

ROMÂNIA

TRIBUNALUL GALAȚI
SECTIE I CIVILA

DECIZIA CIVILĂ Nr. 106/2015

Ședința publică de la 05 Martie 2015

Completul compus din:

PREȘEDINTE Luminița Benescu

Judecător Daniel George Nechifor

Judecător Angela Filip

Grefier Anuța Păcuraru

3

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea recursului declarat de către recurenta RARINCA MARIANA în contradictoriu cu intimatul MOISE DUMITRU împotriva sentinței civile nr. 5096/19.05.2014 pronunțată de Judecătoria Galați în dosarul nr. 13371/233/2012, având ca obiect rezoluțiune contract.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 23.02.2015, fiind consemnate în încheierea de ședință din aceeași zi, când Tribunalul a avut nevoie de timp pentru deliberare și a amânat pronunțarea succesiv la 02.03.2015, respectiv 05.03.2015.

INSTANȚA

Asupra recursului de față:

Examinând actele și lucrările dosarului, constată:

Prin cererea înregistrată sub nr. 13371/233/2012 pe rolul Judecătoriei Galați, reclamanta RARINCA MARIANA, a solicitat instanței, în contradictoriu cu pârâtul MOISE DUMITRU, să dispună rezoluțiunea antecontractului de vânzare - cumpărare, obligarea pârâtului la plata sumei de 20.000 Euro compusă din 10.000 Euro achitată de reclamantă către pârât cu titlu de avans preț și 10.000 Euro reprezentând penalitatea care trebuia plătită de către pârât în cazul în care contractul de vânzare cumpărare nu se încheie din culpa sa, achitată cu titlu de avans și instituirea unui drept de retenție în favoarea reclamantilor asupra construcției, până la momentul restituirii integrale a sumei achitate cu titlu de avans. A solicitat și cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a învederat că la data de 05.07.2010 a achitat către pârât suma de 10.000 Euro în prezența a doi martori, urmând ca diferența de 60.000 Euro să fie achitată la întocmirea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de data de 15.09.2010.

Promitentul vânzător și-a asumat obligația ca până la data de 15.09.2010 să se prezinte la notarul public în vederea încheierii în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare privind imobilul promis.

A susținut reclamanta că neexecutarea contractului se datorează exclusiv culpei pârâtului, reclamanta fiind cea care și-a îndeplinit obligațiile asumate, respectiv a achitat avansul în cuantum de 10.000 Euro.

În drept, cererea a fost motivată pe dispozițiile art. 969, 1020, 1066 și 1070 C.civ.

În dovedirea pretențiilor, a solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

Legal citați pârâții nu au formulat întâmpinare.

În cauză, reclamanta a formulat cerere de ajutor public judiciar care a fost admisă de către instanță, reclamanta fiind scutită de la plata taxei de timbru în cuantum de 3435 lei.

Instanța a încuviințat și a administrat în cauză proba cu înscrisuri precum și proba cu expertiza grafoscopică.

Prin sentința civilă nr. 5096/2014 Judecătoria Galați a respins ca nefondată acțiunea promovată de reclamantă reținând în motivarea soluției, în principal, incidența în speță a dispozițiilor art. 1021 Cod civil și față de temeiul de drept indicat împrejurarea că reclamanta nu a depus la dosar dovada punerii în întârziere a pârâtului. Instanța a considerat că această exigență nu este îndeplinită prin introducerea prezentei acțiuni întrucât prin această cerere reclamanta nu a solicitat executarea obligației ci doar rezoluțiunea contractului. În aceste împrejurări, instanța a apreciat că prin neîndeplinirea acestei obligații reclamanta nu a dovedit că neexecutarea obligației de către pârât ar fi prejudiciat-o.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs reclamanta invocând nelegalitatea sentinței instanței de fond întrucât motivarea soluției este contradictorie: instanța reține că cererea de chemare în judecată reprezintă o modalitate de pune în întârziere a debitorului dar respinge acțiunea ca nefondată motivând că nu a dovedit punerea acestuia în întârziere.

Recurenta a susținut că practica judiciară în materie a statuat că promovarea acțiunii direct în instanță constituie o modalitate de punere în întârziere a debitorului pentru îndeplinirea obligației și nu poate determina respingerea acțiunii și cum nemijlocit instanța a constatat refuzul debitorului de a îndeplini obligația, soluția care se impunea era de admitere a acțiunii formulate.

Prin încheierea din 24 noiembrie 2014 tribunalul a încuviințat cererea de ajutor public judiciar formulată de recurentă.

Legal citat intimatul nu a formulat întâmpinare însă prezent în instanță la termenul din 23.02.2015 a precizat că nu a fost notificat niciodată de reclamantă, că nu este de acord cu perfectarea vânzării – întrucât nu a primit nicio sumă de bani de la aceasta - că pe martorii indicați în invocatul antecontract nu îi cunoaște, dar a aflat că sunt fiul, respectiv soțul reclamantei.

Recurenta a depus la dosar concluzii scrise pentru a fi avute în vedere la pronunțarea hotărârii.

Verificând legalitatea și temeinicia sentinței recurate din prisma motivelor de recurs invocate, cât și din oficiu conform dispozițiilor art. 304 ind. 1 Cod procedură civilă constată că recursul este nefondat și se impune a fi respins ca atare, pentru considerentele care vor fi expuse:

Instanța de fond a reținut corect situația de fapt, respectiv că în data de 05.07.2010 între cele două părți a intervenit un antecontract de vânzare cumpărare (f.32) prin care s-a convenit ca pârâtul Moise Dumitru, în calitate de promitent vânzător să înstrăineze reclamantei Rarinca Mariana, în calitate de promitentă cumpărătoare, imobilul situat în str. Mihail Kogălniceanu nr. 10 constând într-o cameră, hol, bucătărie și baie precum și terenul aferent exploatării acestuia.

Părțile au mai convenit că reclamanta să achite cu titlu de avans suma de 10.000 Euro vânzătorului, urmând ca după întocmirea actelor în formă autentică, dar nu mai târziu de data de 15.08.2010 să achite diferența de 60.000 Euro reprezentând prețul de 70.000 Euro convenit pentru vânzare. Tot prin acest act s-a mai convenit că în cazul în care până la data de 15.08.2010 pârâtul nu încheie actele în formă autentică sau revine asupra promisiunii de vânzare acesta se va obliga să plătească o penalitate egală cu avansul acordat.

Prin acest contract părțile au stabilit că se obligă să cumpere, respectiv, să vândă imobilul mai sus descris, iar de la data semnării antecontractului imobilul va fi folosit de cumpărător.

Ca atare, susținerea recurenteii că hotărârea instanței de fond ar avea o motivare contradictorie va fi înlăturată ca nefondată.

Susținerea recurenteii că actul autentic nu a putut fi încheiat întrucât imobilul în discuție făcea obiectul unui litigiu înregistrat sub nr. 4575/233/2010 la Judecătoria Galați, chiar reală, este irelevantă în speță întrucât nu poate fi considerată critică care se circumscrie motivelor de recurs prevăzute de art. 304 Cod procedură civilă.

De asemenea, trimiterile recurenteii la dispozițiile art. 1522 din noul Cod civil nu vor face obiectul analizei instanței de control judiciar întrucât înscrisului încheiat între părți îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil 1885.

Cum dispozițiile art. 1079 Cod civil prevăd expres modalitatea de punere în întârziere a debitorului obligației de „a da” sau „a face” iar în speța dedusă judecării obligația intimatului era de a se prezenta la notar în vederea perfectării vânzării, punerea în întârziere a acestuia se impunea a fi făcută - potrivit textului enunțat - exclusiv prin executor judecătoresc, contestarea semnăturii neputând echivala cu notificarea prealabilă a debitorului pentru a-și îndeplini obligația impusă de dispoziția legală invocată.

Pentru considerentele expuse, în temeiul dispozițiilor art. 312 Cod procedură civilă recursul promovat de reclamantă va fi respins ca nefondat.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge ca nefondat recursul declarat de reclamanta Rarinca Mariana, cu domiciliul procesual ales în Galați, împotriva sentinței civile nr. 5096/19.05.2014 pronunțată de Judecătoria Galați, în contradictoriu cu intimatul MOISE DUMITRU, domiciliat în Galați, str.
Irevocabilă.

Pronunțată în ședința publică de la 05 Martie 2015.

Președinte,
Luminița Benescu

Judecător,
Daniel George Nechifor

Judecător,
Angela Filip

Grefier,
Anuța Păcuraru

Red. A.F./08.05.2015
Tehn. P.A./2 ex. /11.05.2015
Fond: A. Tomozei

către
a cu
inea
ă a
ru a
ență
ru a
ța a
ației
inței
de
nge
rect
ației
ului
ciar
din
cu
cați
rea
urs
că
r fi
ntre
ca
ica
10
uro
de
tru
atul
iga
ilul

Părțile au mai întocmit un acord cu aceeași dată ca cel mai sus arătat (f.34,35) stabilind aceleași obligații, convenind însă ca dată scadentă pentru încheierea actului autentic să fie 15.09.2010, cu o lună mai mult decât cea stabilită prin celălalt contract.

Cum pârâtul a susținut că semnătura de pe înscrisul invocat nu îi aparține instanța a administrat proba cu expertiză grafoscopică concluziile raportului fiind că semnăturile aparțin acestuia.

Instanța a reținut de asemenea incidența în speță a dispozițiilor art. 1021 Cod civil pe care le-a interpretat și aplicat corect, funcție de materialul probator administrat, susținerile recurente că motivarea hotărârii ar fi contradictorie urmând a fi înlăturată întrucât:

În drept, potrivit dispozițiilor art. 1020 Cod civil

„Condiția rezolutorie este subînțeleasă întotdeauna în contractele sinalagmatice în caz când una dintre părți nu îndeplinește angajamentul său”.

Potrivit art. 1021 Cod civil – în ipoteza textului enunțat anterior – creditorul are alegerea sau să silească pe debitor să își execute obligația sau să ceară desființarea – rezoluțiunea – contractului cu daune interese.

Învestindu-se cu soluționarea unei cereri în rezoluțiune instanța verifică: existența faptei ilicite a debitorului – neexecutarea sau executarea cu întârziere a obligației asumate – vinovăția acestuia – dacă neexecutarea îi este imputabilă – și îndeplinirea cerinței privind punerea în întârziere a debitorului obligației neexecutate, instanța având posibilitatea de a acorda debitorului, după caz, un termen de grație pentru a-și îndeplini obligația asumată.

Instanța de fond a reținut îndeplinirea primelor două condiții ale rezoluțiunii și a constatat corect că reclamanta nu a depus la dosar dovada notificării prealabile a debitorului concluzionând că cererea reclamantei prin care solicită instanței să dispună rezoluțiunea este neîntemeiată.

Motivarea soluției nu este contradictorie, ci corectă întrucât în convențiile în care părțile au prevăzut un termen cert pentru îndeplinirea obligației asumate de debitor împlinirea termenului marchează strict momentul în care obligația trebuie executată, respectiv când aceasta devine scadentă.

Spre deosebire de termen, punerea în întârziere marchează momentul de la care debitorul refuză îndeplinirea obligației iar creditorul este în drept – sub condiția dovedirii întinderii, caracterului cert al prejudiciului și al culpei debitorului - să pretindă daune interese compensatorii pentru neexecutarea obligației.

Dispozițiile art. 1079 Cod civil stipulează că punerea în întârziere constă într-o manifestare de voință din partea creditorului prin care cere expres debitorului îndeplinirea obligației asumate și în adevăr se poate realiza fie printr-o notificare adresată debitorului prin executor judecătoresc, fie prin cererea de chemare în judecată a debitorului, cu excepția cazurilor în care debitorul este de drept în întârziere.

Când în discuție este vorba de o obligație de a face sau de a da simpla ajungere la termen – scadență – nu echivalează cu punerea în întârziere a debitorului obligației ci se impune punerea în întârziere în modalitatea prevăzute de teza II punctele 1-3 ale menționatului articol.

În speță, părțile au stipulat expres data scadenței – 15.09.2010, nu au precizat în contract o clauză din care să rezulte că pentru a fi de drept în întârziere – în sensul art. 1079 pct. 2 Cod procedură civilă – este necesară și suficientă condiția devenirii scadente a obligației.

Față de aceste aspecte corect instanța de fond a reținut că reclamanta nefăcând dovada punerii în întârziere a pârâtului, cerința impusă de textul art. 1021 Cod civil nu poate fi considerată îndeplinită direct prin formularea cererii de chemare în judecată în condițiile în care reclamanta nu a înțeles să solicite mai întâi executarea obligației ci doar rezoluțiunea convenției.