Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), jud. Harmaniuc Petru
Dosar nr. 2ac-241/23 (2-22076269-02-2ac-13042023)

D E C I Z I E

30 noiembrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău,

În componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Secrieru Ion
Judecătorii: Anton Marina și Cotorobai Vitalie

examinând în ordine de apel în procedura cu valoare redusă fără participarea părților, apelul declarat de S.R.L. „Expotroncom”, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Credoprim” împotriva S.R.L. „Expotroncom” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 06 decembrie 2022, prin care acțiunea a fost admisă integral,-

A CONSTATAT:

Circumstanțele cauzei:

1. La 31 mai 2022, S.R.L „Credoprim” a depus cerere de chemare în judecată către S.R.L „Expotroncom” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii a menționat că la 01 septembrie 2018, SC „Expotroncom” S.R.L. (locator) şi S.R.L „Credoprim” (locatar), au încheiat contractul de locațiune nr. 33_1-18, potrivit căruia locatorul urma să transmită în folosință temporară fără dreptul de sub locațiune a încăperii cu suprafața de ***** din în *****

3. Potrivit contractului, părțile au convenit asupra următoarelor: - pct. 2.1 - plata lunară pentru locațiunea spațiului de 8,50 m.p se stabileşte în sumă de 4 000,00 lei; - pct. 2.4 locatarul din momentul semnării contractului va achita plata în avans a chiriei pentru 2 luni, ce constituie suma de 8 000 lei, în termen de 3 zile.

4. La 25 septembrie 2019, societățile comerciale litigante au semnat acordul adițional nr. 2 la contractul de locațiune nr. 33_1-18 din 01.09.2018 cu privire la suspendarea temporară a contractului de locațiune pe perioada de reconstruire a centrului comercial „*****” începînd cu 01 octombrie 2019.

5. Potrivit pct. 2 din acord, părțile vor efectua decontarea integrală între părți în temeiul acordului de mai sus cu cel puțin 7 zile bancare înainte de data suspendării contractului, după care părțile nu vor avea pretenții reciproce de natură materială financiară sau de altă natură.

6. Conform pct. 3, contractul de locațiune 33_1-18 din 01.09.2018 va fi reluat după finisarea reconstrucției centrului comercial „*****” în condițiile convenite de către părți.

7. Ulterior, a fost întocmit actul de verificare a decontărilor reciproce a plăților pentru ultima perioadă, semnat de reclamant, potrivit căruia pârâtul a recunoscut datoria în mărime de 7 024,26 lei.

8. Totodată, dat fiind faptul că pârâtul nu şi-a onorat obligațiunile contractuale, reclamantul a încercat o aplanare a conflictului pe cale amiabilă expediind somația de plată în adresa pârâtului pe care a recepționat-o, însă cu părere de rău nu a reacționat în nici un fel, ceea ce denotă comportamentul de rea-credinţă al pârâtului.

9. Reclamantul face referire la prevederile art. 942 Cod civil, indicând că are dreptul să se adreseze în instanța de judecată pentru a solicita inclusiv și încasarea dobânzii de întârziere.

10. Susține că dobânda de întârziere a fost calculată începând cu data de 02 octombrie 2019 și constituie suma de 2 409,95 lei.

11. Prin urmare, prin prezenta acțiune, partea reclamantă pretinde încasarea din contul S.R.L „Expotroncom” a datoriei în mărime de 7 024,26 lei, a dobânzii de întârziere în mărime de 2 409,95 lei, precum și compensarea cheltuielilor judiciare.

Poziţia instanţei de fond:

12. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 06 decembrie 2022, acțiunea a fost admisă integral.

13. S-a încasat de la S.R.L. „Expotroncom” în beneficiul S.R.L. „Credoprim”, suma de 7 024, 26 lei (șapte mii douăzeci și patru lei 26 bani) cu titlu de datorie, suma de 2 409,95 lei (două mii patru sute nouă lei 95 bani) cu titlu

de dobândă de întârziere, precum și suma de 283,02 lei (două sute optzeci și trei lei 02 bani) cu titlu de taxă de stat.

Solicitarea apelantei:

14. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la data de 05 ianuarie 2023 S.R.L. „Expotroncom" a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 06 decembrie 2022, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii.

15. Apelul este depus în termenul legal de 30 de zile prevăzut de art. 362 din Codul de procedură civilă, (hotărîrea a fost pronunțată la 06 decembrie 2022, iar apelul preliminar a fost depus la 05 ianuarie 2023.

Argumentele apelului:

16. În motivarea cererii de apel, reprezentantul apelantei S.R.L. „Expotroncom" a invocat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond.

17. Relevă că din conţinutul hotărîrii contestate prima instanță a invocat că „*reieşind din facturile fiscale din 31 ianuarie 2019, 28 februarie 2019, 31 martie 2019, 30 aprilie 2019, 31 mai 2019, 30 iunie 2019, 31 iulie 2019, 31 august 2019, 30 septembrie 2019, anexate la materialele cauzei (f. d. 15-23), rezultă că între părţile litigante a existat raportul contractual, iar partea pârâtă a beneficiat de serviciile de locaţiune a spaţiului comercial oferit de partea reclamantă. Conform actului de verificare privind decontările reciproce între părţi pentru perioada 01 ianuarie 2019- 28 aprilie 2022, partea pârâtă (locatarul) deţine o datorie în mărime de 7 024,19 lei faţă de partea reclamantă (locator) (f. d. 29).*"

18. Afirmă că concluziile instanței de fond nu corespund realităţii, or „Expotroncom" S.R.L. în cadrul raportului juridic de locaţiune, confirmat prin contractul de locaţiune a imobilului nr. 33_1-18 are calitate de locator, iar „Credoprim" are calitatea de locatar.

19. Astfel, apreciază ca fiind eronate concluziile primei instanţe conform cărora partea pârâtă a beneficiat de serviciile de locaţiune a spaţiului comercial oferit de partea reclamantă, dimpotrivă partea reclamantă a beneficiat de serviciile de locaţiune a spaţiului comercial oferit de partea reclamantă.

20. La fel, apreciază ca fiind greșite şi concluziile referitor la faptul că : Prin notificarea din 19 martie 2021, S.R.L „Credoprim" a solicitat pârâtului onorarea benevolă a obligaţiei asumate prin contractul de locaţiune încheiat la 01

septembrie 2018, notificarea nefiind recepţionată de ultimul (f. d. 30, 31).Or, din conţinutul notificării menţionate rezultă că partea reclamantă „Credoprim” S.R.L. a solicitat doar faptul verificării existenţei datoriei.

21. Mai mult, din actele prezentate de reclamantă/intimată nu există o dovadă a rezoluţiunii contractului. Or, din scrisoarea nr. 545 din 19 martie 2021 „Credoprim” SR.L. a solicitat „*solicităm respectuos să semnăm un Acord de anulare a contractului nr.33 1-18 pentru a scoate de la evidenţa Inspectoratului Fiscal subdiviziunea înregistrată pe adresa Dvs (adresa centrului comercial „* *****)”, fapt care aşa şi nu a avut loc pe motiv că „Expotroncom” S.R.L în urma recepţionării scrisorii menţionate a invitat reprezentanţii „Credoprim” S.R.L., pentru a clarifica situaţia însă aceştia nu au dat curs invitaţiei şi au depus acţiunea direct în instanţă. Astfel se constată că la moment se află în perioada suspendării de drept a contractului de locaţiune nr. 33_l-18 din 01.09.2018.

22. Mai menționează că în opinia „Expotroncom” S.R.L reclamantul „Credoprim” S.R.L. nu a respectat procedura prealabilă stabilită de lege şi de pct. 7.4 al contractului de locaţiune nr. 33 J-18 din 01.09.2018. Or, prin scrisoarea nr. 545 din 19.03.2021 „Credoprim” SR.L a solicitat verificarea pretinsei datorii.

23. S.R.L. „Expotroncom” a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii și pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii.

Aprecierea instanţei de apel:

24. Analizînd legalitatea şi temeinicia hotărîrii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel şi în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil consideră necesar de a admite cererea de apel și de a casa integral hotărîrea instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, din următoarele considerente.

25. Potrivit art. 385 lit. c) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.

26. În conformitate cu prevederile art. 373 din Codul de procedură civilă (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.(4) Instanţa de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărîrii primei instanţe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei.

27. Conform art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, în motivare se indică circumstanţele pricinii constatate de instanţă, probele care se întemeiază concluziile ei privitor la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.

28. Astfel, din actele cauzei rezultă, la 01 septembrie 2018, SC „Expotroncom" S.R.L. (locator) şi S.R.L „Credoprim" (locatar), au încheiat contractul de locațiune nr. 33_1-18, potrivit căruia locatorul urma să transmită în folosință temporară fără dreptul de sub locațiune a încăperii cu suprafața de ***** din în *****

29. Potrivit contractului, părțile au convenit asupra următoarelor: - pct. 2.1 - plata lunară pentru locațiunea spațiului de 8,50 m.p se stabileşte în sumă de 4 000,00 lei; - pct. 2.4 locatarul din momentul semnării contractului va achita plata în avans a chiriei pentru 2 luni, ce constituie suma de 8 000 lei, în termen de 3 zile.

30. La 25 septembrie 2019, societățile comerciale litigante au semnat acordul adițional nr. 2 la contractul de locațiune nr. 33_1-18 din 01.09.2018 cu privire la suspendarea temporară a contractului de locațiune pe perioada de reconstruire a centrului comercial „*****" începînd cu 01 octombrie 2019.

31. Potrivit pct. 2 din acord, părțile vor efectua decontarea integrală între părți în temeiul acordului de mai sus cu cel puțin 7 zile bancare înainte de data suspendării contractului, după care părțile nu vor avea pretenții reciproce de natură materială financiară sau de altă natură.

32. Conform pct. 3, contractul de locațiune 33_1-18 din 01.09.2018 va fi reluat după finisarea reconstrucției centrului comercial „*****" în condițiile convenite de către părți.

33. Potrivit art. 8 alin. (2) lit. a) Cod civil (în redacația de până la republicare) drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

34. Conform art. 875 Cod civil (în redacația de până la republicare), 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.

35. La caz, prin prisma acestor prevederi legale în coroborare cu dispoziţiile art. 572 alin. (1) şi (2) Cod civil, care statuează că temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii, iar obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu

bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit, instanţa de apel constată că Petco Alexandru nu şi-a onorat obligaţiunile de achitare a plăţii la chirie în baza contractului de locațiune, acumulând o datorie în mărime de 633,33 euro.

36. În corespundere cu prevederile art. 118 alin. (1) al Codului de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, iar potrivit art. 240 alin. (3) al aceleiași legi, instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

37. Astfel, Colegiul judiciar remarcă că în virtutea obligațiilor contractuale, SC „Expotroncom" S.R.L. are calitatea de locator şi S.R.L „Credoprim" are calitatea de locatar, fapt ce presupune că locatorul urma să transmită în folosință temporară încăperea, iar locatarul urma să achite costul chiriei pentru spațiul închiriat.

38. La caz, Colegiul judiciar constată că, instanța de fond a inversat obligațiunile contractuale și incorect a pus în sarcina locatorului de a achita suma de suma de 7 024, 26 lei (șapte mii douăzeci și patru lei 26 bani) cu titlu de datorie, suma de 2 409,95 lei (două mii patru sute nouă lei 95 bani) cu titlu de dobândă de întârziere.

39. Potrivit art. 668 alin. (1) Cod civil (în redacația de până la republicare) Contractul încheiat legal obligă părţile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar şi la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanţele sau cu principiile echităţii.

40. Colegiul judiciar menționează că art. 20 din Constituția Republicii Moldova prevede că, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile şi interesele sale legitime.

41. Motivarea hotărârilor este o garanție pentru părţi că, cererile lor au fost analizate cu atenție, şi oferă posibilitatea exercitării controlului judiciar. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea, în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară, simplă, precisă, concisă şi fermă, să aibă putere de convingere. Nemotivarea hotărârii sau o motivare necorespunzătoare atrage casarea ei.

42. Distinct justificărilor expuse supra, instanţa de apel învederează jurisprudența Curţii Europene a Drepturilor Omului, care statuează că, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în

instanţă, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea şi redactarea sentințelor şi hotărârilor în diferite state (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61), iar pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

43. La capitolul legalității hotărârilor instanţei de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanţei, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanţei, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanţei de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menţionat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlandei).

44. Astfel, Colegiul judiciar constată că prima instanță nu a pătruns în esența litigiului și a dat o apreciere greșită speței, argumentând că potrivit facturilor fiscale din 31 ianuarie 2019, 28 februarie 2019, 31 martie 2019, 30 aprilie 2019, 31 mai 2019, 30 iunie 2019, 31 iulie 2019, 31 august 2019, 30 septembrie 2019, anexate la materialele cauzei (f. d.15-23), rezultă că între părțile litigante a existat raportul contractual, iar partea pârâtă S.R.L. „Expotroncom” a beneficiat de serviciile de locațiune a spațiului comercial oferit de partea reclamantă S.R.L. „Credoprim”, fapt care nu corespunde materialului probator.

45. Prin urmare, instanţa de apel este în drept să stabilească şi să elucideze circumstanțele importante pentru soluţionarea pricinii, or, apelul este calea de atac ordinară, devolutivă și suspensivă de executare, ce provoacă o nouă judecare a pricinii în fond. Această cale de atac conferă instanţei învestite cu soluţionarea apelului, pe lângă competenţa verificării legalităţii și temeiniciei hotărârii atacate și unele atribuţii de judecată ale primei instanţe și se extinde asupra tuturor împrejurărilor de fapt și de drept ale pricinii.

46. Prin urmare, instanța de apel ajunge la concluzia despre necesitatea respingerii cererii de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Credoprim”

împotriva S.R.L. „Expotroncom” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată.

Concluzia instanței de apel:

47. În conexiunea celor relatate, se constată că, instanţa de fond, nu a calificat corect din punct de vedere juridic, acţiunea cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluţii eronate.

48. Distinct de cele relatate, Colegiul civil al Curţii de Apel Chișinău consideră apelul întemeiat şi care urmează a fi admis, cu casarea integrală a hotărîrii primei instanțe, și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acţiunii, așa cum a fost menționat mai sus.

49. În conformitate cu art. 385 lit. c), art. 389, 390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

d e c i d e :

Se admite apelul declarat de S.R.L. „Expotroncom”.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 06 decembrie 2022, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Credoprim” împotriva S.R.L. „Expotroncom” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată, și emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Credoprim” împotriva S.R.L. „Expotroncom” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia nu se supune recursului, este definitivă și irevocabilă de la pronunțare.

Preşedintele şedinţei, Secrieru Ion
Judecătorul:
Judecătorii: Anton Marina

Cotorobai Vitalie