 lei, penalitatea în sumă de 87158,68 lei și dobânda de întârziere în sumă de 26327,01 lei, cheltuielile pentru plata taxei de stat în sumă de 4694 lei, cheltuielile pentru asistență juridică în sumă de 10000 lei. S-a încasat de la ÎCS „Traian-Con” SRL în contul statului taxa de stat în mărime de 6326,10 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2013 s-a admis apelul declarat de ÎCS „Traian-Con” SRL și s-a modificat hotărârea primei instanțe, micșorând penalitatea încasată de la ÎCS „Traian-Con” SRL în beneficiul SA „Covis” de la 87158,68 lei până la 71057 lei. În rest hotărârea primei instanțe s-a menținut.

La data de 21 iunie 2013 ÎCS „Traian-Con” SRL a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri privind admiterea pretențiilor intimatului în mărimea de 27690,08 lei conform actului de verificare din 31 decembrie 2009.

În motivarea recursului a indicat, că instanțele de judecată nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au interpretat în mod eronat legea, au încălcat normele de drept procedural, care au dus la soluționarea greșită a pricinii prin aprecierea arbitrală și eronată a probelor prezentate în proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră, că recursul urmează a fi respins din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină

decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Instanța de recurs consideră, că instanțele corect au admis cerințele intimatului, deoarece cu certitudine s-a constatat, că în temeiul contractului de locațiune nr. 02/01-05 din 02 ianuarie 2005 SA „Covis” s-a obligat să transmită în posesia și folosința ÎCS „Traian-Con” SRL încăperea specificată în contract, iar ÎCS „Traian-Con” SRL să achite plata pentru locațiune în modul și în termenii stabiliți. Ulterior, la data de 25 decembrie 2007 a fost încheiat contractul de locațiune nr. 25/12-07, cu termenul de locațiune până la 31 decembrie 2008.(f.d.4,42)

Faptul transmiterii încăperii către ÎCS „Traian-Con” SRL se confirmă prin actul de predare-primire din 02 ianuarie 2005(f.d.43).

Prin hotărârea irevocabilă a Judecătorei Economice de Circumscripție din 01 aprilie 2011 s-a constatat faptul desfacerii contractului de locațiune din 25 decembrie 2007, fiind dispusă evacuarea ÎCS „Traian-Con” SRL din încăperea închiriată(f.d.224).

Conform art. 512 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Potrivit prevederilor art. 572 alin. (2) Cod civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Articolul 875 din Codul civil prevede că, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Nu pot fi reținute argumentele recurentului că, instanțele de judecată nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au interpretat în mod eronat legea, deoarece instanțele de judecată corect au raportat normele enunțate la circumstanțele de fapt ale pricinii civile, stabilind că, între părți au existat relații de locațiune, iar recurentul nu și-a executat obligațiunile asumate, nu a respectat prevederile contractuale, acumulând datoria la plata locațiunii, astfel pretențiile intimatului privind încasarea datoriei în mărime de 97384 lei sunt întemeiate.

Instanțele de judecată corect au respins argumentul recurentului referitor la faptul, că locatarul ar fi avut dreptul să oprească achitarea sumelor în virtutea neprezentării de către locator a facturilor pentru servicii comunale, or prin prisma pct. 4.3 al contractelor, locatarul achită lunar plata serviciilor comunale în baza facturilor.

Prin urmare, nu există legătură între neprezentarea facturilor pentru serviciile comunale și stoparea achitării locațiunii.

În sensul dat, părțile au prevăzut achitarea separată a serviciilor comunale și a locațiunii, fapt ce duce la inaplicabilitatea pct. 5.1 al contractului, la care s-a referit recurentul și care prevede răspunderea pentru încălcarea obligațiunilor contractuale.

Totodată, este corectă concluzia instanței de apel privind modificarea hotărârii primei instanțe, micșorând penalitatea încasată de la ÎCS „Traian-Con” SRL în beneficiul SA „Covis” de la 87158,68 lei până la 71057 lei.

Art. 619 alin. (2) din Codul civil prevede că, în cazul actelor juridice la care nu participă consumatorul, dobânda este de 9% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Nu este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

Conform art. 624 alin. alin.(1) – (3) Cod civil, clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. Prin clauză penală se poate garanta numai o creanță valabilă. Clauza penală poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligației garantate prin clauza penală sau a părții neexecutate.

Articolul 630 alin. (1) Cod civil prevede că, în cazuri excepționale, luându-se în considerare toate împrejurările, instanța de judecată poate dispune reducerea clauzei penale disproporționat de mari. La reducerea clauzei penale, trebuie să se țină cont nu numai de interesele patrimoniale, ci și de alte interese, ocrotite prin lege, ale creditorului.

Instanțele de judecată just au constatat temeinicia pretenției intimatului privind încasarea penalității și dobânzii de întârziere, deoarece părțile au prevăzut în contractul de locațiune clauza penală pentru neexecutarea obligațiilor contractuale, iar normele legale prevăd dreptul locatorului de a pretinde la încasarea dobânzilor de întârziere, calculate începând cu data punerii în întârziere.

Instanța de recurs consideră că, instanța de apel corect a conchis, că suma penalității de întârziere solicitată de intimat în mărime de 87158,68 lei este majorată, micșorând-o până la suma de 71057 lei, adică cu 16101,68 lei, suma care reprezintă diferența dintre datoria de 97384 lei și prejudiciile sub formă de penalitate și dobânda de întârziere în mărime de 113485,69 lei.

Or, instanța de judecată micșorează mărimea clauzei penale atunci când aceasta este disproporționat de mare în raport cu prejudiciile real suportate de către creditor. Această prerogativă este dictată de către legiuitor în scopul de a diminua sau exclude efectul negativ al clauzelor abuzive conținute în contracte și respectiv, de a asigura exercitarea cu bună-credință a drepturilor și obligațiilor civile.

Nu pot fi reținute nici argumentele recurentului, că instanțele au încălcat normele de drept procedural, care au dus la soluționarea greșită a pricinii prin aprecierea arbitrală și eronată a probelor prezentate în proces, deoarece sunt declarative și nu au suport legal.

Circumstanțele cauzei au fost determinate de instanța de apel și apreciate corect și multiaspectual în corespundere cu prevederile art. 130 din Cod de procedură civilă, cu argumentări adecvate bazate pe normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar temeiurile invocate de recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se respinge recursul declarat ÎCS „Traian-Con” SRL.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Covis” împotriva ÎCS „Traian-Con” SRL cu privire la încasarea datoriei pentru arendă, penalității și cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nicolae Clima

Sveatoslav Moldovan

Ion Corolevschi

Iuliana Oprea