Dosarul nr.2-18734/22
2-22124240-12-2-23082022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

01 aprilie 2024 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecător Andrei Ojoga
Grefier Adrian Plugaru

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL G.E. Autohaus împotriva lui Andrei Diftirenco, Toma Diftirenco și Alexandru Diftirenco privind încasarea în mod solidar a prejudiciului patrimonial și cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 22 august 2022, SRL GE Autohaus, prin intermediul avocatului Pavel Tarlev, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Andrei Diftirenco, Toma Diftirenco și Alexandru Diftirenco privind repararea prejudiciului patrimonial și compensarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit fișei de repartizare din 23 august 2022, cererea a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Andrei Ojoga.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 mai 2023, s-a dispus scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2023, s-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 mai 2023, cu restituirea cauzei spre rejudecare în același complet de judecată.

Argumentele participanților la proces

În susținerea cererii de chemare în judecată depusă de SRL G.E. Autohaus s-a indicat că, la data de 11 septembrie 2019, Andrei Diftirenco, în calitate de locator și SRL G.E. Autohaus, în calitate de locatar (chiriaș) au încheiat contractul de locațiune a terenului nr.*****, potrivit căruia, locatorul asigură chiriașului folosința bunurilor: bunul imobil cu număr cadastral *****situat în mun.Chișinău, s.***** (pct.2.1.).

Tot la 11 septembrie *****9, Toma Diftirenco, în calitate de locator și SRL G.E. Autohaus, în calitate de locatar (chiriaș) au încheiat contractul de locațiune a terenului nr.*****/1, potrivit căruia, locatorul asigură chiriașului folosința bunurilor: bunul imobil cu număr cadastral ***** situat în mun.Chișinău, s.***** (pct.2.1.).

La încheierea ambelor contracte în calitate de intermediar a participat Alexandru Diftirenco.

Conform pct.2.5. și 4.1. ale contractelor nominalizate, bunurile închiriate sunt date în folosința reclamantului pentru (destinația): comercializarea auto și accesorii, pe o perioadă de 35 luni cu începere de la data de 11 septembrie 2019 până la data de 10 august 2022.

Astfel, pentru a utiliza bunurile imobile conform destinației convenită la pct.2.5 al contractelor de locațiune a terenurilor, reclamantul a suportat cheltuieli și a efectuat investiții pentru amenajarea teritoriului, pavare, îngrădire, iluminare, oficiu și alte instalații în valoare de cel puțin 521 323 lei, fapt confirmat prin raportul de expertiză extrajudiciară nr.***** din 01 august 2022 și facturile fiscale, copiile cărora sunt anexate la prezenta cerere.

Dat fiind faptul că, pârâții prin intermediul lui Alexandru Diftirenco împiedicau desfășurarea normală a activității conform scopului locațiunii, la 24 februarie 2021, reclamantul prin intermediul lui Alexandru Diftirenco a transmis acordurile de reziliere a contractelor de locațiune a terenurilor, care până în prezent nu au fost prezentate reclamantului.

După transmiterea acordurilor de reziliere, pârâtul prin intermediul fiului/fratelui Alexandru Diftirenco a îngrădit accesul reclamantului pe teritoriul parcării, sub diferite pretexte, pentru ridicarea bunurilor (tehnică, instrumente, etc.) ce-i aparțin și transmiterea terenurilor închiriate sau, după caz, estimarea investițiilor efectuate de către reclamant, acțiuni care sunt catalogate de către reclamant ca fiind ilegale, având drept scop îmbogățirea fără justă cauză a pârâtului.

Totodată, deplasându-se la parcarea auto din mun.Chișinău, str.*****, reclamantul a aflat că, parcarea este utilizată de *****, care utilizează, fără acordul reclamantului, bunurile ce îi aparțin acestuia din urmă.

În scopul respectării procedurii de soluționare pe cale amiabilă a litigiului, la data de 04 martie 2022, reclamantul a înaintat o pretenție, prin care a solicitat predarea benevolă a bunurilor reclamantului sau, după caz, restituirea contravalorii bunurilor, cheltuielilor și investițiilor efectuate în valoare de 521 323 lei în termen de 7 zile calendaristice din data recepționării pretenției sau enunțarea unor garanții privind restituirea bunurilor și/sau a investițiilor în termenul acordat. Însă până în prezent, prejudiciul în cauză nu a fost reparat.

Astfel, consideră că pârâții urmează a fi obligați pe cale judiciară la repararea prejudiciului patrimonial.

Reieșind din cele expuse solicită admiterea cererii de chemare în judecată.

Argumentele participanților expuse în ședința de judecată

În ședința de judecată, reprezentantul părții reclamante Pavel Tarlev a declarat că susține integral acțiunea cu motivele de fapt și de drept indicate în aceasta, solicitând admiterea acesteia.

Partea pârâtă Alexandru Diftirenco în cadrul ședinței de judecată a declarat că, nu susține cererea de chemare în judecată, solicitând respingerea ca neîntemeiată a acesteia.

Totodată se reține că, în ședința de judecată, instanța de judecată a pus în

*discuție atragerea în proces a companiei *****, însă participanții la proces au declarat că nu este necesară atragerea în proces a companiei respective (f.d.193).*

Reprezentantul părții reclamante Petru Loghinescu, părțile pârâte Toma Diftirenco, Andrei Diftirenco și reprezentantul acestora Alexandru Danu în ședința de judecată nu s-au prezentat deși au fost citați/înștiințați legal despre examinarea cauzei *(f.d.124-128, 187).*

Motivele neprezentării reprezentantului părții reclamante Petru Loghinescu, instanței nu-i sunt cunoscute.

Totodată, se reține că corespondența expediată în adresa părții pârâte Andrei Diftirenco a fost restituită instanței cu mențiunea *nereclamat*. În acest sens, instanța de judecată relevă că prin nereclamarea corespondenței partea pârâtă nu și-a valorificat dreptul și nu a depus referința la cererea de chemare în judecată. Faptul că partea pârâtă refuză să primească corespondența sau omite să se prezinte la poștă și să ridice corespondența, este imputabil exclusiv părții pârâte, or nu poate să-i fie transmisă corespondența în mod silit. Astfel, ținând cont de Regulile privind prestarea serviciilor poștale, aprobate prin hotărârea Guvernului nr.1457 din 30 decembrie 2016, instanța de judecată a apreciat posibil de a examina cauza, or *trimitere nereclamată* reprezintă o trimitere poștală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepționare a acesteia. La fel, se reține că potrivit Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor adresa înregistrată după partea pârâtă, corespunde cu cea la care a fost expediată corespondența. Totodată se reține că, pe parcursul examinării cauzei, interesele acestuia au fost reprezentate de avocatul Alexandru Danu în baza mandatului de avocat nr.*****din 24 aprilie 2023 *(f.d.133).*

La fel, se menționează că cererea de amânare a ședinței de judecată formulată de avocatul Alexandru Danu prin intermediul părții pârâte Alexandru Diftirenco la data de 01 aprilie 2024, a fost respinsă ca fiind neprobată și neîntemeiată *(f.d.193).*

Prin urmare, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa părților neprezente.

Aprecierea instanței

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele cauzei întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră cererea de chemare în judecată înaintată neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă integral, din următoarele considerente.

În susținerea soluției, instanța de judecată reține că potrivit articolului 117 alin.(1) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.*

Potrivit articolului 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Conform articolului 121 Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la*

îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit articolului 130 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În conformitate cu prevederile art.239 Cod de procedură civilă, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

Potrivit art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Conform prevederilor art.312 Cod civil, consimțământul este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic și este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Potrivit art.992 Cod civil, contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

În conformitate cu art.316 alin.(1) Cod civil, actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică.

Potrivit art.858 alin.(1) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii, iar alin.(2) stabileşte că, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Reglementări similare fiind prescrise şi în dispoziţiile art.774, 775, 776 Cod civil, stipulând că, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii, iar debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei. În virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

Reieșind din materialele cauzei se constată, că la data de 11 septembrie 2019, Andrei Diftirenco în calitate de locator și SRL G.E. Autohaus în calitate de locatar au încheiat contractul de locațiune a terenului nr.***** conform căruia locatorul asigură locatarului folosința bunului imobil cu numărul cadastral *****situat în mun.Chișinău, s.***** *(f.d.8-10).*

La data de 11 septembrie 2019, Toma Diftirenco în calitate de locator și SRL G.E. Autohaus în calitate de locatar au încheiat contractul de locațiune a terenului nr.*****/1 conform căruia locatorul asigură locatarului folosința bunului imobil cu numărul cadastral ***** situat în mun.Chișinău, s.***** *(f.d.11-13).*

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

Potrivit pct.2.5 din contractele de locațiune menționate, bunurile închiriate sunt date în folosința chiriașului pentru destinația: comercializarea auto și accesorii.

Conform pct.4.1. din aceste contracte, termenul contractelor de locațiune se stabilește de la 11 septembrie 2019 până la 10 august 2022.

Totodată, se menționează că potrivit pct.2.4 din contractele de locațiune, *locatarul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosință având caracteristicile necesare desfășurării activității sale economice.*

Potrivit pct.6.6. din contractele de locațiune, chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Conform pct.6.7. din contractele de locațiune, chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Totodată, potrivit pct.6.11 din contractele de locațiune, chiriașul nu va face modificări bunului închiriat doar decât cu acordul scris al locatorului.

Astfel, părțile prin încheierea contractelor de locațiune nr.***** și nr.*****/1 din 11 septembrie 2019, și-au asumat obligații reciproce prin care locatorii Andrei Diftirenco și Toma Diftirenco s-au obligat să dea locatarului SRL G.E. Autohaus în folosință temporară bunurile imobile determinate individual (bunul cu numărul cadastral *****situat în mun.Chișinău, s.***** și bunul cu numărul cadastral ***** situat în mun.Chișinău, s.*****), iar locatarul SRL G.E. Autohaus și-a asumat obligația de plată a chiriei.

*Instanța de judecată menționează că, în contractele de locațiune nr.***** și nr.*****/1 din 11 septembrie 2019, părțile nu au prevăzut nici o clauză referitor la lucrările de amenajare (îmbunătățire) a bunurilor imobile.*

Astfel, contractele de locațiune încheiate, nu stabilesc nici o prevedere cu privire la condițiile de efectuare a lucrărilor de amenajare și cu privire la soarta îmbunătățirilor bunului închiriat.

Reieșind din conținutul cererii de chemare în judecată, partea reclamantă SRL G.E. Autohaus, indică faptul că, pentru a utiliza bunurile imobile conform destinației convenite la pct.2.5 al contractelor de locațiune a terenurilor, a suportat cheltuieli și a efectuat investiții pentru amenajarea teritoriului, pavare, îngrădire, iluminare, oficiu și alte instalații în valoare de cel puțin 521 323 lei, fapt confirmat prin raportul de expertiză extrajudiciară nr.***** din 01 august 2022 și facturile fiscale care au fost anexate la cererea de chemare în judecată.

Potrivit raportului de expertiză nominalizat, volumul și costul lucrărilor de terasament, pavare și amenajare a terenurilor înregistrate cu numere cadastrale *****și ***** situate în mun.Chișinău, s.***** și 83, depistate de către expert în baza cercetării la fața locului prin metoda vizuală corespunzător procesului tehnologic de execuție demarate constituie 789 678,37 lei *(f.d.26)*.

Astfel, se constată că, suma de 521 323 lei solicitată spre încasare și suma stabilită potrivit raportului de expertiză judiciară în mărime de 789 678,37 lei, nu coincid.

Prin urmare, se deduce că concluziile expertului sunt întemeiate doar prin metoda vizuală și doar în baza probelor prezentate de partea reclamantă, fără a fi efectuată o expertiză fizică (încercări, măsurări, săpături, altele) pentru a fi constatat volumul real al materialelor de construcție utilizate la efectuarea lucrărilor de amenajare.

În acest context, raportul de expertiză nu poate servi ca probă pertinentă și incontestabilă în cadrul prezentei cauze.

Mai mult ca atât, se reține că lucrările de amenajare a terenurilor au fost efectuate de către SRL G.E. Autohaus fără acordul proprietarilor, or, la materialele cauzei lipsește vreun act în acest sens.

Totodată, se reține că potrivit pct.2.4. din contractele de locațiune, locatorul a predat chiriașului bunul închiriat în stare de folosință având caracteristicile necesare desfășurării activității sale economice, iar prin semnarea acestor contracte se constată că chiriașul nu a avut pretenții vis-a-vis de starea (amenajarea) terenurilor închiriate, or lucrările care au fost efectuate ulterior, au fost realizate doar din inițiativa și după bunul plac al chiriașului.

Reieșind din considerentele reflectate supra, instanța de judecată concluzionează necesitatea respingerii cererii de chemare în judecată depusă de SRL G.E. Autohaus împotriva lui Andrei Diftirenco, Toma Diftirenco și Alexandru Diftirenco privind încasarea în mod solidar a prejudiciului patrimonial și cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art.98 alin.(1), (2) și (4) Cod de procedură civilă, *cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. Prin hotărîre judecătorească, decizie a instanţei de apel sau decizie a instanţei de recurs se dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la partea care a pierdut procesul. Cuantificarea acestora se face conform unei metodologii aprobate prin hotărîre de Guvern. Dacă procesul a încetat conform art.265 lit.a), b), e) şi h) sau cererea a fost scoasă de pe rol conform art.267 lit.a), d)–h), k) şi k[1]) prin încheierea respectivă, instanţa dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la reclamant*.

Potrivit art.90 lit.c) Cod de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de înştiinţare şi chemare a părţilor în judecată.*

Potrivit corespondenței expediată în adresa părților, manifestată prin avizele de recepție atașate la materialele cauzei, cheltuielile de judecată constituie 56,20 lei, sumă ce urmează a fi încasată de la partea reclamantă la bugetul de stat cu titlu de cheltuieli suportate de instanța de judecată în legătură cu soluționarea cauzei.

În conformitate cu art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se încasează de la SRL G.E. Autohaus (*IDNO* *****) în beneficiul statului suma de 56,20 lei (*cincizeci și șase lei, douăzeci bani*) cu titlu de cheltuieli suportate de instanța de judecată în legătură cu soluționarea cauzei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
Judecător (*semnătură*) Andrei Ojoga
Copia corespunde originalului,
Judecător *Andrei Ojoga*