

prima instanță: Z.Talpalaru
instanța de apel:T.Duca
A.Albu, A.Revenco

dosarul nr. 2rac-495/13

DECIZIE

13 noiembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul – Valeriu Doagă

Judecătorii - Nicolae Clima, Ion Corolevschi

Iuliana Oprea, Andrei Harghel

examinând recursul declarat de Tomuz Angela, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ÎI „Balchievschii” împotriva ÎI „Tomuz Angela” cu privire la încasarea datoriilor și a cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2013

c o n s t a t ă

La data de 24 martie 2010 ÎI „Balchievschii” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎI „Tomuz Angela” cu privire la încasarea datoriilor și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul ÎI „Balchievschii” a menționat, că la data de 01 iunie 2007 între ÎI „Balchievschii” și ÎI „Tomuz Angela” a fost încheiat contractul de locațiune a încăperii situate în or. Drochia, str. Independenței, 63 cu suprafața totală de 31 m.p. pe un termen până la 01 iunie 2012, cu plata chiriei în mărime de 806 lei lunar. Prin acordul adițional încheiat între părți plata chiriei a fost majorată până la 1600 lei lunar. Pârâta nu-și execută obligațiile contractuale și nu achită plata pentru chirie. În pct. 5.4 din contract este prevăzută penalitatea de întârziere în caz de neplată în mărime de 0,05%.

Pe parcursul examinării pricinii ÎI „Balchievschii” a depus cereri de modificare a pretențiilor, prin care a solicitat încasarea de la ÎI „Tomuz Angela” în

beneficiul său a datoriei în sumă de 14444 lei, a cheltuielilor de judecată în sumă de 1073,32 lei.

Prin hotărârea judecătoreiei Economice de Circumscripție din 18 noiembrie 2010 acțiunea s-a admis parțial și s-a încasat de la ÎI „Tomuz Angela” în beneficiul ÎI „Balchievshii” datoria în sumă de 14444 lei și 433,32 lei cu titlu de taxă de stat, iar în rest cerințele s-au respins ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2013 s-a respins apelul declarat de Tomuz Angela, s-a menținut hotărârea primei instanțe, s-a încasat de la Tomuz Angela în beneficiul ÎI „Balchievshii” suma de 2500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

La data de 31 iulie 2013 Tomuz Angela a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2013, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu încetarea procesului.

În motivarea recursului a invocat, că instanța de apel eronat a aplicat normele de drept material și procedural, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit 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 de judecată corect au admis parțial cerințele intimatului, deoarece cu certitudine s-a constatat că, pretențiile privind încasarea datoriei pentru plata chiriei sunt întemeiate.

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

Conform art. 875 Cod civil, 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.

Art. 886 alin. (1) din Codul civil prevede că, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului stabilit în contractul de locațiune. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.

Conform materialelor dosarului, obligațiile asumate de recurenta față de intimat în baza contractului nr. 6 din 01 iunie 2007 nu sunt stinse.

Astfel, prin contractul de locațiune nr. 6 din 01 iunie 2007 încheiat între ÎI „Balchievshii” și ÎI „Tomuz Angela”, intimatul s-a obligat să transmită recurentei în posesia și folosință temporară încăperea amplasată în or. Drochia, str. Independenței, 63, cu suprafața de 31 m.p., iar recurenta la rândul ei s-a obligat să achite plățile de locațiune nu mai târziu de data de 10 a fiecărei luni(f.d.5).

Conform calculelor din același contract plata lunară de chirie a fost convenită la suma de 806 lei lunar, iar ulterior prin acordul adițional din 01 ianuarie 2009 semnat de ambele părți, plata a fost modificată la 1600 lei(f.d.7).

Instanțele de judecată corect au ajuns la concluzia că, modificarea plății de chirie nu contravine legislației, or potrivit prevederilor art. 887 din Codul civil, cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere modificarea chiriei numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă. Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile, stipulate în contract, de folosire a bunului sau starea lui s-au înrăutățit considerabil în virtutea unor circumstanțe independente de voința locatarului.

Instanța de recurs consideră că, instanțele de judecată corect au raportat normele enunțate la circumstanțele de fapt ale pricinii civile, stabilind că, recurenta nu și-a executat obligațiunile asumate, nu a respectat prevederile contractuale, iar pretențiile intimatului sunt întemeiate.

Argumentele recurente, că instanțele nu au constatat și nu au elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea litigiului nu pot fi reținute, deoarece sunt declarative și nu au suport legal.

Circumstanțele cauzei au fost determinate de prima instanță și instanța de apel și apreciate corect cu argumentări adecvate bazate pe normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Instanța de recurs conchide că, instanțele de judecată corect au respins argumentele recurente, că, plata pentru chirie urmează a fi compensată prin cheltuielile suportate de dînsa în legătură cu reparația încăperii arendate, or prin pct. 4.5 din contractul de arendă nr. 6 din 01 iunie 2007 locatarul se obligă să efectueze lucrări de reparație din cont propriu.

Mai mult ca atât, recurenta nu a confirmat prin probe concludente și pertinente existența unui acord bilateral pentru efectuarea unor cheltuieli suplimentare, iar conform art. 886 alin. (2) Cod civil, plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există un acord între părți.

Cu referire la cheltuielile de judecată, instanțele de judecată corect au încasat de la recurentă în beneficiul intimatei suma de 433,32 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea acțiunii, proporțional părții admise din pretenții, deoarece în conformitate cu art. 94 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Cu referire la argumentele recurente, că litigiul urma să fie examinat de instanța de drept comun și nu de către Judecătoria Economică de circumscripție, instanța de recurs le consideră lipsite de suport legal, or în conformitate cu prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă (în vigoare la data înaintării și examinării acțiunii în prima instanță), instanțele judecătorești economice judecă litigiile economice ce apar din raporturi juridice civile,

financiare, funciare, din alte raporturi dintre persoane juridice, persoane fizice care practică activitate de întreprinzător fără a se constitui persoană juridică, având statut de întreprinzător individual, dobândit în modul stabilit de lege.

Argumentele recurenteii că, instanța de apel i-a refuzat anexarea unor acte la materialele cauzei sunt neîntemeiate, deoarece conform procesului-verbal al ședinței de judecată din 04 iunie 2013 s-a admis parțial demersul recurenteii de anexare a actelor la materialele dosarului (f.d.218).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, decizia Curții de Apel Bălți și hotărârea judecătoreii Economice de Circumscripție sunt întemeiate și legale, iar temeiurile invocate de recurentă 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 Curții de Apel Bălți și hotărârea judecătoreii Economice de Circumscripție.

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 de Tomuz Angela.

Se menține decizia Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2013 și hotărârea judecătoreii Economice de Circumscripție din 18 noiembrie 2010, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ÎI „Balchievșchii” împotriva ÎI „Tomuz Angela” cu privire la încasarea datoriilor și cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Nicolae Clima

Ion Corolevșchi

Iuliana Oprea

Andrei Harghel