

29 aprilie 2015

DECIZIE
mun. Chișinău

Colegiul civil și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Avînd în componența sa:

Președintele ședinței de judecată

L. Popova

Judecătorii

N. Simciuc și A. Gavrilița

Grefierul

O. Stavila

examinînd în ședința publică apelurile declarate de către SRL „Miriamplast & Co” și SA „Romalina”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Romalina” către SRL „Miriamplast & Co” privind încasarea datoriei, împotriva hotărîrii Judecătoriai Hîncești din 29 septembrie 2014, prin care acțiunea a fost admisă parțial,-

c o n s t a t ă :

La data de 04 aprilie 2014 reclamanta SA „Romalina” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Miriamplast & Co”, solicitînd încasarea datoriei în sumă de 27 167,81 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reprezentantul reclamantei a indicat că, la data de 08.06.2012, fiind în calitate de locator, iar SC „Miriamplast & CO” SRL în calitate de locatar a fost încheiat contractul de locațiune a bunurilor imobile nr. 8. Conform contractului menționat, obiect al acestuia constituie transmiterea în locațiune a încăperii cu suprafața de 54 m.p. din imobilul, amplasat pe str. Columna nr. 72/3, cu nr. cadastral 0100420006 aflat în proprietatea locatorului, cu destinația - oficiu.

Termenul de locațiune s-a stabilit 10.06.2012 - 10.06.2015, cu achitarea lunară de către pîrîtul SC „Miriamplast & CO” SRL pentru folosirea imobilului suma de 400 Euro, în avans cel tîrziu pînă la data de 10 a fiecărei luni, potrivit ratei de schimb stabilit de BNM. Ulterior, la data de 03.10.2012, prin acordul adițional a fost modificat contractul nr. 8 din 08.06.2012, fiind stabilită plata pentru folosirea bunului imobil suma de 350 Euro, în rest clauzele contractuale au fost menținute fără modificări.

Totodată, pîrîtul SC „Miriamplast & CO” SRL, fiind obligat să suporte separat plata chiriei și cheltuielile pentru consumul de energie electrică, energie termică, exploatarea mijloacelor de telecomunicație, apă și canalizare, regia autosalubritate, clauză prevăzută în contractul de locațiune.

Conform prevederilor contractuale, SA „Romalina” și-a executat obligațiile contractuale ce țin de transmiterea în folosință a bunului imobil, iar pîrîtul în urma preluării bunului urma să-și execute obligațiile sale contractuale ce îi revin.

Pe parcursul realizării contractului de locațiune, pîrîtul nu și-a executat în mod corespunzător obligațiile de plată a chiriei, înregistrînd întîrzieri.

În scopul soluționării pe cale amiabilă a problemei, pîrîtul la data de 10.02.2014 a fost somat în vederea achitării datoriei în sumă de 26 722,85 lei,

format din plata chiriei și servicii comunale, acordîndu-i pîrîtului un termen de achitare pînă la data de 13.02.2014.

Astfel, pîrîtul SC „Miriamplast & CO” SRL datorează SA „Romalina” suma de 27 167,81 lei, formată din servicii locațiune pentru luna decembrie 2013 - suma de 1962,84 lei; servicii comunale luna decembrie 2013 în suma de 1514,90 lei; servicii locațiune pentru luna ianuarie 2014 în suma de 6240,29 lei; servicii comunale luna ianuarie 2014 în suma de 1624,70 lei; servicii locațiune pentru luna februarie 2014 în suma de 6380,92 lei; servicii comunale luna februarie 2014 în suma de 1835,03 lei; servicii locațiune pentru luna martie 2014 în suma de 6571,98 lei; servicii comunale pentru luna martie 2014 în suma de 1037,15 lei.

A solicitat reprezentantul reclamantei încasarea de la SC „Miriamplast & CO” SRL în beneficiul SA „Romalina” datoria în sumă de 27 167,81 lei și cheltuielile de judecată.

La data de 15 mai 2014 reclamanta SA „Romalina” a înaintat o cerere privind majorarea pretențiilor prin care a solicitat încasarea din contul SRL „Miriamplast & Co” a datoriei în sumă de 34 388,08 lei și 17 335,53 lei cu titlu de penalitate, în rest a solicitat menținerea pretențiilor din cererea de chemare în judecată fără modificări.

În ședința de judecată din 04 august 2014 reprezentantul reclamantei SA „Romalina” a înaintat în instanța de judecată cererea privind majorarea pretențiilor, solicitînd încasarea din contul pîrîtei în beneficiul reclamantei a datoriei debitoare în sumă de 25740,50 lei, penalități în sumă de 29 635,26 lei, dobînzii de întîrziere în sumă de 1206 lei și a cheltuielilor de judecată în sumă de 1698 lei.

În ședința de judecată administratorul SA „Romalina”, Sochirean Oxana și reprezentantul acesteia, avocatul Barbăneagră Sergiu au susținut acțiunea înaintată și cererile de concretizare a pretențiilor, solicitînd admiterea integrală a acestora.

Reprezentantul pîrîtei SC „Miriamplast & CO” SRL, avocatul Carmanschi Vitalie în cadrul ședinței de judecată a susținut cele invocate în referința din 19.08.2014 și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, invocînd că suma solicitată de reclamant este exagerată și nu corespunde calcului prezentat de acesta.

Prin hotărîrea Judecătoriai Hîncești din 29 septembrie 2014 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de SA „Romalina” și s-a încasat din contul SRL „Miriamplast & Co” suma de 19 107,07 lei cu titlu de datorii, suma de 6350,28 lei cu titlu de penalitate și respectiv suma de 1351,01 lei cu titlu de dobînzii de întîrziere și cheltuielile legate de taxa de stat în sumă de 804,25 lei, în rest cererea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe SC „Miriamplast & CO” SRL la data de 28 octombrie 2014 a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătoriai Hîncești din 29 septembrie 2014 și a solicitat admiterea acestuia, casarea parțială a hotărîrii instanței de fond în partea în care s-a admis parțial acțiunea depusă de SA „Romalina” și s-a încasat de la SC „Miriamplast & CO” SRL în beneficiul SA „Romalina” suma de 19 107,07 lei cu titlu de datorie, suma de 6350,28 lei cu titlu de penalitate, suma de 1351,01 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, în total suma de 26 808,36 lei și în partea în care s-a încasat din contul pîrîtului taxa de stat în sumă de 804,25 lei și a emite în această parte o decizie nouă, prin care să fie respinse integral cerințele acțiunii depusă de SA „Romalina” către SC „Miriamplast & CO” SRL.

De asemenea, fiind de acord cu hotărîrea primei instanțe SA „Romalina” la data de 29 septembrie 2014 a declarat apel împotriva

De asemenea, nerînd de acord cu notarierea primei instanțe SA „Romalina” la data de 27 octombrie 2014 a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătorei Hîncești din 29 septembrie 2014, solicitînd admiterea apelului, casarea parțială a hotărîrii instanței de fond, în partea respingerii pretențiilor din cererea de chemare în judecată și emiterea în această parte a unei noi hotărîri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de SA „Romalina” către SC „Miriamplast & CO” SRL cu încasarea datoriei debitoriale în sumă de 25 740,50 lei, a penalității în sumă de 29 635,26 lei și a cheltuielilor de judecată în sumă de 4368 lei.

Reieșind din prevederile art. 362 alin. (1) CPC, Colegiul civil constată că, apelurile declarate de SC „Miriamplast & CO” SRL și SA „Romalina” sunt depuse în termenul stabilit de lege, or, hotărîrea a fost pronunțată la data de 29 septembrie 2014, iar apelurile au fost depuse la data de 28 octombrie 2014 și, respectiv, la data de 27 octombrie 2014, încadrîndu-se în termenul de declarare a apelului.

Reprezentantul apelantei SC „Miriamplast & CO” SRL în motivarea apelului a indicat că, la emiterea hotărîrii instanța de fond încorect a încasat suma datoriei în mărime de 19 107,07 lei, or, pe parcursul procesului în prima instanță s-a elucidat că la situația de la sfîrșitul lunii mai 2014 – data de 31.05.2014, conform acordului de reziliere din 06.06.2014, datoria SC „Miriamplast & CO” SRL constituia suma de 27 335,53 lei pentru serviciile de locațiune și suma de 3551,75 lei servicii comunale, iar în total suma de 30 887,28 lei.

A mai indicat că, reieșind din faptul că în vederea stingerii parțiale a datoriei față de SA „Romalina” i-a fost transmisă mobilă în valoare de 19 000 lei. Respectiv suma de 30 887,28 lei, fiind micșorată cu 19 000 lei constituia 11 887,28 lei. Astfel, consideră că instanța de fond nu putea încasa de la SC „Miriamplast & CO” SRL o sumă mai mare de 11 887,28 lei cu titlu de servicii de locațiune și servicii comunale pînă la situația din 31.05.2014.

Reprezentantul apelantului a mai indicat că, SA „Romalina” nu putea solicita și încasarea plății pentru luna iunie 2014, or, la data de 02.06.2014 a fost întocmit un act de sigilare a încăperii prin care i-a limitat accesul în încăpere. Ea poate solicita numai suma pentru servicii de locațiune calculată pentru data de 01.06.2014 care constituie suma de 219,67 lei. Respectiv SA „Romalina” nu poate solicita de la SC „Miriamplast & CO” SRL o sumă mai mare de 11 887,28 + 219,67 lei = 12 106,95 lei cu titlu de servicii de locațiune și servicii comunale pe întreaga perioadă de valabilitate a relațiilor dintre părți.

În ceea ce privește încasarea sumelor penalităților și a dobînzii de întîrziere consideră că SA „Romalina” le-a calculat dintr-o sumă care nu este purtătoare de penalități. Totodată, consideră că odată ce instanța de fond a stabilit calcularea greșită de către reclamant a penalității și dobînzii urma să respingă integral aceste cerințe fără a se implica în procesul de efectuare a calculelor din oficiu. Or, este clar că modalitate de calcul al instanței de fond diferă de cea pusă la baza acțiunii de către reclamant.

Reprezentantul apelantei SA „Romalina” în motivarea apelului a indicat că, instanța de fond a încasat suma de 19 107,07 lei cu titlu de datorie pînă în luna mai, iar plata pentru chirie și servicii comunale pentru luna iunie în cuantum de 6853,90 lei a fost respinsă pe motiv că accesul pârteii în încăpere a fost restricționat începînd cu 02.06.2014. În contextul circumstanțelor expuse a menționat că intimatul SC „Miriamplast & CO” SRL a utilizat pe deplin imobilul aflat în locațiune inclusiv pe parcursul lunii iunie și a păstrat bunurile sale. Acest fapt rezultă și din acordul de reziliere a contractului de locațiune din 06 iunie 2014 unde la pct. 7 se indică expres că la data de 30.06.2014 la soldul debitor se vor adăuga servicii comunale și de locațiune pentru luna iunie. Mai mult decît atât, potrivit pct. 9 al acestui acord imobilul aflat în chirie urma a fi eliberat la 30.06.2014 ora 18:00. Prin factura fiscală nr. JB 2920230 din 03 iunie 2014 în sumă de 6590,29 lei și factura fiscală nr. JB 2920274 din 30 iunie 2014 în sumă de 263,61 lei.

A mai indicat că, instanța de fond a redus clauza penală de la suma de 29 635,26 lei la suma de 6350,28 lei. În speță argumentele instanței de judecată sunt neîntemeiate și eronate, care rezultă din aprecierea eronată a circumstanțelor și aplicarea eronată a normei materiale.

În vederea neachitărilor sistematice a serviciilor prestate apelanta SA „Romalina” în baza contractului de locațiune nr. 8 din 08.06.2012, art. 4, pct. 4.3 și-a rezervat dreptul de a calcula penalități la datoria formată la serviciile de locațiune în cuantum de 0,5% pe zi.

Astfel, potrivit pct. 2.2 al acordului din 06.06.2014 părțile au stabilit că penalitatea la data de 31.05.2014 a constituit suma de 21 956,24 lei. Prin urmare la data depunerii cererii de concretizare a pretențiilor s-a indicat că la 31.05.2014 cuantumul penalității constituie suma de 21 956,24 lei. Datoriile la serviciile de locațiune constituie suma de 33 962,27 lei. La data de 07.07.2014 datoria s-a micșorat cu suma de 15 039,67 lei. Ulterior, din 30.06.2014 ultima urma să achite și restul serviciilor de locațiune care constituie suma de 6590,29 lei. Respectiv, penalitatea suplimentară calculată pînă la data de 04.08.2014 constituie suma de 7679 lei.

Reprezentantul apelantei a mai indicat că în partea încasării cheltuielilor de judecată nu este de acord cu încasarea sumei de 804,23 lei din totalul achitat în mărime de 1698 lei. Or, în scopul acordării asistenței juridice SA „Romalina” a încheiat contractul de asistență juridică nr. R2/14 din 01.09.2014, onorariul constituind suma de 2000 lei, fapt confirmat și prin factura de expediție însă instanța de fond a lăsat fără examinarea această cerință.

Reprezentantul apelantei SC „Miriamplast & CO” SRL, avocatul Carmanschi Vitalie, în ședința instanței de apel, a susținut apelul, cerînd admiterea acestuia, casarea parțială a hotărîrii instanței de fond în partea în care s-a admis parțial acțiunea depusă de SA „Romalina” și s-a încasat de la SC „Miriamplast & CO” SRL în beneficiul SA „Romalina” suma de 19 107,07 lei cu titlu de datorie, suma de 6350,28 lei cu titlu de penalitate, suma de 1351,01 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, în total suma de 26 808,36 lei și în partea în care s-a încasat din contul pârteii taxa de stat în sumă de 804,25 lei și a emite în această parte o decizie nouă, prin care să fie respinse integral cerințele acțiunii depuse de SA „Romalina” către SC „Miriamplast & CO” SRL.

Reprezentantul apelantei SA „Romalina”, avocatul Barbăneagră Sergiu și administratorul Sochirean Alexandra, în ședința instanței de apel au solicitat admiterea apelului, casarea parțială a hotărîrii instanței de fond, în partea respingerii pretențiilor din cererea de chemare în judecată și emiterea în această parte a unei noi hotărîri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de SA „Romalina” către SC „Miriamplast & CO” SRL cu încasarea datoriei debitoriale în sumă de 25 740,50 lei, a penalității în sumă de 29 635,26 lei și a cheltuielilor de judecată în sumă de 4368 lei.

Audiînd explicațiile participanților la proces și studiînd materialele dosarului, Colegiul civil consideră apelurile neîntemeiate și care urmează de a fi respinse, cu menținerea hotărîrii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 385 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărîrea primei instanțe.

Conform prevederilor 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 iar conform art. 572 Cod Civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în modul stabilit.

La judecarea pricinii s-a stabilit că, la data de 08 iunie 2012 între SA „Romalina” și SC „Miriamplast & CO” SRL a fost încheiat contractul de locațiune a bunurilor imobile cu nr. 8.

Potrivit clauzelor contractului menționat, SA „Romalina” a transmis în locațiune locatarului SC „Miriamplast & CO” SRL încăperea cu suprafața de 54 m.p., amplasată pe adresa mun. Chișinău, str. Columna nr. 72/3 pentru a fi folosită în calitate de oficiu. Locatarul SC „Miriamplast & CO” SRL urmînd a achita pentru locațiunea bunului imobil suma de 400 Euro, achitarea urmînd a fi efectuată în baza contului de plată, nu mai tîrziu de data de 10 a fiecărei luni, conform cursului de schimb a BNM din ziua achitării.

Totodată, părțile convenind obligația locatarului SC „Miriamplast & CO” SRL de a achita costul serviciilor comunale constituite din consumul de energie electrică, energia termică, exploatarea mijloacelor de comunicație, apa și canalizare, precum și regia autosalubritate. Termenul locațiunii conform contractului menționat a fost stabilit începînd cu data de 10 iunie 2012 pînă la 10 iunie 2015.

Ulterior, la data de 03.10.2012 părțile au încheiat acord adițional nr. 1 la contractul de locațiune nr. 8 din 08.06.2012. Potrivit acestuia ultimii au convenit asupra modificării pct. 4.1. a contractului, indicînd costul achitării serviciilor de locațiune în cuantum de 350 euro, achitarea urmînd a fi efectuată lunar, nu mai tîrziu de data de 10 a fiecărei luni, în baza contului de plată, în avans.

Potrivit actului de reconciliere a conturilor a SA „Romalina” și SC „Miriamplast & CO” SRL, la situația din 02 aprilie 2014, SC „Miriamplast & CO” SRL înregistra o datorie față de SA „Romalina” în cuantum de 27 167,01 lei (f.d. 10).

Datoria menționată a fost constituită din cuantumul serviciilor de locațiune pentru luna de schimb a BNM din ziua achitării.

Datoria creata a fost constituita din cuantumul serviciilor de locațiune pentru luna decembrie - martie, precum și serviciile comunale acumulate conform facturilor nr. JB2232737 din 31.12.2013 (f. d. 13); JB2232790 din 31.01.2014 (f. d. 15); JB2920037 din 28.02.2014 (f. d. 16); JB2920093 din 31.03.2014 (f. d. 17).

Prin demersul din 10 februarie 2014 SA „Romalina” a informat SC „Miriamplast & CO” SRL despre acumularea datoriei, solicitând achitarea acesteia, iar ulterior, în legătură cu neexecutarea obligațiilor, la cuantumul acestora a fost suplinit costul serviciilor de locațiune pentru luna aprilie - 6540,70 lei și luna mai - 6590,74 lei, dar și costul serviciilor comunale pentru lunile respective în mărime de 679,57 lei și 408,58 lei.

La data de 03 aprilie 2014 SC „Miriamplast & CO” SRL a achitat în beneficiul SA „Romalina” suma de 3500 lei.

Totodată, se atestă faptul că la data de 06 iunie 2014 locatorul SA „Romalina” și SC „Miriamplast & CO” SRL au încheiat acord de reziliere a contractului nr. 08 din 08.06.2014 potrivit căruia părțile convin asupra faptului că bunurile pârītului-apelant aflate în încăperea care face obiectul contractului de locațiune nr. 08 din 08.06.2012, să treacă în proprietatea reclamantului-apelant SA „Romalina” ca urmare a stingerii parțiale a datoriei, dar și rezilierea definitivă a contractului.

Astfel, potrivit actului de predare-primire din 06.06.2014, bunuri în sumă de 19 000 lei sunt trecute la bilanțul reclamantului, reducând în acest sens datoria acumulată de pârīt față de SA „Romalina” în temeiul art. 586 din Codul civil, fapt pentru care instanța întemeiată a considerat necesar pentru a reduce din cuantumul datoriilor create.

În același timp, potrivit declarațiilor reprezentantului SC „Miriamplast & CO” SRL, accesul acestuia a fost îngrădit în sediul încăperii aflate în locațiune la data de 02.06.2014, fapt pentru care instanța întemeiată a considerat necesar a percepe taxa de locațiune doar pentru o zi din luna iunie 2014, calculată în raport cu costul perceput de reclamant după cum urmează: $6590,29 : 30 = 219,67$ lei.

Având în vedere faptul că SC „Miriamplast & CO” SRL a recunoscut parțial datoria, fapt confirmat prin facturile reclamantului, actul de debit - credit din 02.04.2014 dar și prin prisma clauzelor contractuale, Colegiul civil consideră că instanța de fond întemeiată a stabilit că este necesar a încasa din contul SC „Miriamplast & CO” SRL în beneficiul reclamantului-apelant plata pentru serviciile de locațiune pe luna decembrie 2013 - 1962,84 lei; luna ianuarie 2014 - 6240,29 lei; luna februarie 2014 - 6380,92 lei; luna martie 2014 - 6571,98 lei; luna aprilie 2014 - 6540,70 lei; luna mai 2014 - 6590,74 lei; luna iunie 2014 - 219,67 lei; plata pentru serviciile comunale pentru luna decembrie 2013 - 1514,90 lei; luna ianuarie 2014 - 1624,70 lei; luna februarie 2014 - 1835,03 lei; luna martie 2014 - 1037,15 lei; luna aprilie 2014 - 679,57 lei; luna mai 2014 - 408,58 lei ceia ce în total constituie - 41 607,07 de la care urmează a fi exclusă suma de 3500 lei achitată de pârīt la data de 03.04.2014 și, respectiv, suma de 19 000 lei costul bunurilor care au trecut în proprietatea SA „Romalina” cu acordul comun a pârītii în schimbul stingerii a o parte a datoriilor, datoria rămasă constituind de facto - 19 107,07 lei.

De asemenea, s-a constatat că, la efectuarea calculului datoriilor nu a fost luată în considerație plata serviciilor comunale pentru luna iunie 2014, având în vedere faptul, că accesul pârītului în încăperea primită în locațiune a fost îngrădit la data de 02.06.2014, iar data de 01.06.2014 a constituit zi de odihnă ceia ce argumentează poziția pârītii în acest sens este vizată de imposibilitatea utilizării serviciilor comunale.

Conform art. 122 alin. (1) din CPC, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante, iar prevederile art. 123 alin. (6) din CPC indică că faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

În acest sens, s-a stabilit că reprezentantul reclamantei-apelante nu a negat faptul limitării accesului pârītii-apelante către bunul transmis în locațiune după rezilierea contractului și nici nu a explicat instanței solicitarea încasării costului chiriei, necătînd la faptul, că aceștia au îngrădit dreptul locatarului de a folosi bunul imobil.

Cu referire la încasarea penalității și dobânzii de întârziere, Colegiul civil menționează că, potrivit art. 624 alin. (1) din Codul civil, clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. Prin urmare, potrivit art. 625 din Codul civil, clauza penală necesită forma scrisă.

Părțile în litigiu la pct. 4.3 a contractului de locațiune a bunului imobil nr. 8 din 08.06.2012 au stabilit că, în caz de neachitare a plății de chirie pentru luna curentă, pînă la data de 10, se încasează penalitate în mărime de 0,5% zilnic, din suma datoriei neachitate”.

Conform art. 268 lit. a) din Codul civil, încasarea penalității se prescrie în termen special de 6 luni. Având în vedere faptul, că SA „Romalina” a manifestat revocarea dreptului la încasarea penalității la data de 19.05.2014, instanța întemeiată a stabilit aplicabilă norma în cauză doar pentru obligațiile ce nasc din termenul de prescripție respectiv, și anume, cele care survin după data de 19 decembrie 2013 și doar din sumele care servesc datorii survenite în urma neexecutării plății de chirie pentru locațiune. Mai mult, potrivit pct. 4.1 a contractului nr. 8 din 08 iunie 2012, modificat ulterior prin acordul adițional nr. 1 din 03.10.2012, termenul de scadență a plății pentru chirie constituie ziua de 10 a fiecărei luni, dată scadență în calcularea penalității pentru neexecutarea obligației contractuale.

La caz, prima instanță a recurs la calculul zilnic prin intermediul calculatorului de penalități <http://calc.ilba.md/> începînd cu data scadenței fiecărei datorii în parte, pînă la data încheierii acordului de reziliere a contractului și care constituie 12 700,57 lei. În acest sens instanța a reținut că, prin acordul de reziliere a contractului din 06.06.2014 părțile au convenit asupra condițiilor de stingere a datoriei, asupra condițiilor și efectelor neachitării, excluzînd și omițînd careva clauze care ar reflecta încasarea penalității pentru timpul imediat următor rezilierii contractului nr. 08 din 01.06.2012, acest fapt excluzînd dreptul reclamantei-apelante de a pretinde încasarea acesteia după rezilierea acestuia.

Colegiul civil mai reține că, art. 630 din Codul civil prevede că, în cazuri excepționale, luîndu-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.

În sensul normei citate, și conform clauzei menționate, reducerea penalității se face la cererea părții, iar SC „Miriamplast & CO” SRL a înaintat în instanța de judecată o astfel de cerere, fapt ce instanța de fond întemeiată a considerat necesar de a admite cererea înaintate de partea pârītă-apelantă.

Potrivit pct. 8 a Hotărîrii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 9 din 24.12.2010 cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglementează modalitatea de reparare a prejudiciului cauzat prin întârziere sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor pecuniare cu excepția celor izvorîte din contracte de credit bancar sau împrumut. În cazuri excepționale, instanța de judecată poate dispune reducerea clauzei penale pe care o consideră disproporționat de mare.

Deși legea nu precizează cazurile în care ar putea fi redusă clauza penală, prima instanță întemeiată a luat drept criterii ce permit reducerea clauzei penale, cum ar fi situația financiară dificilă a debitorului, avînd în vedere multele acțiuni pe care acesta le are în calitate de pârīt în instanța de judecată; - mărimea excesivă a penalității; Astfel, avînd în vedere faptul că penalitatea constituie echivalentul a 66,47% din suma datoriei, Colegiul civil consideră că instanța de fond întemeiată a stabilit că suma solicitată este disproporționat de mare, fapt pentru care a considerat necesar și întemeiat reducerea cu 1/2 a acesteia, ceia ce constituie $12700,57 * 1/2 = 6350,28$ lei.

Totodată, avînd în vedere prevederile Acordului de reziliere din 06.06.2014 potrivit căruia părțile au convenit dată scadență pentru

plata locațiunii pentru luna iunie la data de 30.06.2014, instanța nu a stabilit suma de 219,67 lei (plata pentru serviciile de locațiune pentru 1 zi din luna iunie) - ca fiind purtătoare de penalitate. Mai mult, a tratat unele prevederi a acordului de reziliere ca fiind încheiate cu abuz de starea de imposibilitate financiară a părții-apelante și nu le poate da apreciere justă.

În conformitate cu prevederile art. 619 alin. (1) din Codul Civil, obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art. 585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus. Aliniatul 4 al aceluiaș articol prevede, că dobânzile de întârziere nu se aplică la dobânzi.

Art. 585 din Cod Civil, reglementează faptul că, în cazul în care, conform legii sau contractului, obligația este purtătoare de dobândă, se plătește o dobândă egală cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 617 alin. (1) și (2) din Codul civil, punerea debitorului în întârziere are loc dacă acesta nu execută obligația în urma somației primite după scadență din partea creditorului, debitorul se consideră în întârziere ca urmare a somației. Nu este necesară somație în cazul în care este stabilită o dată calendaristică pentru executarea obligației. Având în vedere faptul, că în conformitate cu pct. 13 a Hotărârii Plenumului Curții Supreme de Justiție nr. 9 din 24.12.2010 cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglementează modalitatea de reparare a prejudiciului cauzat prin întârziere sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor pecuniare cu excepția celor izvorâte din contracte de credit bancar sau împrumut, obligația poate fi purtătoare de dobândă și în cazurile prevăzute de contract, iar conform pct. 14 dobânda de întârziere prevăzută de art. 619 din CC reprezintă o modalitate de despăgubire pentru întârzierea executării obligațiilor pecuniare, considerându-se că are loc folosirea mijloacelor financiare străine. Folosirea mijloacelor financiare străine are loc în cazurile în care cumpărătorul reține plata pentru bunurile procurate, clientul reține plata pentru lucrările executate și serviciile prestate, locatarul întârzie să achite chiria etc.

În sensul normelor citate supra, s-a constatat cu certitudine, că între SA „Romalina” și SC „Miriamplast & CO” SRL a fost încheiat un contract de locațiune a bunului imobil. Ca urmare a efectelor contractuale, SC „Miriamplast & CO” SRL a acumulat o datorie la plata chiriei pentru locațiune dar și pentru serviciile comunale în cuantum de 19 107,07 lei la ziua de 06.06.2014. Datoria a fost recunoscută parțial de reprezentantul părții-apelante, fapt ce denotă neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor prevăzute de contract.

Astfel, Colegiul civil consideră că instanța de fond întemeiat a stabilit că datoria în cauză este purtătoare de dobândă și necesită a fi pusă în întârziere din data de 10 a fiecărei luni calendaristice pentru fiecare sumă datorată rezultată la momentul apariției și ultima zi a lunii calendaristice pentru serviciile comunale pentru luna trecută, calculul începând cu prima zi de întârziere - 10.12.2013 până la data de 29.09.2014. Astfel, potrivit calculului estimat prin intermediul procedurii de calcul a dobânzii de întârziere <http://calc.ilba.md/reg/cic5.php>, instanța de fond întemeiat a stabilit suma de 1351,01 lei cu titlu de dobândă de întârziere.

Prin prisma prevederilor art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil consideră că prima instanță întemeiat a admis parțial și pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în sumă de 804,25 lei. Or, instanța de fond a calculat și încasat suma cheltuielilor de judecată pentru achitarea taxei de stat, reieșind din încasarea proporțional pretențiilor admise a cerințelor SA „Romalina” în sumă totală de 804,25 lei.

Colegiul civil consideră că sunt neîntemeiat argumentele reprezentantului apelantei SC „Miriamplast & CO” SRL referitor la faptul că au fost calculate și încasate sumele penalităților și a dobânzii de întârziere la sumele care nu sunt purtătoare de penalități și că odată ce instanța de fond a stabilit calcularea greșită de către reclamant a penalității și dobânzii urma să respingă integral aceste cerințe fără a se implica în procesul de efectuare a calculelor din oficiu. Or, este clar că modalitate de calcul al instanței de fond diferă de cea pusă la baza acțiunii de către reclamant.

În acest sens, instanța de apel menționează că sumele solicitate de SA „Romalina” reiese din obligațiile pecuniare a SC „Miriamplast & CO” SRL, respectiv instanța de fond întemeiat a aplicat prevederile art. 619 alin. (1) și art. 585 din Codul civil.

Astfel, Colegiul civil concluzionează că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărâre legitimă în corespundere cu cerințele legii, de aceea temeiuri pentru admiterea apelului nu sunt.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar motivele invocate de către apelanți sunt neîntemeiate, Colegiul civil ajunge la concluzia de a respinge apelurile declarate de SC „Miriamplast & CO” SRL și SA „Romalina” și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 385 alin. (1) lit. a), art.390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil,-

d e c i d e:

Se resping apelurile declarate de SRL „Miriamplast & Co” și de către SA „Romalina”.

Se menține hotărârea Judecătoriai Hîncești din 29 septembrie 2014, pronunțată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Romalina” către SRL „Miriamplast & Co” privind încasarea datoriei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței:

L. Popova

Judecătorii:

N. Simciuc

A. Gavrilița

