Dosarul nr. 2-18558/2021

2-21115169-12-2-02082021

H O T Ă R Î R E

în numele Legii

09 septembrie 2022 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)

Instanța compusă din

Preşedintele ședinței, judecător Igor Pulbere

grefier Beatrice Para

a judecat în ședință publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depuse de Neguriță Viorica împotriva SRL „Central Group”, intervenient accesoriu SRL „Central House”, în proces de insolvabilitate, cu privire la declararea nulității contractului, încasarea prejudiciului material și cheltuielile de judecată, -

a c o n s t a t a t

La 29 iulie 2021, reclamantul Neguriță Viorica a depus o cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Central Group”, intervenient accesoriu SRL „Central House”, în proces de insolvabilitate, cu privire la declararea nulității contractului, încasarea prejudiciului material și cheltuielile de judecată.

În motivarea cererii a invocat că, la 26 aprilie 2016 a încheiat cu întreprinderea SRL „Central House” un contract nr. 26/04 de investiții în construcții prin care a investit în procurarea unui imobil cu suprafața de 35,9 m2 situat în mun. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam 58, prețul contractului fund achitat integral în ziua semnării contractului de investiții.

Susține că, ulterior la 06 decembrie 2017 a încheiat cu întreprinderea SRL „Central House” un contract de vînzare-cumpărare nr. 4012 a unui imobil cu număr cadastral ***** situat în ***** (același imobil) care ulterior a fost înregistrat la Serviciul Teritorial Cadastral.

Conform condițiilor contractuale a procurat doar imobilul, terenul fiind în proprietatea statului care a fost oferit întreprinderii SRL „Central House” de către gestionarul ÎS „Gările și Stațiile Auto” în locațiune/arendă pe un termen de 49 de ani în urma desfășurării unei licitații.

Totodată, la 01 iunie 2016 a încheiat cu întreprinderea SRL „Central House” un contract de sublocațiune a terenului de 35,9 m^2 pe care este amplasat imobilul, prețul chiriei fiind stabilit de 10 euro/lunar pentru un metru pătrat.

Astfel, în perioada 01 iunie 2016 – 01 februarie 2018 a achitat cu regularitate SRL „Central House” chiria pentru subarenda terenului în baza facturilor emise de ultimii. Totodată întrucît nu au contract direct de furnizare a energiei electrice, aceasta cît și alte servicii (pază/curățenie teren adiacent) îi era refacturată lunar de către SRL „Central House”.

Invoc faptul că, în luna februarie anul 2018 de către factorii de decizie a SRL „Central House” (administratorul Perciun Vitalie și contabilul) i-a fost solicitat să încheie un alt contract de sublocațiune a terenului cu întreprinderea SRL „Central Group” motivul invocat fiind schimbarea denumirii întreprinderii (reorganizarea) și anume din SRL „Central House” în SRL „Central Grup”, fiindu-i înmînat și proiectul noului contract de locațiune în același condiții, care era identic după formă și conținut cu contractul anterior din 01 iunie 2016.

Întrucît SRL „Central Group” era reprezentată de același administrator - Perciun Vitalie, avînd același sediul și aceeași angajați contabili ca și SRL „Central House” faptul dat nu i-a provocat careva suspiciuni, schimbarea denumirii unei întreprinderi fiind la discreția fondatorilor acestora, motiv din care a semnat noul contract de sublocațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018.

Ulterior în perioada 01 martie 2018 - 01 martie 2021 de către aceeași contabili i-au fost eliberate facturile din numele SRL „Central Group” pentru chiria terenului pe care se afla construcția sa în suma de 359 euro/lunar (10 euro * 35,9 m2) și serviciile comunale refacturate conform contoarelor interne pe care le-a achitat cu regularitate, lipsa datoriilor fiind confirmată și prin actele de verificare anuale cu SRL „Central Group”.

Susține că, la 17 februarie 2021 – 18 februarie 2021 imobilul subsemnatei a fost deconectat subit de la energia electrică, adresîndu-se pentru a clarifica problema de către un reprezentant al SRL „Central House” (deja în proces de insolvabilitate din anul 2020) i-a comunicat că, lumina i-a fost deconectata din motiv că nu a încheiat un contract de sub-locațiune pe terenul pe care se afla imobilul care îi aparține cu drept de proprietate privată.

Mai mult, la prezentarea contractului de sublocațiune a terenului 7/03 din 01 martie 2018 cu SRL „Central Group” a facturilor emise în tot această perioadă a fost informată că întreprinderea SRL „Central Grup” reprezintă o altă companie distinctă decît SRL „Central House” (adică nu a

avut loc vreo reorganizare sau schimbare de denumire) și care nu avea nici un drept de a dispune de terenul cu nr. cadastral 01002016.346.

Menționează că, pentru a fi reconectată la energia electrică și a evita plecarea chiriașilor din imobilul ce-i aparține, a fost nevoită să semneze la sfîrșitul lunii februarie 2021 cu SRL „Central House" (în proces de insolvabilitate) un nou contract de sublocațiune a terenului din 01 februarie 20219 în temeiul căruia achită pînă în prezent chiria, serviciile comunale refacturate, înțelegînd totodată atunci că a fost înșelată de către administratorul Perciune Vitalie.

Menționează că, administratorul SRL „Central House"- Perciun Vitalie aflînd peste cîțiva zile după 04 decembrie 2017 despre înregistrarea unei acțiunii cu o sumă impunătoare de cca 7,5 milioane lei (cît durează primirea în procedura a acțiunii și expedierea încheierii părților pentru cunoștință cu citația pentru ședința judiciară) pentru a evita eventual sechestrarea conturilor/bunurilor SRL „Central House" într-un termen scurt - la 12 decembrie 2017 creează/înregistrează o nouă întreprindere similară după denumire cu prima - SRL „Central Group" a cărui fondator este personal cu 100% și prin înșelăciune și dol, invocînd un pretext inventat privind pretinsa schimbare a denumirii întreprinderii din SRL „Central House" în SRL „Central Group", urmărind scopul obținerilor foloaselor necuvenite a determinat-o să semneze cu întreprinderea nou creată un contract de locațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018 și ulterior în perioada 01 martie 2018 – 01 martie 2021 prin emiterea facturilor și refacturarea serviciilor a încasat ilegal chiria în sumă totală de 12 565 euro (35 luni*359 euro/lunar) pentru un bun (teren) care cunoșteau cu certitudine că nu-i aparține și asupra căruia nu aveau nici un drept legal de gestiune.

Susține că, s-a adresat cu plîngere în acest sens organelor de drept, fiind o bănuială rezonabilă privind comiterea infracțiunii prevăzute de art. 190 Cod Penal - escrocherie, care la moment nu este soluționată, respectiv avînd în vedere incertitudinea finalizării denunțului penal pentru a nu omite termenul de prescripție de 6 luni, este nevoită să se adreseze cu prezenta acțiune în instanța civilă.

Reiterează că, întrucît contractul de locațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018 cu SRL „Central Group" era: (1) identic cu cel din 01 iunie 2016 încheiat cu SRL „Central House" după formă/conținut/preț (cu excepția unui denumirii întreprinderii) (2) fiind semnat de același administrator - Perciun Vitalie, (3) în incinta aceluiași sediu, (4) facturile de chirie lunare erau emise și transmise spre achitare de același contabil care anterior a activat din numele SRL

„Central House”, (5) serviciile comunale consumate erau refacturate lunar avînd acces la energia electrică tot timpul - fapt care probează că aceasta era achitată regulat furnizorului, i-au creat falsa convingere că SRL „Central Group” într-adevăr este succesorul SRL „Central House” în urma pretinsei schimbări de denumire (reorganizări) ori în caz contrar evident că refuza să semneze un astfel de contract.

Consideră că contractul de locațiune a terenului nr. 7/03 din 01 martie 2018 încheiat de subsemnata cu SRL „Central Grup” urmează a fi declarat nul ca fiind încheiat prin dol.

Cu referire la termenul de prescripție extinctivă a menționat că, în anul 2020 în privința SRL „Central House” a fost intentat procesul de insolvabilitate iar în luna februarie 2021 administratorul insolvabilității a preluat forțat bunurile și a deconectat de la contorul central toți chiriașii de la energie electrică (în jurul Gării Centrale mai sunt o mulțime de spații comerciale care aparțineau cu drept de proprietate „ Central House” SRL, dar care au fost exploatate în același mod ilegal de către Perciun Vitalie prin intermediul „ Central Grop” SRL ceilalți chiriași fiind induși în eroare în același mod prin reperfectarea contractelor pe noua întreprindere).

Astfel după 20 februarie 2021 a aflat că contractul nr. 7/03 din 01 martie 2018 încheiat de subsemnata cu SRL „Central Grup” a fost încheiat prin dol, iar această circumstanță se confirmă prin faptul că pentru luna februarie 2021 a achitat chiria pe teren de două ori: inițial lui SRL „Central Group” în temeiul contractului nul din 01 martie 2018 (factura pentru lună februarie 2021 și dovada de plată fiind anexată supra) și ulterior adevăratului beneficiar al terenului- SRL „Central House” (în proces de insolvabilitate) în temeiul contractului de sublocațiune din 01 februarie 2021, aceasta fiind o condiție impusă în vederea reconectării imobilului subsemnatei la energia electrică livrată prin intermediul punctului de delimitare ce le aparțin. Este evident că în caz că cunoștea mai înainte circumstanța privind dolul, nu era să achite chirie pe un teren care ultimul nu are nici un drept de gestiune.

Solicită reclamantul declararea nulității contractului de sublocațiune a terenului nr. 7/03 din 01 martie 2018 încheiat între SRL „Central Grup” și Neguriță Viorica ca fiind încheiat prin dol; încasarea de la SRL „Central Grup” în beneficiul reclamantei Neguriță Viorica a prejudiciului material sub forma chiriei încasate ilegal în suma de 12 565 (douăsprezece mii, cinci sute șaizeci și cinci) euro care urmează a fi convertită în lei la cursul BNM la data executării hotărîrii și cheltuieli de judecată sub forma plății taxei de stat în suma de 8 099 (opt mii, nouăzeci și nouă) lei.

Ulterior, avocatul reclamantului a depus o cerere de completare a temeiurilor şi a obiectului acţiunii (f.d. 132-133), invocînd că, terenul cu nr. cadastral 0100206.346 pe care se află construcția cu nr. 0100206.346.01.001 ce aparține cu drept de proprietate reclamantei, face parte din domeniul public, fiind atribuit în gestiunea ÎS „Gările și Stațiile Auto” în anul 2006.

Totodată, la 16 iulie 2014, ÎS „Gările și Stațiile Auto”, în baza unui parteneriat public-privat, semnează cu SRL „Central House” contractul de locațiune nr. 1174 potrivit căruia, ultima primește în gestiune terenul cu nr. 0100206.346 pentru un termen de 49 de ani.

Avînd la bază contractul de locațiune nominalizat și actele permisive corespunzătoare, SRL „Central House” construiește pe acest teren mai multe spații comerciale, o parte din care au fost înstrăinate, inclusiv reclamantei, iar altă parte le menține în proprietate și transmite ulterior în chirie agenților economici care își desfășoară activitatea în preajma ÎM „Piața Centrală”. Pe lîngă locațiunea spațiilor comerciale, toți chiriașii, inclusiv proprietarii care au achiziționat de la SRL „Central House” construcții amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100206.346 urmau să achite chiria, inclusiv și pentru terenul dc sub construcția gestionată.

La 04 decembrie 2017, ÎS „Gările și Stațiile Auto”, pe motivul neachitării plății locațiunii pentru folosința terenului sus menționat, acționează SRL „Central House” în judecată pentru încasarea forțată a plăților datorate.

Ulterior, la 12 decembrie 2017, administratorul și fondatorul SRL „Central House”, Vitalie Perciune fondează întreprinderea SRL „Central Group” și notifică toți chiriașii de imobile ca SRL „Central House” va activa în continuare sub denumirea de SRL „Central Group” și urmează a fi reperfectate toate contractele de chirie.

Astfel, toate plățile încasate de SRL „Central House” de la reclamantă (chiria terenului și serviciile comunale) au început să fie percepute de SRL „Central Group” prin perfectarea contractului de sublocațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018.

Consideră că, fără a avea dreptul liber de dispoziție, prin derogare de la prevederile art. 894 Cod civil, SRL „Central Group” devine beneficiar al plăților de chirie pentru terenul care, de fapt, se afla în gestiunea SRL „Central House”. Or, în mod legal, anterior semnării contractului de sublocațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018, SRL „Central Group” urma să obțină dreptul de gestiune asupra terenului nr. cadastral 0100206.346, precedat de acordul IP „Agenția Proprietății Publice” pentru semnarea unui contract de sublocațiune între SRL „Central House” și SRL „Central Group”.

Menționează că, întrucît acordul proprietarului de teren pentru semnarea contractului de sublocațiune 7/03 din 01 martie 2018 lipsește cu desăvîrșire, rezultă fără echivoc că, contractul de sublocațiune a cărui nulitate se solicită este un contract ce contravine legii și care urmează a fi declarat nul de către instanța de judecată.

Solicită avocatul declararea nulității contractului de sublocațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018 încheiat între SRL „Central Grup" și Negurița Viorica, încasarea de la SRL „Central Group" în beneficiul Vioricăi Negurița a prejudiciului material sub forma chiriei încasate ilegal în sumă de 12 365 Euro și a cheltuielilor de judecare a cauzei.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului Viorica Negurița, Victor Ciumac a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia, pe motivele invocate.

Reprezentantul pîrîtului SRL „Central Group", Raisa Morozan și administratorul de insolvabilitate al intervenientului accesoriu SRL „Central House", Veaceslav Timotin, fiind citați legal, despre data și ora ședinței de judecată, nu s-au prezentat, din motive necunoscute instanței, nu au solicitat amînarea ședinței de judecată, fapt pentru care, în temeiul art. 206 alin. (3) CPC, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

Audiind opinia părților, studiind argumentele invocate în susținerea cererii de chemare în judecată, probele prezentate, raportat la prevederile legale aplicabile speței, instanța reține următoarele.

Cu referire la cererea reprezentantului pîrîtului privind ridicarea excepției de tardivitate a acțiunii, instanța reține următoarele.

În motivarea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate a acțiunii, pîrîtul a indicat faptul că cererea de chemare în judecată a fost depusă la 29 iulie 2021 iar termenele de prescripție au început să curgă de la data semnării Contractului de sublocațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018, prin urmare acțiunea în nulitate a expirat la 01 septembrie 2018, iar cea reparatorie la 28 februarie 2021.

Consideră neprobat argumentul reclamantului privind data cînd a aflat despre dolul în care a fost indusă de administratorul întreprinderii SRL „Central Group", Perciun Vitalie fost administrator al întreprinderii SRL „Central House".

Totodată, în cererea de chemare în judecată reclamantul a menționat că nu a depășit termenul de prescripție deoarece în anul 2020 în privința SRL „Central House" a fost intentat

procesul de insolvabilitate iar în luna februarie 2021 administratorul insolvabilității a preluat forțat bunurile şi a deconectat de la contorul central toți chiriașii de la energie electrică.

Susține că după 20 februarie 2021 a aflat că contractul nr. 7/03 din 01 martie 2018 încheiat cu SRL „Central Grup" a fost încheiat prin dol, or pentru luna februarie 2021 a achitat chiria pe teren de două ori: inițial în contul SRL „Central Group" în temeiul contractului din 01 martie 2018 şi ulterior SRL „Central House" în temeiul contractului de sublocațiune din 01 februarie 2021, fiind o condiție impusă în vederea reconectării imobilului la energia electrică.

Conform art. 186^1 Cod de procedură civilă, cererile depuse în instanța de judecată peste termenul de prescripție extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripția, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanța de judecată a excepției de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripție sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepției, instanța de judecată examinează excepția de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.

Conform art. 345 alin. (1) Cod civil, persoana îndreptățită are dreptul să invoce anulabilitatea actului juridic pentru temeiurile prevăzute la art. 339, 341 și 343 în termen de 6 luni de la data cînd a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulabilității.

Conform art. 391 alin. (1) Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Potrivit art. 395 alin. (1) Cod civil, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului. (4) În acțiunile privind repararea prejudiciului, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data cînd păgubitul a cunoscut sau trebuia să cunoască atît tipul prejudiciului, cît şi pe cel care răspunde de el.

În speță, la 29 iulie 2021, reclamantul a înaintat instanței de judecată cerere de chemare în judecată formulînd două acțiuni civile, una în anulare privind Contractul nr. 7/03 de sublocațiune din 01 martie 2018 încheiat între SRL „Central Grup" și Neguriță Viorica și acțiunea de reparare a prejudiciului în sumă de 12 565 euro ce constituie suma chiriilor achitate din martie 2018 pînă în februarie 2021.

Prioritar instanța de judecată se va referi la data începerii curgerii termenul de prescripție.

În cererea de chemare în judecată, reclamantul susține că nu a cunoscut diferența dintre locatorul SRL „Central House” și locatorul SRL „Central Group”, decît în februarie 2021, cînd primul și-a exercitat puterea de dispoziție asupra rețelelor de electrificare și a deconectat imobilul de la energie.

Instanța de judecată consideră acest argument întemeiat or pînă la momentul în cauză reclamantul nu a cunoscut despre faptul că, acești doi agenți economici sunt distinși, iar de către pîrît nu au fost prezentate careva probe ce ar combate circumstanțele date.

Mai mult, instanța reiterează că, din luna februarie 2021 și pînă la data înaintării cererii de chemare în judecată și anume 29 iulie 2021, nu au trecut 6 luni, fapt ce denotă că, acțiunea civilă în anularea Contractului nr. 7/03 de sublocațiune din 01 martie 2018 nu este tardivă.

Totodată, reieșind din același raționamente, instanța reține că, la caz nu a fost încălcat nici termenul de prescripție în partea acțiunii civile de reparare a prejudiciului în sumă de 12 565 euro ce constituie suma chiriilor achitate din martie 2018 pînă în februarie 2021.

Cu privire la fondul cauzei, instanța reține următoarele.

Art. 239 Cod de procedură civilă prevede că hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

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

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

La 29 aprilie 2016, între SRL „Central House” în calitate de „executant” și Neguriță Viorica în calitate de „investitor”, a fost încheiat un Contract cu privire la investiție capitală în construcția spațiului comercial de pe str. Mitropolit Varlaam nr. 58, cu nr. 29/04, prin care executantul s-a obligat de a efectua construcția spațiului comercial, iar investitorul s-a obligat de a achita costul imobilului. (f.d. 10-13)

Totodată, la 01 iunie 2016, între SRL „Central House” în calitate de „locator” și Neguriță Viorica în calitate de „locatar”, a fost încheiat un Contract locațiune nr. 01/06, prin care locatorul

s-a obligat de a da în locațiune, iar locatarul s-a obligat de a primi în locațiune bunul locat cu suprafața de 35,9 m.p., situat în *****, cu plată. (f.d. 17-20)

La 06 decembrie 2017, între SRL „Central House” în calitate de „vînzător” și Negurița Viorica în calitate de „cumpărător”, a fost încheiat un Contract de vînzare-cumpărare cu nr. 4012, prin care vînzătorul a vîndut, iar cumpărătorul a cumpărat bunul imobil amplasat pe str. Mitropolit Varlaam nr. 58, mun. Chișinău, cu suprafața de 35,9 m.p., fiind achitat costul bunului procurat. (f.d. 14-15)

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile se reține că, bunul imobil amplasat pe str. Mitropolit Varlaam nr. 58, mun. Chișinău, cu suprafața de 35,9 m.p., aparține cu drept de proprietate cet. Negurița Viorica, în baza Contractului de vînzare-cumpărare cu nr. 4012 din 06 decembrie 2017. (f.d. 16)

Reieșind din același extras, se atestă că, terenul pe care se află bunul imobil ce aparține cu drept de proprietate reclamantului, aparține ÎS „Gările și Stațiile Auto”, fiind dat în locațiune SRL „Central House” în baza Contractului de locațiune nr. 1174 din 16 iulie 2014 și Acordului adițional nr. 1 din 28 iulie 2014.

Ulterior, la 01 martie 2018, între SRL „Central Group” în calitate de „locator” și Negurița Viorica în calitate de „locatar”, a fost încheiat un Contract locațiune nr. 7/03, prin care locatorul s-a obligat de a da în locațiune, iar locatarul s-a obligat de a primi în locațiune terenul cu suprafața de 35,9 m.p., amplasat pe str. Mitropolit Varlaam nr. 58, mun. Chișinău, pentru plata de 10 euro per 1 m.p. (f.d. 25)

Mai mult, faptul transmiterii terenului nominalizat în locațiune reclamantului se confirmă prin Actul de predare-primire din 01 martie 2018. (f.d. 26)

La fel, reclamantul și-a onorat obligațiile de plată a locațiunii terenului amplasat pe str. Mitropolit Varlaam nr. 58, mun. Chișinău, fapt ce se confirmă prin facturile fiscale anexate la materialele cauzei și extrasul din contul lui Negurița Viorica. (f.d. 28 – 78)

La 01 februarie 2021, între SRL „Central House” în proces de insolvabilitate în calitate de „locator” și Negurița Viorica în calitate de „locatar”, a fost încheiat un Contract de locațiune cu nr. 027, prin care locatorul s-a obligat de a da în posesie și folosință, iar locatarul s-a obligat de a primi terenul cu suprafața de 35,9 m.p., amplasat pe str. Mitropolit Varlaam nr. 58, mun. Chișinău, pentru plata de 7 539 lei. (f.d. 80-83)

Conform art. 216 Cod civil, ”(1) Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută)”.

Conform art. 220 Cod civil, ”(1) Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. (2) Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule”.

Cu referire la nulitatea actului juridic, prin prisma dispoziției art. 220 Cod Civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel, nu-şi găseşte reflectare.

Potrivit Hotărîrii Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanțele judecătoreşti a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil, la constatarea nulității actului juridic ce contravine legii urmează de reținut că prin actul juridic ce contravine legii se va înțelege nu numai actul încheiat cu nerespectarea prevederilor legii, dar şi cel încheiat cu nerespectarea prevederilor fixate în actele normative subordonate legii, și anume instrucțiuni, regulamente, alte acte ministeriale sau departamentale).

În această ordine de idei nu sunt invocate de către reclamant care anume norme, prevederi ale legii, instrucțiuni, regulamente au fost încălcate la momentul încheierii contractului de locațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018 de către SRL „Central Group”, care duc la anularea actului juridic prin prisma normei materiale reglementată de art. 220 Cod Civil.

Totodată, instanța reține și faptul că, pîrîtul SRL „Central Group” nu a cerut la rîndul său declararea nulității contractului de locațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018, iar intervenientul accesoriu SRL „Central House” nu a solicitat încasarea de la reclamant a plăților pentru locațiune pentru perioada 01 martie 2018 – 01 februarie 2021.

Mai mult, la data semnării contractului de locațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018, reclamantul nu a fost privat de dreptul de a verifica dacă SRL „Central Group”, este în drept de a încheia un astfel de contract, pentru a decide dacă dorește sau nu încheierea acestui act, drept de care nu s-a folosit.

În circumstanțele date instanța nu atestă existența unui comportament dolosiv sau viclean din partea SRL „Central Group”, odată ce pentru perioada 01 martie 2018 – 01 februarie 2021, din partea SRL „Central House” față de reclamant nu au parvenit careva pretenții, iar reclamantului nu i-a fost îngrădit dreptul de a stabili împuternicirile pîrîtului la încheierea contractului în cauză.

Luînd în considerație cele invocate supra, instanța reține drept neîntemeiată cerința reclamantului privind declararea nulității contractului, fapt pentru care o va respinge.

Instanța reține că, odată ce la caz nu s-a stabilit existența unui temei de declarare a nulității contractului de locațiune nr. 7/03 din 01 martie 2018, iar reclamantul nu a invocat alte careva argumente în susținerea pretenției privind încasarea prejudiciului material, va respinge și cerința în cauză ca fiind neîntemeiată.

Conform art. 94 Cod de procedură civilă, ”(1) Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîştig 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 pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului”.

Luînd în considerație faptul că, instanța a respins cerința reclamantului privind declararea nulității contractului, pe cale de consecință, va respinge și cerința privind încasarea cheltuielilor de judecată.

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

h o t ă r ă ș t e

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depuse de Neguriță Viorica împotriva SRL „Central Group”, intervenient accesoriu SRL „Central House”, în proces de insolvabilitate, cu privire la declararea nulității contractului, încasarea prejudiciului material și cheltuielile de judecată.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,

Judecător **Igor Pulbere**