Dosarul nr 2c-2979/2019

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat public în ședința din 08 iulie 2024
Cereriea de apel nemotivată a fost depusă la 19 iulie 2024 și transmisă judecătorului la data de 24 iulie 2024
Hotărârea motivată a fost întocmită la 25 iulie 2024

08 iulie 2024
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele de ședință, judecător Daria Sușchevici
Grefierii Vitalie Hîncu, Dorina Plucci, Ana-Maria Buraga, Marina Chiosa și Vladimir Orghian

Cu participarea reprezentantului reclamantei - SRL„Alternosfera” administratorul Simionova Alla și avocatul Igor Litvinenco împuternicit în baza mandatului, seria MA nr. ***** din *****, a reprezentantului pârâtului ÎCS„Tower Group” SRL, avocatul Teodor Furculița, împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr. ***** din *****,

A judecat în ședință publică cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Alternosfera” către ÎCS„Tower Group” SRL privind încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și taxa de stat,

A CONSTATAT:

ARGUMENTELE ŞI SOLICITĂRILE RECLAMANTULUI.

Reclamantul SRL„Alternosfera” la data de 29 august 2019, s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către ÎCS„Tower Group” SRL privind încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și taxa de stat.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul SRL„Alternosfera” a indicat că, în fapt, la data de ***** a fost încheiat Contractul de locațiune a spațiilor nelocative nr. *****, între ÎCS „TOWER GROUP” SRL în calitate de Locator şi SRL „ALTERNOSFERA” în calitate de Locatar.

Conform Contractului de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** pet. 2.2. şi 2.3. Locatorul transmite iar Locatarul preia în posesie și folosință spațiul nelocativ cu suprafața de ***** m.p. dintre care sala de expoziții cu suprafața de 145 m.p. și spațiu comercial - 5 m.p.. situate în incinta Centrului Comercial „*****”, et. 2, Nr. *****, pe str. Albişoara 4, mun. Chişinău.

Părțile de comun acord prin pct. ***** au stabilit că scopul Contractului este realizarea de către Locatar a mărfurilor şi anume: Organizarea expoziției; Realizarea suvenirelor; Realizarea mărfurilor şi jucăriilor tematice;

Organizarea evenimentelor distractive.

La fel, conform capitolului 3 al Contractului de locațiune Nr. ***** din ***** Locatorul ÎCS „Tower Group” SRL sa obligat să transmită spațiile ce constituiau obiectul contractului în termen de 3 zile. Transmiterea obiectului locațiunii urma a fi executat prin semnarea Actului de predare-primire.

Totodată, potrivit pct. ***** din Contract „Locatarul sa obligat să participe în comun cu Locatorul la desfășurarea campaniei publicitare a Centrului Comercial.”

În acest scop, părțile contractante, au încheiat la data de ***** Acordul Adițional nr. 1 la Contractul Nr. ***** din *****.

Potrivit pct. 1 al Acordului adițional nr.1 din *****, „Locatarul sa obligat să cheltuie/investească suma de ***** lei, pentru desfășurarea proiectului de publicitate pentru expoziția „3D картины”, începând cu data de ***** până la *****.”

Potrivit pct. 2 al Acordului adițional nr.1 din ***** părțile au convenit că: „bugetul inițial pentru deschiderea expoziției constituie suma de ***** lei, pentru acțiunile de plasare a publicitații pe panouri, imprimarea de flyere si afișe imprimarea biletelor cu informația privind tombola,, plasare banere, plasarea publicității pe Facebook, plasarea publicități în transport, etc.

Iar prin pct. 3 sa convenit că suma restantă de 24800 lei se va utiliza până la data de *****.

Prin urmare, la data de ***** conform Ordinului de plată nr. *****, Locatarul SRL „Alternosfera” a achitat în contul SRL „Tower Group” suma de ***** lei (destinația plății pentru servicii de marketing (deschiderea expoziției). Iar la data de ***** SRL „Alternosfera” a mai transferat în contul pârâtului suma de ***** lei, conform Ordinului de plată nr. ***** pentru arenda spațiului închiriat pe perioada ***** *****.

Din data semnării Contractului de locațiune Nr. ***** la ***** pârâtul a oferit acces liber la spațiul închiriat, astfel încât SRL „Alternosfera” a început lucrările de amenajare a spațiului închiriat pentru desfășurarea expoziției. A efectuat lucrări de reparație și îmbunătățire a spațiului închiriat în sumă de ***** lei - reparația tavanului (conform ordinului de plată nr.22 din *****). Însă Actul de predare-primire a spațiului închiriat nu a fost încheiat și semnat de către SRL „Tower Group” şi SRL „Alternosfera”. Tot reclamantul SRL „Alternosfera” a executat toate lucrările de publicitate şi le-a suportat din cont propriu, suportînd cheltuieli pentru deschiderea expoziției în sumă de 47 061 lei.

În scopul promovării expoziției și plasării publicității SRL „Alternosfera” a apelat la prestarea serviciilor de publicitate de la ați prestatori de servicii, și anume:

Servicii de imprimare (mostre), SRL „Real Print” - ***** lei, în baza ordinului de plată nr.***** din *****;

Servicii de imprimare (flyere, postere, bilete de intrare) SRL „Capațină Print” - ***** lei, prin ordinul de plată din *****; Servicii de imprimare banere, carcase pentru banere, construcție din metal -4 secții, peliculă cu imprimare, montarea, SRL „Sonaris Com”- ***** lei, conform ordinului de plată nr. ***** din *****. - Servicii de marketing (pagina Facebook) ordinului de plată nr.***** din *****; SRL Inspira Marketing ***** lei, conform

Servicii de imprimare flyere, postere, SRL „Capatina Prin” - ***** lei, conform ordinului de plată nr. ***** din ***** si altele cheltuieli.

Deci, pârâtul asumându-și obligația de a plasa publicitate pentru promovarea expoziției, de a imprima flyere, afise şi bilete, a plasa publicitate pe panouri, etc, din banii transferați de către SRL „Alternosfera” în baza Acordului adițional nr. 1 din *****, şi a ordinului de plată nr. ***** din ***** în sumă de ***** lei, nu a executat in termen stabilit nici o obligație de plasare a publicității pe panouri, nu a tipărit flaiere și afișe, nu a promovat pe rețelele de socializare expoziția, etc.

Or, la insistența reprezentanților SRL„„Tower Group” suma de ***** lei, a fost transferată (şi restanța urma să fie transferată) la contul pârâtului, deoarece potrivit acordului adițional și tratativelor duse, pârâtul a asigurat că dispun de reduceri considerabile la partenerii

săi, astfel încât lucrările menționate vor fi executate la prețuri mult mai avantajoase decât pe piață.

La data de ***** expoziția a fost deschisă oficial și sa desfășurat în perioada *****-*****.

La data de ***** reprezentantul pârâtului (managerul) a prezentat spre semnare administratorului SRL „Alternosfera” act de executare a serviciilor de marketing pentru suma de ***** lei. Administrația SRL „Alternosfera” a refuzat semnarea actelor de executare a serviciilor de marketing la suma de ***** lei din motiv că aceste servicii nu au fost prestate corespunzător de către pârâtul SRL „Tower Group”.

Drept rezultat, la data de ***** accesul la spațiul închiriat a fost blocat, uşile au fost închise şi schimbate lacătele, înăuntrul spațiului au rămas toate bunurile reclamantului.

Tot la data de ***** SRL „Tower Group” a restituit prin Ordinul de plată nr. 354, în contul SRL „Alternosfera” suma de ***** lei, achitată de ultima pentru arenda spațiului comercial, în baza ordinului de plată nr. ***** din *****.

La 12 septembrie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” s-a adresat în instanţa de judecată cu cererea de chemare în judecată solicitând constatarea valabilității contractului de locațiune a spaţiului nelocativ nr.***** din ***** încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group” şi Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera", obligarea Societății cu Răspundere Limitată „Tower Group” să încheie cu Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” actul de primire-predare a spațiului comercial închiriat.

În cadrul examinării cauzei, prin cererea de concretizare a pretențiilor SRL„ Alternosfera” a solicitat constatarea valabilității contractului de locațiune a spațiului nelocativ nr.***** din ***** încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group” şi Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera”, constatarea transmiterii de către Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group” a gheretei nr.***** în folosința Societății cu Răspundere Limitată „Alternosfera”, conform contractului nr. ***** din ***** de chirie a spațiului nelocativ, încasarea sumei de 128 197,27 lei cu titlu de 2 prejudiciu, ***** lei cu titlu de venit ratat, pentru perioada de valabilitate a contractului, ***** de lei cu titlu de prejudiciu moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la data de ***** SRL „Alternosfera” a recepționat Scrisoarea nr.07 de rezoluțiune a Contractului de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din *****. Drept temei de rezoluțiune a contractului SRL ”Tower Group” a invocat următoarele „(....)potrivit pct. 6.1. Contractul de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** intră în vigoare din momentul încheierii şi semnării Actului de predare-primire a spațiului închiriat. Iar Actul de predare-primire conform pct. 3.1.1. trebuia a fi semnat în termen de 3 zile din momentul semnării contractului, adică la data de *****” (.....) astfel, din motiv că Actul de predare-primire nu a fost semnat, Contractul se consideră a fi neîncheiat și nu produce efecte juridice, din care considerent SRL „Tower Group” nu are nici o obligație față de SRL „Alternosfera”.

Deci, în mod unilateral de către SRL „Tower Group” a fost rezoluționat Contractul ca fiind încheiat fără a produce efecte juridice.

La data de ***** SRL „Alternosfera” a expediat în adresa ÎCS „Tower Group” SRL, Scrisoarea nr. ***** prin care a solicitat restituirea bunurilor aflate în spațiul închiriat, cu crearea unei comisii de predare-primire a bunurilor ce aparțin SRL „Alternosfera”.

La data de *****, SRL „Alternosfera” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Tower Group” privind constatarea ilegalității şi lipsei de efect juridic a declarației privind rezoluțiunea contractului de locațiune din *****.

Pe marginea cererii de chemare în judecată privind constatarea valabilității contractului şi încasarea prejudiciului material şi moral, prin Hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 27 aprilie 2017, cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera" împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tower Group" cu privire la constatarea valabilității contractului de locațiune a spațiului nelocativ, constatarea faptului transmiterii bunului în locațiune, repararea prejudiciului material și moral, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Hotărîrea a fost menținută prin Încheierea din ***** a Curții Supreme de Justiție.

Cu titlu de efect al lucrului judecat, prin Hotărîrea nr. ***** din ***** instanța a constatat „rezoluțiunea Contractului de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** în temeiul art. 737 alin. 1) Cod civil (în vigoare la data emiterii hotărârii),, iar SRL „Tower Grup" la ***** recepționînd suma de ***** lei, nu și-a executat obligațiile prevăzute prin Acordul Adițional nr. 1 din *****, aceasta nu a fost restituită SRL „Alternosfera" după rezoluțiunea Contractului de locațiune.

Or, efectele rezoluțiunii contractului readuc părțile în poziția inițială a încheierii contractului, mai mult de atît că SRL „Tower Group" a invocat că contractul nu a produs efecte juridice, și nu se consideră valabil din momentul încheierii, cât şi însăşi SRL „Tower Group" prin Ordinul de plată nr. 354, care a transferat în contul SRL „Alternosfera" suma de ***** lei, achitată de ultima pentru arenda spațiului comercial, în baza ordinului de plată nr. ***** din *****, a indicat destinația "restituirea sumei deoarece contractul de locațiune nu a intrat în vigoare."

Suma de ***** lei, SRL „Alternosfera" a restituit-o, drept temei că contractul de locațiune nu a intrat în vigoare, însă suma de ***** lei, transferată prin Ordinul de plată nr. ***** din *****, nu a fost restituită reclamantului.

La data de 30.07.2019, SRL „Alternosfera" a înaintat în adresa SRL „Tower Group" Pretenție privind restituirea sumei achitate prin Ordinul de plată nr. ***** din ***** în mărime de ***** lei, şi a dobânzii de întârziere în mărime de ***** lei, iar ÎCS „Tower Group" SRL a remis Scrisoarea nr. ***** din ***** prin care respinge executarea pretenției din motiv că, prin hotărârea judecătorească din ***** nr. ***** a fost respinsă cererea de chemare în judecată a SRL „Alternosfera" privind încasarea prejudiciului material și a venitului ratat.

Consideră neîntemeiată neexecutarea obligației de plată a sumei de ***** lei, or suma de ***** lei, constituie suma nerestituită SRL „Alternosfera" drept rezultat al rezoluțiunii Contractului de locațiune din *****.

Prin cererea de chemare în judecată depusă de SRL„„Alternosfera" pe marginea căreia a fost emisă Hotărîrea judecătorească din ***** nr. *****, sa solicitat încasarea prejudiciului material ce constituie cheltuielile suportate de SRL „Alternosfera" pentru deschiderea expoziției, şi achitate altor prestatori de servicii, cât şi cheltuielile suportate prin amenajarea spațiului închiriat, reparația spațiului închiriat, procurarea rechizitelor, salariul personalului, montarea corpurilor de iluminat, La fel, sa solicitat venitul ratat, confirmat prin calcule: Perioada de valabilitate a contractului; raportul de vânzări a biletelor pentru perioada 26 august- 09 septembrie 2016; veniturile adiționale legate de petrecerea expoziției; plata pentru chirie conform p.4.1. a contractului; Cheltuieli pentru salariu şi impozite; Cheltuieli pentru serviciile comunale; adaos de 15% lunar, începând cu luna 2, la sumele încasate.

Astfel, suma în mărime de 25.820 lei, transferată prin Ordinul de plată nr. ***** din *****, si nerestituită odată cu rezoluțiunea contractului, urmează a fi restituită.

Mai mult ca atât, prin Hotărîrea nr. ***** din *****, la care pârâtul face trimitere, instanța s-a expus asupra respingerii încasări prejudiciului material prin prisma art. 738 alin. 5) din Codul Civil (în vigoare la momentul emiterii hotărârii), care prevedea „după rezoluția alin. 5) creditorul poate cere acoperirea prejudiciului produs, prin neexecutarea contractului, cu excepția cazului când debitorului nu îi este imputabilă cauza rezoluțiunii."

Astfel, instanța sa expus asupra prejudiciului material și a profitului ratat invocat de către locatar, dar nu asupra restituirii prestațiilor.

Conform art.5, alin.(1) din CPC orice persoană are dreptul la satisfacerea efectivă din partea instanțelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile sale legitime.

Potrivit art. 623^4 din Codul Civil al RM (în vigoare din 01.03.2019), „Prin efectul rezoluțiunii o parte contractantă (beneficiarul) care a primit vreo prestație prin executarea obligațiilor de către cealaltă parte contractantă în temeiul contractului supus rezoluțiunii sau al tranșei contractului supusă rezoluțiunii este obligată să i-o restituie. În cazul în care ambelor părți contractante le revin obligații de restituire, obligațiile sunt corelative." „(2) Dacă prestația a constat în plata unei sume de bani, suma primită trebuie restituită."

În speţă după cum s-a menționat, Contractul de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** a fost rezoluționat prin Scrisoarea nr.07 de rezoluțiune din *****, constatată și prin Hotărârea irevocabilă din 27 aprilie 2017.

Astfel, cu titlu de „lucru judecat" instanțele de judecată a constatat că „contractul de locațiune urmează a fi rezolvit din motiv că nu a fost semnat actul de predare -primire, şi contractul nu a produs efecte juridice."

Faptul că SRL „Tower Group" trebuie să execute obligația de restituire a prestațiilor, drept urmare a rezoluțiunii contractului, a confirmat-o chiar SRL „Tower Group" prin faptul că, Suma de ***** lei (achitată de SRL „Alternosfera" prin ordinul de plată nr. ***** din *****) a restituit- o, „drept temei că contractul de locațiune nu a intrat în vigoare" și, anume, prin Ordinul 354 din ***** SRL Tower Group" a dispus restituirea sumei de 4 300 lei.

Însă suma de ***** lei, transferată prin Ordinul de plată nr. ***** din *****, nu a fost restituită reclamantului.

Existența datoriei de ***** lei, față de SRL „Alternosfera" este confirmată de SRL „Tower Group" prin Actul de verificare a decontărilor reciproce între ÎCS „Tower Group" şi SRL „Alternosfera" la situația din 30.06.2017.

Conform art. 277 alin.1) Cod Civil, „(....) Constituie acte de recunoaștere tacită executarea parțială a obligației, achitarea, în tot sau în parte, a dobînzilor sau a penalităților, constituirea unei garanții, solicitarea unui termen de plată, declararea compensării și alte asemenea manifestări care să ateste în mod neîndoielnic existența dreptului celui împotriva căruia curge prescripția;"

Potrivit art.572 a Codului Civil, (1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligații. (2) Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul și în momentul stabilit.

Conform art.593 din Codul Civil, (1) Creditorul este în întârziere atunci când nu acceptă fără un temei legal prestația scadentă ce i se oferă.

Articolul 595 în coraborare cu art. 597 din CCRM, stabileşte la fel că, Creditorul este obligat să repare prejudiciul cauzat debitorului prin întârzierea acceptării prestației.

(1) Indiferent de vinovăţia sa în întârziere, creditorul:

a) este obligat să compenseze debitorului cheltuielile suplimentare necesare păstrării obiectului de contract şi oferirii executării;

Iar, potrivit articolul 623^{20} din CCRM,

(1) În cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale.

(2) Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art. 585 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadență obligația pecuniară era purtătoare de dobândă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 585 cu rata dobânzii prevăzute de contract.

Astfel, pentru reținerea şi nerestituirea (păstrarea) obiectului de contract (şi anume a sumei de ***** lei), reclamantul a calculat pârâtului o dobândă de întârziere în sumă de ***** lei, pentru reținerea neîntemeiată a sumei în perioada *****.

În temeiul celor invocate, și a prevederilor art. 512, 513, 572, 593, 595, 597, 623 20 din Codul Civil al RM, art. 5, 166, 167 din Codul de procedură civilă, a solicitat încasarea din contul SRL „Tower Group" în beneficiul SRL „Alternosfera" suma de ***** lei, ce constituie suma nerestituită ca rezultat al rezoluțiunii contractului de locațiune din ***** suma de ***** Lei, ceea ce constituie dobânda de întârziere pentru reținerea sumei și taxa de stat în mărime de ***** lei.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentanții reclamantei-SRL„Alternosfera" administratorul Simionova Alla și avocatul Igor Litvinenco, fiind împuternicit în baza mandatului, seria MA nr. ***** din *****, au susținut cererea de chemare în judecată și au solicitat admiterea acesteia, reiterând argumentele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului ÎCS„Tower Group„SRL" avocatul Teodor Furculița, fiind împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr. ***** din *****, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de SRL„Alternosfera" către ÎCS„Tower Group" SRL privind încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și taxa de stat, ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind reprezentanții reclamantei asupra acțiunii formulate, cît și poziția reprezentantului părții pârâte, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Alternosfera" este întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.118 alin.(1),(3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilorşi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Prevederile art.121 CPC stipulează că instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile

referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Înscrisurile cauzei denotă că, la data de *****, a fost încheiat Contractul de locațiune a spațiilor nelocative nr. *****, între ÎCS „TOWER GROUP” SRL în calitate de Locator şi SRL „ALTERNOSFERA” în calitate de Locatar.(f.d.12-17).

Concomitent, instanța reține că, potrivit pct.2.2. și 2.3. al Contractului de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** Locatorul transmite iar Locatarul preia în posesie și folosință spațiul nelocativ cu suprafața de ***** m.p. dintre care sala de expoziții cu suprafața de 145 m.p. și spațiul comercial - 5 m.p.. situate în incinta Centrului Comercial „*****”, et. 2, Nr. *****, pe str. Albişoara 4,(etajul.2) mun. Chişinău.

Deci, părțile contractuale de comun acord potrivit pct. ***** au stabilit că scopul Contractului este realizarea de către Locatar a mărfurilor şi anume: Organizarea expoziției; Realizarea suvenirelor; Realizarea mărfurilor şi jucăriilor tematice și Organizarea evenimentelor distractive.(f.d.12).

Totodată, Locatorul ÎCS „Tower Group” SRL conform capitolului 3 al Contractului de locațiune Nr. ***** din ***** sa obligat potrivit capitolului 3 al Contractului de locațiune Nr. ***** din ***** să transmită spațiile ce constituiau obiectul contractului în termen de 3 zile, transmiterea obiectului locațiunii urma a fi executat prin semnarea Actului de predare-primire, iar, potrivit pct. ***** din Contract „Locatarul(în cazul dat SRL,,Alternosfera”) sa obligat să participe în comun cu Locatorul(ÎCS,,Tower Group”) la desfăşurarea campaniei publicitare a Centrului Comercial,,, în acest scop, la data de ***** părțile contractante, au încheiat Acordul Adițional nr. 1 la Contractul Nr. ***** din *****. (f.d.17).

Astfel, potrivit pct. 1 al Acordului adițional nr.1 din *****, „Locatarul sa obligat să cheltuie/investească suma de ***** lei, pentru desfăşurarea proiectului de publicitate pentru expoziția „3D картины”, începând cu data de ***** până la *****.”(f.d.17), la fel în pct. 2 al Acordului adițional nr.1 din ***** părțile au convenit că: „bugetul inițial pentru deschiderea expoziției constituie suma de ***** lei, pentru acțiunile de plasare a publicitații pe panouri, imprimarea de flyere si afișe imprimarea biletelor cu informația privind tombola,, plasare banere, plasarea publicității pe Facebook, plasarea publicități în transport, etc; prin pct. 3 sa convenit că suma restantă de 24800 lei se va utiliza până la data de *****.

Ulterior, conform Ordinului de plată nr. ***** din ***** Locatarul SRL „Alternosfera” a achitat în contul SRL „Tower Group” suma de ***** lei (destinația plății pentru servicii de marketing (deschiderea expoziției) (f.d.19), iar la data de ***** SRL „Alternosfera” a transferat în contul pârâtului SRL,,Tower Group,,suma de ***** lei, conform Ordinului de plată nr. ***** pentru arenda spațiului închiriat pe perioada ***** *****.(f.d.20).

Potrivit susținerilor părții reclamantei din data semnării Contractului de locațiune nr. ***** la *****, pârâtul SRL „Tower Group” a oferit acces liber la spațiul închiriat, astfel încât SRL „Alternosfera” a început lucrările de amenajare a spațiului închiriat pentru desfășurarea expoziției; a efectuat lucrări de reparație și îmbunătățire a spațiului închiriat în sumă de ***** lei - reparația tavanului (conform ordinului de plată nr.22 din *****),însă Actul de predare-primire a spațiului închiriat nu a fost încheiat și semnat de către SRL „Tower Group” şi SRL „Alternosfera”.

În scopul promovării expoziției și plasării publicității SRL „Alternosfera” a apelat la prestarea serviciilor de publicitate de la ați prestatori de servicii, și anume:

Servicii de imprimare (mostre), SRL „Real Print” - ***** lei, în baza ordinului de plată nr.***** din *****;

Servicii de imprimare (flyere, postere, bilete de intrare) SRL „Capațină Print” - ***** lei, prin ordinul de plată din *****; Servicii de imprimare banere, carcase pentru banere, construcție din metal -4 secții, peliculă cu imprimare, montarea, SRL „Sonaris Com”- ***** lei, conform ordinului de plată nr. ***** din *****. - Servicii de marketing (pagina Facebook) ordinului de plată nr.***** din *****; SRL Inspira Marketing ***** lei;

Servicii de imprimare flyere, postere, SRL „Capatina Prin” - ***** lei, conform ordinului de plată nr. ***** din ***** si altele cheltuieli.

Deci, pârâtul SRL „Tower Group” asumându-și obligația de a plasa publicitate pentru promovarea expoziției, de a imprima flyere, afise şi bilete, a plasa publicitate pe panouri, etc, din banii transferați de către SRL „Alternosfera” în baza Acordului adițional nr. 1 din *****, și a ordinului de plată nr. ***** din ***** în sumă de ***** lei,(f.d.19) nu a executat in termenul stabilit obligațiile de plasare a publicității pe panouri, nu a tipărit flaiere și afișe, nu a promovat pe rețelele de socializare expoziția, etc.

La data de 26 august 2016 expoziția a fost deschisă oficial și sa desfăşurat în perioada *****-*****, însă la data de ***** reprezentantul părții pârâte a prezentat spre semnare administratorului SRL „Alternosfera” act de executare a serviciilor de marketing pentru suma de ***** lei, însă SRL „Alternosfera” a refuzat semnarea actelor de executare a serviciilor de marketing la suma de ***** lei din motiv că aceste servicii nu au fost prestate corespunzător de către pârâtul SRL „Tower Group”.

Drept rezultat, la data de 09 septembrie 2016 accesul la spațiul închiriat a fost blocat, uşile au fost închise şi schimbate lacătele, înăuntrul spațiului au rămas toate bunurile reclamantului și tot la data de 09 septembrie 2016 SRL „Tower Group” a restituit prin Ordinul de plată nr. 354, în contul SRL „Alternosfera” suma de ***** lei, achitată de ultima pentru arenda spațiului comercial, în baza ordinului de plată nr. ***** din *****.(f.d.21).

Deci, instanța de judecată conchide că partea reclamantă SRL„Alternosfera„ a inițiat în instanță o acțiune cu privire la încasarea sumei datorate în mărime de *****lei, transferați de către SRL„Alternosfera„ în baza Acordului adițional nr.1 din ***** și a ordinului de plată nr.***** din *****(f.d.19).

În continuare, instanța reiterează că, la 12 septembrie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” s-a adresat în instanţa de judecată cu cererea de chemare în judecată către SRL„Tower Group„ cu privire la constatarea valabilității contractului de locațiune a spaţiului nelocativ nr.***** din ***** încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group” şi Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera", constatarea transmiterii de facto a spațiului locativ în locațiune, încasarea echivalentului bănesc al prejudiciului material și moral, iar prin Hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 27 aprilie 2017, cererea de chemare

în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tower Group” cu privire la constatarea valabilității contractului de locațiune a spațiului nelocativ, constatarea faptului transmiterii bunului în locațiune, repararea prejudiciului material și moral, a fost respinsă ca neîntemeiată, cît și cererea reconvențională înaintată de SRL„Tower Group„ către SRL„Alternosfera„ cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune , a fost respinsă(f.d.89).(ulterior fiind menținută de către instanțele superioare)

Partea reclamantă SRL„Alternosfera„ la rîndul său afirmă că, la data de ***** SRL „Alternosfera” a recepționat Scrisoarea nr.07 de rezoluțiune a Contractului de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** drept temei de rezoluțiune a contractului SRL ”Tower Group” a invocat următoarele;„(....)potrivit pct. 6.1. Contractul de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** intră în vigoare din momentul încheierii şi semnării Actului de predare-primire a spațiului închiriat. Iar Actul de predare-primire conform pct. 3.1.1. trebuia a fi semnat în termen de 3 zile din momentul semnării contractului, adică la data de *****” (.....) astfel, din motiv că Actul de predare-primire nu a fost semnat, Contractul se consideră a fi neîncheiat și nu produce efecte juridice, din care considerent SRL „Tower Group” nu are nici o obligație față de SRL „Alternosfera”. Deci, în mod unilateral de către SRL „Tower Group” a fost rezoluționat Contractul ca fiind încheiat fără a produce efecte juridice, iar SRL „Alternosfera” la data de ***** a expediat în adresa ÎCS „Tower Group” SRL, scrisoarea nr. ***** prin care a solicitat restituirea bunurilor aflate în spațiul închiriat, cu crearea unei comisii de predare-primire a bunurilor ce aparțin SRL „Alternosfera”.

Instanța la rîndul său, remarcă că, prin hotărârile emise instanța a constatat că „în speţă sau întrunit condițiile pentru rezoluțiunea contractului de locațiune încheiat între părţi”, şi că contractual de locațiune se consideră a fi rezolvit prin prisma art. 737 Cod Civil (în vigoare la data emiterii hotărârii) care prevede „rezoluțiunea contractului operează prin declarație scrisă față de cealaltă parte”,iar, pe marginea cererii de chemare în judecată înaintată e SRL„Alternosfera„ către SRL„Tower Group„ privind nulitatea notificării de reziliere, prin hotărîrea Judecătoriei Chisinau, sediul Centru nr. ***** din *****, cererea de chemare în judecată de SRL „Alternosfera” privind constatarea ilegalității și lipsei de efect juridic a declarației privind rezoluțiunea contractului de locațiune a fost respinsă ca neîntemeiată. (f.d.23-25), fiind fost menținută prin Decizia din ***** a Curții de Apel Chişinău şi prin Decizia din 15.05.2019 a Curții Supreme de Justiție.(sunt anexate la materialele cauzei).

Instanța reține că, prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr. ***** din ***** instanța a constatat „rezoluțiunea Contractului de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** în temeiul art. 737 alin. 1) Cod civil (în vigoare la data emiterii hotărârii).”

Prin urmare în pofida faptului că, partea pârâtă SRL „Tower Grup” la ***** a recepționat suma de *****,00 lei 6(f.d.19) fapt confirmat prin ordinul de plată nr.*****, nu și-a executat obligațiile prevăzute prin Acordul Adițional nr. 1 din *****, nefiind restituită SRL „Alternosfera” după rezoluțiunea Contractului de locațiune, or, efectele rezoluțiunii contractului readuc părțile în poziția inițială a încheierii contractului.

Mai mult de atît SRL „Tower Group” a invocat că contractul nu a produs efecte juridice, și nu se consideră valabil din momentul încheierii, cât și prin faptul că, şi însăşi SRL „Tower Group” prin Ordinul de plată nr. 354, care a transferat în contul SRL „Alternosfera” suma de ***** lei, achitată de ultima pentru arenda spațiului comercial, în baza ordinului de plată nr. ***** din *****, a indicat destinația "restituirea sumei deoarece contractul de locațiune nu a intrat în vigoare, conform pct.6.1. al Contractului nr.***** din *****(f.d.21). Prin urmare suma de ***** lei, în adresa SRL „Alternosfera” a fost restituit-o, drept temei că contractul de

locațiune nu a intrat în vigoare, însă suma de ***** lei, transferată prin Ordinul de plată nr. ***** din *****(f.d.21), nu a fost restituită reclamantului, or prevederile art. 513 Cod Civil (în vigoare din 01.03.2019) (1) expres prevede că,,Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenței, la momentul executării şi stingerii obligației.

Totodată de către SRL „Alternosfera" a expediat în adresa SRL „Tower Group" o pretenție privind restituirea sumei achitate prin Ordinul de plată nr. ***** din ***** în mărime de ***** lei, şi a dobânzii de întârziere în mărime de ***** lei, fiind recepționată și semnată la data de 26 iulie 2019(f.d.37-38), însă drept răspuns, ÎCS „Tower Group" SRL prin Scrisoarea nr. ***** din ***** a respins executarea pretenției din motiv că, prin hotărârea judecătorească din ***** nr. ***** a fost respinsă cererea de chemare în judecată a SRL „Alternosfera" privind încasarea prejudiciului material și a venitului ratat. (f.d.39)

Instanța, la rîndul său constată cu certitudine ca fiind neîntemeiată neexecutarea obligației de plată a sumei de ***** le de către partea pârâtă, or suma de ***** lei, constituie suma nerestituită SRL „Alternosfera" drept rezultat al rezoluțiunii Contractului de locațiune din *****.

Referitor la argumentele părții pârâte că, instanța urmează a fi încetat procesul civil în cauză pe motivul că, deja într-un litigiu între aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceliași temeiuri s-a emis o hotărâre judecătorească, instanța le consideră ca fiind nefonate, or prin cererea de chemare în judecată depusă de SRL,„Alternosfera" pe marginea căreia a fost emisă Hotărîrea judecătorească din ***** nr. ***** de către Judecătoria Chișinău, sediul Centru(f..d 187, vol.1) sa solicitat încasarea prejudiciului material ce constituie cheltuielile suportate de SRL „Alternosfera" pentru deschiderea expoziției, şi achitate altor prestatori de servicii, cât şi cheltuielile suportate prin amenajarea spațiului închiriat, reparația spațiului închiriat, procurarea rechizitelor, salariul personalului, montarea corpurilor de iluminat, La fel, sa solicitat venitul ratat, confirmat prin calcule: Perioada de valabilitate a contractului; raportul de vânzări a biletelor pentru perioada 26 august- 09 septembrie 2016; veniturile adiționale legate de petrecerea expoziției; plata pentru chirie conform p.4.1. a contractului; Cheltuieli pentru salariu şi impozite; Cheltuieli pentru serviciile comunale; adaos de 15% lunar, începând cu luna 2, la sumele încasate.

Astfel, suma în mărime de 25.820 lei, transferată prin Ordinul de plată nr. ***** din *****, si nerestituită odată cu rezoluțiunea contractului, urmează a fi restituită.

Mai mult ca atât, prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr. ***** din *****,(f.d.196, vol1) la care pârâtul face trimitere, instanța s-a expus asupra respingerii încasări prejudiciului material prin prisma art. 738 alin. 5) din Codul Civil (în vigoare la momentul emiterii hotărârii), care prevedea „după rezoluția alin. 5) creditorul poate cere acoperirea prejudiciului produs, prin neexecutarea contractului, cu excepția cazului când debitorului nu îi este imputabilă cauza rezoluțiunii."

Astfel, instanța sa expus asupra prejudiciului material și a profitului ratat invocat de către locatar, dar nu asupra restituirii prestațiilor.

Conform art.5, alin.(1) din CPC orice persoană are dreptul la satisfacerea efectivă din partea instanțelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile sale legitime.

Potrivit art. 623^4 din Codul Civil al RM (în vigoare din 01.03.2019), „Prin efectul rezoluțiunii o parte contractantă (beneficiarul) care a primit vreo prestație prin executarea obligațiilor de către cealaltă parte contractantă în temeiul contractului supus rezoluțiunii sau al

tranșei contractului supusă rezoluțiunii este obligată să i-o restituie. În cazul în care ambelor părți contractante le revin obligații de restituire, obligațiile sunt corelative.” „(2) Dacă prestația a constat în plata unei sume de bani, suma primită trebuie restituită.”

În speţă după cum s-a menționat, Contractul de locațiune a spațiilor nelocative Nr. ***** din ***** a fost rezoluționat prin Scrisoarea nr.07 de rezoluțiune din *****, constatată și prin Hotărârea irevocabilă din 27 aprilie 2017.

Referitor la solicitările părții reclamante privind încasarea dobînzii de întîrziere.

În conformitate cu articolul 623^{20} din CCRM,

(1) În cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale.

(2) Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art. 585 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadență obligația pecuniară era purtătoare de dobândă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 585 cu rata dobânzii prevăzute de contract.

Pentru curgerea de drept a dobânzilor de întârziere se cer a fi îndeplinite următoarele condiţii: obligaţia debitorului să constea în plata unei sume de bani, obligaţia să fie lichidă şi exigibilă. Obligaţia de plată a dobânzii de întârziere survine doar în cazul în care debitorul a fost pus în întârziere în conformitate cu legislaţia în vigoare - respectiv, neexecutarea somaţiei de plată a creditorului, iar neonorarea obligaţiei de plată a sumelor pretinse de creditor trebuie să fie realizată din culpă sau dol.

Din sensul art. 623^{20} Cod Civil rezultă că dobânda de întârziere pentru întârzierea executării obligaţiilor pecuniare curge de drept, chiar dacă nu a fost stabilită prin contractul scris între părţi.

Corespunzător, ținând cont de faptul că partea pârâtă SRL„Tower Group” nu și-a executat în termen obligația de restituire a sumei datorate de ***** lei, fiind în întârzierea obligației de achitare a unor sume bănești, instanța de judecată conchide asupra temeiniciei cerinței reclamantei SRL„Alternosfera” cu privire la încasarea dobânzii de întârziere în mărime de ***** lei, pentru reținerea neîntemeiată a sumei datorate în perioada *****.

Lucrările dosarului confirmă că la depunerea cererii de chemare în judecată, SRL„Alternosfera” a achitat taxa de stat în sumă de ***** lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.***** din ***** (f. d. 9).

Reieșind din considerentul că instanța a admis pretențiile reclamantei SRL„Alternosfera” privind încasarea datoriei și dobînzii de întîrziere, în temeiul dispozițiilor art. 94 Cod de procedură civilă, instanța va compensa cheltuielile de judecată suportate de reclamantă în limitele sumei de ***** lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea acțiunii.

Pe cale de consecință, urmare a constatărilor privind circumstanțele faptice ale cauzei deduse judecății, sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța concluzionează că acțiunea înaintată de SRL„Alternosfera” către ÎCS„Tower Group” SRL privind încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și taxa de stat este întemeiată și urmează a fi admisă; cu încasarea din contul ÎCS„Tower Group” SRL DNO ***** în beneficiul SRL„Alternosfera” IDNO ***** suma datoriei în mărime de ***** (*****) lei, dobînda de

întîrziere în sumă de ***** lei, cît și taxa de stat achitată de reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de ***** ***** lei, iar în total suma de ***** lei.

În conformitate cu art. 238-241 CPC al RM, instanța de judecată,

A HOTĂRÂT:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Alternosfera” către ÎCS„Tower Group” SRL privind încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și taxa de stat.

Se încasează din contul ÎCS„Tower Group” SRL DNO ***** în beneficiul SRL„Alternosfera” IDNO ***** suma datoriei în mărime de ***** (*****) lei, dobînda de întîrziere în sumă de ***** lei, cît și taxa de stat achitată de reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de ***** (***** lei, iar în total suma de ***** lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău timp de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele de ședință judecător **Daria Sușchevici**