Dosarul:nr.2ac-59/24 Judecător: C. Roșca
2-21077043-02-2ac-24012024

D E C I Z I E

14 noiembrie 2024 mun. Chișinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina Anton

Judecătorii Olga Cojocaru și Andrei Cașcaval

Grefierul Irina Pîntea

examinând în ședința publică apelul declarat de ÎI „Caraman Anastasia" împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05 aprilie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.A „Gemeni" împotriva ÎI „Caraman Anastasia" cu privire la încasarea datoriei contractuale, a penalității de întârziere,

c o n s t a t ă:

La data de 18 mai 2021, S.A „Gemeni" a depus o cerere de chemare în judecată către ÎI „Caraman Anastasia" cu privire la încasarea datoriei contractuale, a penalității de întârziere.

În motivarea acțiunii a invocat că în baza contractului de locațiune nr. 9-II B din 27 mai 2019, S.A „Gemeni", în calitate de locator s-a obligat să ofere în folosință temporară spațiu comercial, iar ÎI „Caraman Anastasia" s-a obligat să primească spațiul comercial și să achite locațiunea (contractul dat a încetat de drept).

Ulterior, au fost încheiate încă 2 contracte de locațiune nr. 9-II B din 20 noiembrie 2019 și nr. 5-IV V din 01 noiembrie 2019, prin care la fel, a fost oferit spațiu în chirie, (aceste contracte la fel au încetat).

Indică reclamanta S.A „Gemeni" că potrivit actului de verificare restanța pârâtei ÎI „Caraman Anastasia" constituie suma de 92091,29 lei.

Totodată, potrivit contractelor de locațiune a fost stipulată și plata unei penalități care constituie 0,5 % din suma totală a datoriei pentru fiecare zi de întârziere. Respectiv suma penalității de întârziere constituie suma de 82798,14 lei.

De asemenea, în scopul soluționării amiabile a litigiului în adresa pârâtei ÎI „Caraman Anastasia" a fost expediată o cerere de soluționare prealabilă, prin care s-a solicitat achitarea datoriei în termen de 7 zile calendaristice, însă pârâta a ignorat solicitarea reclamantei.

Astfel, consideră reclamanta S.A „Gemeni” că prin neexecutare în termen a obligațiunilor contractuale îi sunt prejudiciate interesele, din care motiv a decis să intervină cu prezenta cerere, prin care solicită încasarea din contul pârâtei ÎI „Caraman Anastasia” în beneficiul său a datoriei în mărime de 92091,29 lei, a penalității 82798,14 lei, precum și cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în mărime de 5246,68 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 aprilie 2023 acțiunea a fost admisă parțial.

S-a dispus încasează de la ÎI „Caraman Anastasia”, cod fiscal 1019600000803, cu sediul în mun. Chișinău, str. Independenței, nr. 10/5, ap. (of.) 33, în beneficiul S.A „Gemeni”, cod fiscal 1002600029473, cu sediul în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, nr. 136, suma de 92 091 (nouăzeci și doi mii nouăzeci și unu) lei și 29 bani cu titlu de datorie contractuală, suma de 46000 lei cu titlu de penalitate de întârziere, suma de 4142 lei și 73 bani cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat. În rest, s-a respins.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 05 martie 2023 ÎI „Caraman Anastasia” a depus cerere de apel nemotivată, iar la data de 23 februarie 2024 cerere de apel motivată prin care a solicitat casarea hotărâri primei instanțe cu respingerea acțiunii ca fiind nefondată.

În motivarea apelului a invocat că cu hotărârea primei instanțe nu este de acord, o consideră că a fost emisă cu încălcarea gravă a drepturilor apelantei la apărare și în contradictorie cu pozițiile contractului încheiat cu reclamant care a exercitat drepturile și angajamentele contractuale cu rea-credință.

Astfel, afirmă apelanta că contractul de locațiune nr. 9-II B din 27.05.2019, nr.9-II din 20.11.2019 şi nr.5-IIV din 01.11.2019 au intrat în vigoare la 01 ianuarie 2020- din momentul semnării Actelor de primire- predare încăperilor în locațiune. Ceia ce înseamnă că plata pentru locațiune în baza contractelor notate pot fi calculată începând din 01 ianuarie 2020 până la 10 septembrie 2020 şi concomitent 07 septembrie 2020. Dar în act de verificare sunt reflectat alte date.

Apelanta nu este de acord cu facturile fiscale care sunt indicate de către partea reclamanta în Lista facturilor fiscale pe care își întemeiază pretențiile din acțiune și anume facturile fiscale: seria și nr. *****din 29.02.2020 în sumă de 14 882,45 lei- nu este semnătura de locatar; *****din 31.03.2020 în sumă de 7420,47 lei -nu este semnătura de locatar; ***** din 30.06.2020 în sumă de 10816,23 - nu este semnătura de locatar; ***** din 31.07.2020- nu este semnătura de locatar; ***** din 10.09.2020 în sumă de 4960,82 lei -nu este semnătura de locatar- sumă totală de 67844,87 lei.

Consideră că aceste documente nu pot fi acceptate ca proba pertinentă şi concludentă deoarece nu sunt semnate de locatar şi nu sunt prezentate probe de transmiterea celor acte în adresa locatarului

Referirea reclamantului la Ordinului Ministerului finanțelor nr.118 din 28.08.2017 cu privire la aprobarea formularului tipizat de document primar cu regim special „ Factura fiscală” și a Instrucțiunii privind completarea acestuia, la care al face referință ca temei- că semnătura Locatarului nu este obligatorie pentru confirmare primirii serviciilor de locațiune nu este corectă și nu corespunde stipulărilor Actului citate și anume p.14 din anexa nr.2 la ordin, prin care este aprobară Instrucțiune privind completarea formularului tipizat de document primar cu regim special „ factura fiscală”, unde este clar stipulat.

La fel susține că actul de verificare din 22 februarie 2021 nu este semnat de partea

apelantă ÎI „Caraman Anastasia” și acest act nici nu a fost îndreptat în adresa lor și dovada expedierii lipsește la lista probelor atașate la acțiune. Apelanta nu este de acord cu datele reflectate în acte de verificare format la cuviința şi discreția reclamantului şi datele căruia nu corespund realități. Actul conține datele contradictorie în privința cuantumului datoriilor, şi anume:

În actul sunt incluse servicii calculate dar ne confirmate prin facturile fiscale, care nu au fost semnate din cauza că conține datele despre servicii care în realitate nici nu au fost prestate.

Servicii pentru marketing care au fost incluse în calcul dar real nu au fost livrate în adresa Locatarului,

Servicii de întreținerea încăperii comune la care sunt lipsite explicații în privința 1666,67 lei- suma lunara percepută pentru întreținerea încăperilor comune- faptul care este confirmat de lipsa Actelor de premier-predare serviciilor la care face referința reclamant în facturile fiscale, cît şi lipsa semnăturilor II Caraman Anastasia pe facturi fiscale care noi a refuzat să semneze din cauza dezacordului cu datele. Cu atât mai mult că multiple adresări apelantei către Locator de a prezenta calcul şi acte cuvenite la servicii de marketing şi cele cuvenite întreținеri spațiului comun care m rămas fără răspuns.

De asemenea apelanta își exprimă dezacordul cu penalitățile de întârziere în mărime de 0,5 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, consideră că suma penalităților depășește cuantumul proporțional al penalităților, raportat la suma datoriei de bază.

Mai mult ca atât datele despre datorii în baza căruia sunt făcute calcul tot nu coincid datelor din Act de verificare.

La data de 09 aprilie 2024, reprezentantul intimatului CC „Gemeni” S.A a prezentat referința la cererea de apel depusă de ÎI „Caraman Anastasia” împotriva hotărâri Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05 aprilie 2023, solicitând respingerea apelului ca fiind nefondat cu menținerea hotărâri primei instanțe ca legală și întemeiată.

Reprezentantul apelantei ÎI „Caraman Anastasia” Caraman Anastasia, și reprezentantul acestuia avocatul Snejana Timofeeva, în ședința instanței de apel au susținut integral apelul declarat din motivele de fapt și de drept invocate în cerere de apel.

Reprezentantul intimatei CC „Gemeni” S.A, Victoria Tricolici fiind împuternicită în baza procurii anexată la materialele dosarului a solicitat respingerea apelului ca nefondat cu menținerea hotărâri primei instanțe ca legală și neîntemeiată.

Audiind reprezentanții părților, studiind materialele cauzei, Colegiul Civil consideră apelul ca fiind neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu prevederile art.25 alin.(1) CPC, instanța trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților şi intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile şi explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în ședință de judecată.

În conformitate cu art.117 alin.(1) şi (2) CPC, probe în pricini civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa

soluționare a pricinii.

În calitate de probe în pricini civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților şi ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Conform prevederilor art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art.118 alin.(3) CPC, circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Dispozițiile art.130 alin.(1) CPC statuează că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit dispozițiilor art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importantă pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanței de apel derivă reieşind din dispozițiile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de apel reține că în conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Conform art.10 alin.(1) Cod civil persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se

prezumă până la proba contrară.

Potrivit alin.(2) neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Conform art.11 alin.(1) Cod civil buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

Potrivit alin.(2) al aceluiași articol în special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

Dispozițiile art.12 Cod civil caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luând în considerare natura și scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum și uzanțele și practicile pertinente.

În temeiul art.13 alin.(1) Cod civil niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

Prevederile alin.(2) indică că în cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținând cont de natura și consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Alin.(3) indică statuează că dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.

Dispozițiile art.14 alin.(1) Cod civil indică că nici o persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat.

Alin.(2) stabilește că nici o persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că în temeiul art.15 alin.(1) Cod civil apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În temeiul art.16 alin.(1) Cod civil apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin:

a) recunoașterea dreptului;

b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;

c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic;

d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică;

e) impunerea la executarea obligației în natură;

f) autoapărare;

g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității;

i) rezoluțiunea sau modificarea contractului;

j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică;

k) alte căi prevăzute de lege.

În temeiul alin.(2) al aceluiași articol metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sânt întrunite condițiile stabilite de lege și, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

În ședință de judecată s-a stabilit că în baza înțelegerilor contractuale dintre părți, materializat prin încheierea contractului de locațiune nr. 9-II B din 27 mai 2019, între S.A „Gemeni", în calitate de locator și ÎI „Caraman Anastasia", în calitate de locatar, a fost contractat în locațiune – spațiul comercial de aproximativ 7,09 m.p., în scopul utilizării comerciale a bunului imobil, iar locatarul s-a obligat să achite plata chiriei indicată în facturile fiscale până pe data de 25 a fiecărei luni pe toată durata contractului. Prețul chiriei a fost stabilit de părțile contractante în mărime de 54,16 euro (moneda Uniunii Europene), per metru pătrat și indicat în facturile fiscale lunare potrivit pct. 3.2 din contract, (f.d.5-10).

La data de 01.07.2019, între părțile contractante a fost încheiat un acord adițional cu nr.1 la contractul de locațiune nr. 9-II B, modificându-se prevederile punctul 2.1 din care rezultă că suprafața spațiului comercial constituie 9,09 m.p., conform planului de delimitare a spațiului pe etaje, (f.d.12).

Apoi, la data de 01 noiembrie 2019, între aceleași părți, a fost încheiat un alt contract de locațiune cu nr. 5-IV V, având ca obiect spațiul comercial de 8,5 m.p. Iar, prețul chiriei l-a constituit 2,5 euro per metru pătrat, potrivit pct.3.2 din contract, (f.d.13-18),

Ulterior, la data de 20 noiembrie 2019, între aceleași părți a fost încheiat un alt contract de locațiune cu nr. 9-II B, având ca obiect spațiul comercial de 9,9 m.p. Prețul chiriei a fost de 54,16 euro lunar, conform pct. 3.2 din contract. Iar, potrivit pct. 11.1 din contractul de locațiune termenul acestuia a fost până la 31 decembrie 2020, (f.d.22-27).

Totodată, la data de 07 septembrie 2020 părțile au convenit asupra rezilierii contractelor de locațiune, prin acordul de reziliere al contractului de locațiune nr. 5-IV V, din 01 noiembrie 2019 și prin acordului de reziliere al contractului nr. 9-II din 20 noiembrie 2019, (f.d.20, 29).

Astfel, Colegiul reține că, între reclamanta S.A „Gemeni" și pârâta ÎI „Caraman Anastasia" au existat raporturi obligaționale, or, aceștia şi-au asumat obligații corelative şi mutuale, ceea ce conferă caracterul sinalagmatic al respectivelor contracte de locațiune.

Instanța de judecată a stabilit că reclamanta S.A „Gemeni" și-a onorat obligațiunile asumate prin contractele de locațiune sus-enunțate, fapt ce se confirmă prin facturile fiscale atașate la actele cauzei și reflectate în actele de verificare a decontărilor reciproce, (f.d.31-38).

Conform actului de verificare al decontărilor reciproce dintre părți, pârâta ÎI „Caraman Anastasia" înregistrează o datorie față de reclamanta S.A „Gemeni", în mărime de 92091,29 lei, (f.d.39).

Conform articolului 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislației civile.

Potrivit articolului 15 alin. (1) din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Articolul 774 alin. (1) din Codul civil, stabilește că 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.

În corespundere cu articolul 775 alin. (1) din Codul civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință şi diligență la momentul naşterii, pe durata existenței, la momentul executării şi stingerii obligației.

Potrivit articolului 776 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Prin prisma art. 1251 Cod civil, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Iar, potrivit prevederilor art. 1262 alin. (1) Cod civil, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.

Raportând normele legale la situația de fapt constatată în speță, Colegiul consideră că este corectă concluzia primei instanțe că pretenția reclamantei cu privire la încasarea datoriei contractuale, este întemeiată și urmează a fi admisă integral, prin încasarea de la ÎI „Caraman Anastasia", în beneficiul S.A „Gemeni" a sumei de 92091,29 lei cu titlu de datorie contractuală.

Or, din probatoriu administrat se atestă cert că pârâta/apelanta ÎI „Caraman Anastasia" nu și-a executat cu diligență obligațiile asumate prin contractele enunțate, achitând doar parțial datoria reclamantei S.A „Gemeni".

În acest sens sunt lipsite de orice temei argumentele apelantei referitoare la intrarea în vigoare la 01.01.2020 a contractului de locațiune nr.5-IV V din 01.11.2019, în contextul în care prin actul de predare-primire din 01.11.2019 ÎI „Caraman Anastasia" confirmă recepționarea în posesie și folosință a spațiului de depozit cu suprafața de 8,5 m.p.

Potrivit art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Reclamanta S.A „Gemeni" a prezentat în prima instanță înscrisurile care confirmă că datoria acumulată de locatarul Î.I. Caraman Anastasia, faptul nesemnării de către acesta a facturilor din februarie - septembrie 2020 nefiind un temei de exonerare a pârâtei de plată conform contractelor de locațiune din 27.05.2019, 20.11.2019, 01 11.2019.

Prin urmare, instanța de fond corect a stabilit, în virtutea art.774-776 în coroborare cu art. 1251, 1262 alin.(1) Cod civil că apelanta nu şi-a executat cu diligență obligațiile asumate prin contracte de locațiune, încheiate cu „Gemeni" S.A.

Subsecvent este corectă și concluzia primei instanțe cu privire la temeinicia parțială a pretenției reclamantei de încasare a penalității de întârziere.

Prin acțiunea formulată, reclamanta S.A „Gemeni" a pretins încasarea din contul pârâtei ÎI „Caraman Anastasia", a penalității de întârziere calculată pentru perioada de întârziere ***16 august 2020 – 11 februarie 2021, în mărime de 82798,14 lei.***

Conform clauzelor de la pct. X.4 și respectiv pct. X.3 din contractele de locațiune nr. 9-II B din 27 mai 2019, nr. 5-IV V din 1 noiembrie 2019 și nr. 9-II B din 20 noiembrie 2019, în cazul în care locatarul nu achită vreo sumă datorată în temeiul și condițiile prezentului contract, acesta va plăti penalități de întârziere în mărime de 0,5 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

În conformitate cu prevederile art. 947 Cod civil, clauza penală 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 (penalitate). Prin clauză penală se poate garanta numai o creanță valabilă. Penalitatea poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligației garantate prin clauza penală sau a părții neexecutate, inclusiv sub forma unei dobânzi de întârziere. Părţile pot conveni asupra unei penalități mai mari decît prejudiciul. Debitorul nu este obligat să plătească penalitate în cazul în care neexecutarea obligației este justificată. Nulitatea obligației atrage nulitatea clauzei penale. Nulitatea clauzei penale nu atrage nulitatea obligației.

În temeiul art. 1076 alin. (1), (2) și (4) Cod civil, clauza abuzivă este lovită de nulitate absolută. Această nulitate de protecție operează doar în măsura în care anularea clauzei avantajează partea care nu a propus clauza abuzivă. Dacă contractul poate fi, în mod rezonabil, menținut fără clauza abuzivă, celelalte clauze rămîn valabile.

Potrivit art. 1077 alin. (1) pct. 6, Cod civil, sânt considerate abuzive clauzele care nu au fost negociate individual și au ca obiect sau efect, solicitarea de la consumatorul care nu și-a executat obligația fără justificare a unei penalități disproporționate în raport cu prejudiciul cauzat prin neexecutarea obligațiilor contractuale.

Iar, în corespundere cu prevederile de la art.1073 Cod civil, într-un contract dintre profesioniști, clauza propusă de către o parte care nu a fost negociată individual se consideră abuzivă dacă este prevăzută la art. 1077 și deviază considerabil, contrar bunei-credințe, de la bunele practici comerciale.

În această odine de idei și ținînd cont de faptul că cuantumul solicitat de reclamantă este unul disproporționat de mare , instanța de fond corect a constat în favoarea nulității absolute din oficiu a clauzelor de la pct. X.4 și respectiv pct. X.3 din contractele de locațiune: „penalitatea de întârziere în mărime de 0,5 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere”, în măsura în care depășește cuantumul proporțional al penalității, cuantum raportat la suma datoriei de bază și a conchis de a admite parțial cerința reclamantei S.A „Gemeni” cu privire la încasarea penalității, prin încasarea din contul pârâtei ÎI „Caraman Anastasia” în beneficiul S.A „Gemeni”, a sumei de 46000 lei cu titlu de penalitate de întârziere, în rest, suma care excedă cuantumul sus-indicat a respins ca neîntemeiată.

Instanța de apel remarcă că cererea de apel conține o serie de declarații referitoare la faptul că situația litigioasă ar fi fost determinată de pandemie, dar apelanta omite să comunice instanței faptul că întârzierile la plata locațiunii spațiului comercial şi spațiului de depozit au început încă în 2019, adică anterior declanșării în martie 2020 a pandemiei. Respectivul fapt se confirmă prin datele actului de verificare al decontărilor reciproce dintre părți care atestă iregularitatea plăților şi întârzierile admise la date anterioare declanșării pandemiei din martie 2020.

Astfel, Colegiul Civil relevă că cererea de apel nu conține argumente vizavi de netemeinicia soluției, iar soluțiile ce sunt formulate în contradictoriu denotă fără echivoc caracterul declarativ al apelului.

La fel, Colegiul reține că potrivit, jurisprudenței de principiu a Curții Constituționale, art. 23 din Constituție pune în sarcina statului obligația de a face accesibile toate legile și actele normative. În acest sens, Curtea Europeană, prin jurisprudența sa, impune ca normele adoptate de autoritățile publice să fie inclusiv suficiente de precise, previzibile și să corespundă principiului reglementării specificative (HCC 12/2013, § 96, hot CEDO Golder

v. UK § 34, Sunday Times v. UK§49; Silver v. UK §88-89).

Legea trebuie să reglementeze în mod unitar, să asigure o legătură logico-juridică între dispozițiile pe care le conține, iar în cazul unor instituții juridice cu o structură complexă, să prevadă elementele ce disting particularitățile lor. (HCC 13/2015 §108).

Pentru a corespunde celor trei criterii de calitate - accesibilitate, previzibilitate și claritate-norma de drept trebuie să fie formulată cu suficientă precizie, astfel încât să permită persoanei să decidă asupra conduitei sale și să prevadă în mod rezonabil, în funcție de circumstanțele cauzei, consecințele acestei conduite. (HCC 26/2010 §10, HCC 19/2012, CEDO cauza Silver v. UK).

Curtea Europeană, în jurisprudența sa, pe marginea calității legii a statuat că "odată ce statutul adoptă o soluție, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate coerență pentru a evita pe cât este posibil insecuritatea juridică și incertitudinea pentru subiectele de drept vizate de către măsurile de aplicare a acestei soluții" (CEDO cauza Păduraru v. România; HCC 19/2012).

În acest sens potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, legislația naționala, trebuie să indice cu o claritate rezonabilă, scopul şi modalitatea de exercitare a discreției relevante acordate autorităților publice, pentru a asigura persoanelor nivelul minim de protecție la care cetățenii au dreptul în virtutea principiului preeminentei dreptului într-o societate democratică (hot. CC nr. 26 din 23.11.2010, hot. CC 12 din 14/05/2015). Or, într-un stat democratic de drept protejarea şi promovarea drepturilor şi libertăților omului, constituie un principiu fundamental, deziderat suprem (hot. CC nr.241/29 din 27.12.2004), motiv din care garanțiile dreptului de proprietate urmează a fi asigurate de o manieră efectivă, atât în procedurile civile, cât și cele penale, inclusiv dreptul de acces la justiție, în cazul în care dreptul de proprietate constituie obiectul unor restrângeri judiciare în interesul urmăririi penale.

Principiul legalității are drept consecință obligativitatea respectării legilor, inclusiv, de către forul legislativ suprem al statului, această exigență fiind impusă nu doar indivizilor sau persoanelor juridice, ci și autorităților și instituțiilor publice. În măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, este important ca aceștia să acționeze în limita atribuțiilor care le-au fost acordate (hot. CC 22/2015) și în acest sens, instanțele de judecată sau Procuratura generală indiferent de scopul în care a acționat, nu poate constitui o excepție.

În conformitate cu art.94 alin.(1), (3) 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.

Or, potrivit Hotărârii Curții Constituționale nr.3 din 20.01.2015, §41 importanța principiului legalității presupune ca legea să fie respectată, această exigență există nu doar pentru indivizi, dar în egală măsură şi pentru autoritățile publice şi private, în măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, exigența este ca aceștia să acționeze în limitele atribuțiilor care le-au fost conferite de lege, motiv din care, instanța de judecată nu constituie o excepție de la regulă.

Astfel, sacrificarea principiului preeminenței dreptului în sensul impunerii unei alte conduite decât cea prescrisă de către legislator va avea inter alia drept efect defavorizarea procesuală a intimatului, deoarece asemenea acțiuni nu pot fi admise de către instanța de

judecată decât în condițiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acțiunile arbitrare ale instanței sunt incompatibile testului de imparțialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat.

Imparțialitatea este esențială pentru îndeplinirea adecvată a funcției judiciare, ea privește nu doar hotărârea însăși, ci şi întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

Mai mult decât atât, potrivit definiției date în jurisprudența CtEDO noțiunii de certitudine legală, se menționează inter alia că legislația națională trebuie să fie expusă cu o suficientă precizie pentru a oferi posibilitatea persoanelor de a-şi reglementa comportamentul în sensul posibilității obținerii unor ”consultații adecvate” de a prevedea în caz de necesitate la un nivel rezonabil, consecințele, ce pot surveni în rezultatul anumitor acțiuni (Sunday Times v UK 26.04.1979, § 49).

Certitudine legală impusă inter alia regulilor de procedură civilă în calitate de condiție sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile reclamantului, cât şi ale pârâtului, motiv pentru care instanța de judecată, nu este în drept de a substitui voința legislatorului materializată în conținutul normelor de drept de procedură civilă și cele materiale.

Conform dispozițiilor art.1 alin.(3) al Constituției Republicii Moldova, în lumina interpretărilor date în jurisprudența constantă a Curţii Constituționale, (hotărârea Curţii Constituționale nr.2 din 19.01.1998, publicată în Monitorul Oficial nr.12-13/8 din 19.02.1998), una din caracteristicile constituționale ale statului de drept o constituie obligațiunea statului, autorităților lui publice, instituțiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuțiilor lor stabilite de Constituție şi Legi, iar instanța de judecată nu constituie o excepție în acest sens.

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art.9 CPC, instanței de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfășurarea procesului, pe principiile de contradictorialitate şi egalitate a părților în drepturi (art.26 CPC), motiv din care exonerarea unui participant la proces de obligația legală reprezintă în esență o favorizare nejustificată, în frauda regulilor unui proces echitabil.

Din considerentele indicate, dat fiind că prima instanță a examinat legal pricina şi a emis o hotărâre legală şi fondată, argumentele contrare ale apelantei fiind nefondate şi combătute integral prin constatările expuse mai sus, Colegiul civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi de a menține hotărârea contestată.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a), 390 Colegiul Civil,

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de ÎI „Caraman Anastasia”.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05 aprilie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.A „Gemeni” împotriva ÎI „Caraman Anastasia” cu privire la încasarea datoriei contractuale, a penalității de întârziere.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Olga Cojocaru

Andrei Cașcaval

Dosarul:nr.2ac-59/24 Judecător: C. Roșca
2-21077043-02-2ac-24012024

D I S P O Z I T I V U L
D E C I Z I E I

14 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina Anton

Judecătorii Olga Cojocaru și Andrei Cașcaval

Grefierul Irina Pîntea

examinând în ședința publică apelul declarat de ÎI „Caraman Anastasia” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05 aprilie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.A „Gemeni” împotriva ÎI „Caraman Anastasia” cu privire la încasarea datoriei contractuale, a penalității de întârziere, precum și compensarea cheltuielilor de judecată

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a), 390 CPC, Colegiul Civil,

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de ÎI „Caraman Anastasia”.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05 aprilie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.A „Gemeni” împotriva ÎI „Caraman Anastasia” cu privire la încasarea datoriei contractuale, a penalității de întârziere.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Olga Cojocaru

Andrei Cașcaval