Dosarul nr. 2c-1928/2022

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat
la data de 20 iunie 2024 *municipiul Chişinău*

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător *Eugenia Culinca*
Grefier *Vanesa Malcic*

examinând în şedinţă de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Credoprim" împotriva Societăţii Comerciale „Savicorcom" Societate cu Răspundere Limitată cu privire la repararea prejudiciului material, încasarea penalităţii şi compensarea cheltuielilor de judecată

şi cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Savicorcom" Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată „Credoprim" cu privire la repararea prejudiciului material şi compensarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanţilor la proces

La 12 august 2022, reclamanta Societatea cu Răspundere Limitată „Credoprim" (în continuare SRL „Credoprim"), prin intermediul reprezentantului său, avocatul Sergiu Buciucianu, a înaintat instanţei de judecată cerere de chemare în judecată împotriva Societăţii Comerciale „Savicorcom" Societate cu Răspundere Limitată (în continuare SC „Savicorcom" SRL), prin care a solicitat încasarea de la pârâtă în beneficiul reclamantei suma 480000,00 lei ce constituie prejudiciu material sub forma profitului ratat, suma de 58200,00 lei ce constituie penalitate de întârziere, precum şi, compensarea cheltuielilor de judecată suportate de reclamantă la examinarea prezentei cauze.

În motivarea acţiunii, reclamanta a indicat că, la data de 20 octombrie 2020, între SRL „Credoprim", în calitate de acordator de credit, şi SC „Savicorcom" SRL, în calitate de destinatar de credit, a fost încheiat contractul de împrumut, potrivit căruia SRL „Credoprim" a acordat un împrumut SC „Savicorcom" SRL, în sumă de 60.000,00 lei. În conformitate cu prevederile contractuale, la data de 21 ianuarie 2020, SRL „Credoprim" a efectuat transferul sumei împrumutate de 60.000 lei pe contul SC „Savicorcom" SRL.

Mai indică partea reclamantă că, conform prevederilor contractului de împrumut SC „Savicorcom" SRL urma să pregătească spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p., amplasat în incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada ***** (care îi aparţine ca proprietate privată), cu obligaţiunea de a-l oferi în chirie SRL „Credoprim". Mai mult ca atât, SC „Savicorcom" SRL urma să întoarcă suma împrumutului nu mai târziu de 20.07.2020.

În continuare reclamanta a menţionat că, potrivit evidenţei contabile a SRL „Credoprim", SRL „Savicrocom" a restituit împrumutul în două tranşe şi anume:

-în baza ordinului de plată nr.304 din 13 mai 2020 în sumă de 300 000 lei;

-în baza ordinului de plată nr.3322 din 26 octombrie 2020 în sumă de 300 000 lei.

În opinia reclamantei, SC „Savicorcom" SRL, prin acţiunile sale ilegale, a încălcat şi normele de drept ce reglementează executarea obligaţiilor de către participanţii la circuitul civil, stipulate în art. 858 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*, or, efectul general al oricărei obligaţii este de a da creditorului dreptul de a obţine de la debitor îndeplinirea exactă a prestaţiei la care s-a obligat.

Făcând referire la prevederile art.942, 947 Cod civil şi pct.2.4. din contractul de împrumut, care prevede că, în cazul neachitării creditului până la termenul limită, „destinatarul de credit" va achita „acordatorului de credit" o penalitate de 0,2% din suma creditului pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, reclamanta consideră că, pârâta urmează să achite penalitatea pentru nerambursarea împrumutului, pentru perioada 21 iulie 2020 - 25 octombrie 2020, în sumă de 58200,00 lei.

Reclamanta a notat că, în conformitate cu prevederile pct.2.3. a contractului de împrumut, pârâta, pentru creditul acordat, urma să pregătească spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p. amplasat în incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, ce-i aparţine ca proprietate privată, cu întrunirea necesităţilor, cu obligaţiunea de a-l oferi în chirie companiei SRL „Credoprim". Condiţiile contractului de arendă urmau să fie negociate la momentul semnării contractului de arendă.

Mai menţionează că, deşi, în conformitate cu contractul de împrumut, pârâta a avut obligaţia de a transmite în locaţiune spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p., amplasat în incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, acest fapt nu a avut loc nici până la ziua înaintării acţiunii.

A remarcat reclamanta că, în perioada anului 2020 şi 2021, a arendat de la SRL „Atlantic & C" încăperea cu suprafaţa de 10,3 m.p., în incinta centrului comercial Atlantic, care se află în municipiul Chişinău, strada Armenească 51 A. Conform raportului financiar pe anul 2021 şi statistica vânzărilor pe anii 2020 şi 2021, spaţiul de 10,3 m.p. a generat un profit net anual mediu 9,5% sau echivalentul a 370.000,00 lei anual, prin urmare, un spaţiu de 600 m.p. urma să aducă un profit mediu de circa 22.200.000,00 lei anual. Deşi, consideră că este evident faptul că, pârâta acţionând cu rea-credinţă, a încălcat legislaţia şi s-a eschivat de la executarea obligaţiei de a acorda spaţiul comercial în chirie, reclamanta îşi limitează pretenţiile în privinţa venitutului ratat pentru perioada 20 iulie 2020-13 iulie 2022, la suma de 480 000,00 lei.

Reclamanta a accentuat că, în încercarea de aplanare pe cale amiabilă a conflictului, a încheiat un contract de asistenţă juridică cu Cabinetul avocatului „Buciuceanu Sergiu", care a încercat să solicite executarea obligaţiilor de la pârâtă pe cale extrajudiciară. La data de 28 iunie 2022, a fost expediată somaţie către pârâtă la adresa juridice a acesteia. Astfel, somaţia nu a fost recepţionată de către pârâtă, drept dovadă servind plicul reîntors cu menţiunea „*plecat*" şi avizul de recepţie.

În consecinţă, reclamanta a conchis că, pârâta SC „Savicorcom" SRL nu şi-a onorat obligaţiunile de rambursare în termen a împrumutului, fiind ţinută la plata penalităţilor, dar şi nu a dat închirie spaţiul promis de 600 m.p., ca urmare generând un venit ratat considerabil reclamantei.

În drept acţiunea reclamantei a fost întemeiată pe prevederile art. 774, 858, 936, 942, 947, 992, 1242 Cod civil, art. 5, 7, 22, 38, 81-84, 94, 96, 166-167 Cod de procedură civilă.

Pârâta, fiind înştiinţată despre examinarea cauzei, la data de 16 martie 2023, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Vasile Foltea, a depus referinţă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Credoprim", prin care a solicitat respingerea integrală a acţiunii, cu compensarea cheltuielilor de judecată.

Cu referire la pretenţiile formulate de reclamantă în cererea de chemare în judecată, reprezentantul pârâtei a relatat că, la data de 20 octombrie 2020, între SRL „Credoprim" şi SC „Savicorcom" SRL, într-adevăr, a fost încheiat un contract de împrumut, potrivit căruia, SC „Savicorcom" SRL a primit cu împrumut în sumă de 600.000 lei, pe un termen de până la 20 iulie 2020. Ulterior, SC „Savicorcom" SRL a restituit împrumutul în 2 tranşe:

- la 13 mai 2020, suma de 300.000 lei şi
- la 26 octombrie 2020, suma de 300.000 lei.

Atrage atenţia instanţei că, la momentul în care a primit executarea – 26 octombrie 2020, reclamanta SRL „Credoprim" nu şi-a rezervat expres dreptul de a cere plata penalităţii contractuale, ceea ce, în conformitate cu prevederile art.949 alin.(3) Cod civil, îl lipseşte de dreptul de a o solicita în prezent, deoarece pretinsa somaţie de achitare a penalităţii contractuale în sumă de 58.200 lei, ar fi fost expediată conform înscrisurilor anexate la cererea de chemare în judecată, tocmai la data de 26 iunie 2022, peste 1,8 ani din momentul în care a fost restituit împrumutul.

Afirmă partea pârâtă că, nu datorează sume băneşti societăţii-reclamante, calculate cu titlu de penalitate, acest fapt este demonstrat prin actul de verificare privind decontările reciproce pentru perioada: 1 ianuarie 2020- 3 mai 2022, semnat de reclamantă şi prezentat în calitate de probă la cererea de chemare în judecată.

Totodată, consideră pârâta că penalitatea în mărime de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere pentru nerestituirea în termen a împrumutului, a fost inclusă la insistenţa SRL „Credoprim", mărimea acesteia fiind excesivă şi disproporţionat de mare în raport cu dobânda legală posibil a fi încasată, în situaţia în care imediat după contractarea împrumutului activitatea economică a SC „Savicorcom" SRL a fost blocată prin instituirea sării de urgenţă ca rezultat al pandemiei SARS-COV 2.

Menţionează pârâta că, în conformitate cu prevederile contractului de împrumut, a fost inclusă suplimentar obligaţia SC „Savicorcom" SRL de a pregăti spaţiul comercial, cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada ***** în vederea oferirii în viitor spre chirie SRL „Credoprim". În special, în pct.2.3. al contractului de împrumut a fost consemnat că, *„pentru creditul sus-menţionat în sumă de 600.000 lei „Destinatarul de credit" pregăteşte spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p. amplasat în incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău strada ***** (care îi aparţine ca proprietate privată) pentru a întruni necesităţile noastre, cu obligaţiunea de a-l oferi spre chirie companiei SRL „Credoprim". Condiţiile contractului de arendă urmează să fie negociate la momentul semnării contractului de arendă."*

Subliniază că, în conformitate cu prevederile pct.2.3 al contractului:

- nu au fost stabilite termene concrete de pregătire şi oferire spre chirie a spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p., din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****;

- nu au fost stabilite clar şi concret care ar fi acele „necesităţi ale noastre", nefiind concretizat ale cui anume necesităţi şi care ar fi natura aproximativă a acestora;

- nu au fost stabilite, cel puţin, aproximativ care ar fi acele condiţii ce urmează a fi negociate a viitorului contract de arendă.

Societatea-pârâtă a indicat că, după restituirea integrale a datoriei la 26 octombrie 2020 şi până la momentul în care la 11 martie 2023 s-a luat cunoştinţă de conţinutul cererii de chemare în judecată şi materialele anexate de reclamant, SRL „Credoprim" nu s-a adresat către SC „Savicorcom" SRL cu cereri de închiriere a spaţiului comercial, din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada ***** şi nu a informat despre pretinsele sale necesităţi necesar a fi întrunite de acest spaţiu (conform prevederilor pct.2.3 din Contractul de împrumut), ceea ce a fost interpretat de noi ca şi un renunţ tacit de a închiria acest spaţiu.

Suplimentar, pârâta a menţionat că, luând cunoştinţă, la 1 martie 2023, de conţinutul cererii de chemare în judecată, a reţinut că, SRL „Credoprim" incriminează SC „Savicorcom" SRL refuzul oferirii în chirie a spaţiului comercial din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, dar şi că reclamanta manifestă în continuare intenţia de a obţine în locaţiune acest spaţiu, - prin somaţia din 4 martie 2023 s-a cerut reclamantei ca în termen de până la 15 martie 2023 să semneze contractul de locaţiune a acestui spaţiu, fiind manifestată disponibilitatea de transmitere în termen de 10 zile calendaristice din momentul semnării acelui contract. Deşi somaţia a fost recepţionată la data de 7 martie 2023, până la momentul depunerii referinţei – 16 martie 2023, reclamanta nu a reacţionat într-un anumit mod în vederea contractului de locaţiune, fapt care demonstrează caracterul artificial al pretenţiilor acesteia şi al argumentelor invocate în suportul suportării unor prejudicii sub forma venitului ratat.

La data de 20 aprilie 2023, avocatul Vasile Foltea, acţionând în interesele SC „Savicorcom" SRL a înaintat instanţei cerere de chemare în judecată către SC „Credoprim" SRL privind încasarea prejudiciul material şi a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 26 aprilie 2023, cererea depusă de SC „Savicorcom" SRL împotriva SC „Credoprim" SRL privind încasarea prejudiciului material şi a cheltuielilor de judecată, a fost acceptată în procedură contencioasă.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 27 februarie 2024, cauza civilă la cererea de chemare în judecată SRL „Credoprim" împotriva SC „Savicorcom" SRL cu privire la repararea prejudiciului material, încasarea penalităţii şi compensarea cheltuielilor de judecată a fost conexată la cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SC „Savicorcom" SRL împotriva SRL „Credoprim" cu privire la repararea prejudiciului material şi compensarea cheltuielilor de judecată pentru a fi examinate într-un singur proces.

În motivarea acţiunii înaintate de SC „Savicorcom" SRL, s-a invocat faptul că, la 20 ianuarie 2020, între reclamanta SC „Savicorcom" SRL şi pârâta SRL „Credoprim" a fost încheiat contractul de împrumut, potrivit căruia, SC „Savicorcom" SRL a primit cu împrumut suma de 600.000 lei pe un termen de până la 20 iulie 2020. Pentru nerestituirea în termen a împrumutului, pârâta SRL „Credoprim" a insistat la stabilirea unei penalităţi excesive, în mărime de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere.

Suplimentar, în conformitate cu acest contract de împrumut, a fost inclusă obligaţia reclamantei SC „Savicorcom" SRL de a pregăti spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, în vederea oferirii spre chirie pârâtei SRL „Credoprim", însă fără a fi conturate termene concrete de pregătire şi oferire spre

chirie a acestui spaţiu.

Menţionează reprezentantul SC „Savicorcom” SRL că, ulterior, a fost restituit împrumutul în 2 tranşe: la 13.05.2020, suma de 300.000 lei, şi la 26.10.2020, suma de 300.000 lei. Iar, la momentul în care a primit executarea – 26 octombrie 2020, pârâta SRL „Credoprim” nu şi-a rezervat expres dreptul de a cere plata penalităţii contractuale, ceea ce, în conformitate cu prevederile art.949 alin.(3) Cod civil, îl priva de dreptul de a o solicita ulterior.

Subliniază că, după restituirea integrală, la 26 octombrie 2020, a datoriei, până la data de 4 martie 2023, pârâta SRL „Credoprim” nu s-a adresat către reclamantă cu cereri de închiriere a spaţiului comercial în incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada ***** şi nu a prezentat informaţii privind necesităţile sale, ce urmau a fi întrunite de acest spaţiu, conform prevederilor pct.2.3 din Contractul de împrumut, ceea ce a fost interpretat ca şi un renunţ tacit de a închiria acest spaţiu.

În pofida celor menţionate, la data de 20 februarie 2023, reprezentanţii SC „Savicorcom” SRL au fost citaţi de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, în procesul civil nr.2-22119750-12-2c-15082022-1, în şedinţă de judecată. Luând cunoştinţă, de conţinutul cererii de chemare în judecată depuse de pârâta SRL „Credoprim” în august 2022, s-a constatat că aceştia solicită achitarea de către SC „Savicorcom” SRL a unei pretinse penalităţi pentru nerestituirea în termen a împrumutului, dar şi a prejudiciului material, pretins a fi cauzat prin neoferirea în chirie a spaţiului comercial cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****. Anume din conţinutul acestei cereri de chemare în judecată, SC „Savicorcom” SRL a reţinut că, SRL „Credoprim” îi incriminează refuzul oferirii în chirie a spaţiului comercial cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, dar şi că manifestă în continuare intenţia de a obţine în locaţiune acest spaţiu.

Reclamanta SC „Savicorcom” SRL a notat că, la data de 4 martie 2023, a adresat pârâtei SRL „Credoprim” o somaţie, prin care a cerut ca în termen de până la 15 martie 2023 să semneze contractul de locaţiune a spaţiului comercial din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, pentru 1 an, stabilind preţul de locaţiune în mărime de 12.000 euro lunar, calculat conform formulei: 20 Euro pentru 1 m.p. Pentru a demonstra caracterul real al cerinţelor, reclamanta a semnat contractul nominalizat şi l-a anexat la somaţie pentru a fi semnat de către pârâtă. Totodată, pârâta a fost atenţionată asupra faptului că, în cazul în care nu va fi semnat contractul de locaţiune în termen de până la 15 martie 2023, va fi acţionată în instanţa de judecată, în vederea încasării venitului ratat pentru toată perioada ulterioară, prin prisma pretenţiilor invocate de aceasta în cererea de chemare în judecată pendinte la Judecătoria Chişinău, sediul Centru, cauza civilă nr.2-22119750-12-2c-15082022-1, precum că, SC „Savicorcom” SRL nu-şi realizează obligaţia contractuală de a oferi spre închiriere acest spaţiu exclusiv SRL „Credoprim”.

Remarcă partea reclamantă din acţiunea conexată că, în termenul acordat, pârâta nu s-a conformat cerinţelor, în special, nu a prezentat contractul de locaţiune semnat în vederea întocmirii actului de predare-primire a spaţiului comercial, cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada ***** şi nu a prezentat nici un răspuns la somaţia din 4 martie 2023, fapt care a cauzat SC „Savicorcom” SRL un prejudiciu material sub forma venitului ratat calculat pentru perioada de după 15 martie 2023-16 aprilie 2023, în sumă de 12.000 Euro, care urmează a încasat din contul SRL „Credoprim”.

În acelaşi timp, reprezentantul reclamantei SC „Savicorcom” SRL a solicitat, în temeiul art. 90 lit. i), art. 94 alin. (1) şi art. 96 alin. (1¹) Cod de procedură civilă, dar şi art. 63 alin. (4) al Legii cu privire la avocatură, compensarea din contul pârâtei SRL „Credoprim” a cheltuielilor de judecată suportate la examinarea prezentei cauze.

În şedinţă de judecată, reprezentantul SRL „Credoprim”, avocatul Sergiu Buciuceanu, a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată înaintată împotriva SC „Savicorcom” SRL cu privire la încasarea prejudiciului material şi penalităşii, în baza argumentelor de fapt şi de drept relatate în cerere. Cu referire la acţiunea înaintată de SC „Savicorcom” SRL privind repararea prejudiciului material, a pledat reprezentantul SRL „Credoprim” pentru respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul SC „Savicorcom” SRL, avocatul Vasile Foltea, în şedinţă de judecată, a pledat pentru respingerea acţiunii înaintate de SRL „Credoprim” ca neîntemeiată, cu admiterea acţiunii depuse de SC „Savicorcom” SRL împotriva SRL „Credoprim” cu privire la repararea prejudiciului materila, pe motivele de fapt şi de drept indicate.

Aprecierea instanţei de judecată

Audiind reprezentanţilor părţilor prezente la proces, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge ca neîntemeiate cererea de chemare în judecată depusă SRL „Credoprim” împotriva SC „Savicorcom” SRL cu privire la repararea prejudiciului material, încasarea penalităţii şi compensarea cheltuielilor de judecată *şi* cererea de chemare în judecată depusă de SC „Savicorcom” SRL împotriva SRL „Credoprim” cu privire la repararea prejudiciului material şi compensarea cheltuielilor de judecată, din raţionamentele ce urmează.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, *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 importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

În temeiul art. 130 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de legislaţie. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.*

Conform art. 239 Cod 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.*

Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Din înscrisurile anexate la cererile de chemare în judecată ale părţilor litigante se reţine cu certitudine, la data de 20 ianuarie 2020, între SRL „Credoprim”, în calitate de *acordator de credit*, şi SC „Savicorcom” SRL, în calitate de *destinatar de credit*, a fost încheiat contract de credit, în temeiul căruia SRL „Credoprim” a acordat SC „Savicorcom” SRL un credit în sumă de 600.000 lei. Părţile au convenit că, pentru folosirea creditului, *destinatarul de credit* nu plăteşte dobândă.

Potrivit pct. 2.1. din contract, *destinatarul de credit* s-a obligat să restituie *acordatului de credit* până la data de 20 iulie 2020, în cel mult 2 tranşe suma împrumutată.

La pct. 2.3. părţile au convenit că, *„pentru creditul menţionat în sumă de 600.000 lei, destinatarul de credit pregăteşte spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p., amplasat în incinta Pieţii Centrale din municipiul Chişinău, strada ***** (care îi aparţine ca proprietate privată) pentru a întruni necesităţile noastre, cu oblgaţiunea de a-l oferi spre chirie companiei SRL „Credoprim”. Condiţiile contractului de arendă urmează să fie negociate la momentul semnării contractului de arendă”*.

În temeiul pct. 2.4., părţile contractului au ajuns la înţelegerea că, în cazul neachitării creditului până la termenul limită, *destinatarul de credit* va achita *acordatorului de credit* o penalitate de 0,2% din suma creditului pentru fiecare zi calendaristică de întârziere.

Instanţa de judecată consideră necesar de învederat că, în conformitate cu art. 9 alin. (1) Cod civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

Alin. (1) al art. 9 din Codul civil indică: *drepturile şi obligaţiile civile apar:*

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile;

c) din hotărâre judecătorească în care sunt stabilite drepturi şi obligaţii;

d) în urma creării şi dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

Art. 308 Cod civil prevede că, *act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile,* iar dispoziţia art. 316 alin. (1) şi (2) din Codul civil stabileşte că*, actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică. Forma este o condiţie de valabilitate a actului juridic numai în cazurile expres prevăzute de lege.*

În corespundere cu prevederile art. 858 alin. (1) şi (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

În accepţiunea art. 992 Cod civil, *contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.*

Conform art. 1242 alin. (1) şi (2) Cod civil, *prin* ***contractul de împrumut o parte (împrumutător) se obligă să dea în proprietate celeilalte părţi (împrumutatul) bani sau alte bunuri fungibile, iar aceasta se obligă să restituie banii în aceeaşi***

<u>sumă sau bunuri de acelaşi gen, calitate şi cantitate</u> la expirarea termenului pentru care i-au fost date. Contractul de împrumut este gratuit dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

După cum rezultă din înscrisurile prezentate, raportat la nomele legale relevate, este cert faptul că, între părţile litigante au fost instituite raporturi juridice contractuale, în baza unui contract de împrumut, prin care o parte o parte a acordat împrumutul, iar cealaltă parte a primit împrumutul, cu asumarea obligaţiei de restituire a sumei băneşti împrumutate. Suplimentar, împrumutatul s-a obligat în schimbul acordării împrumutului să pregătească un spaţiul comercial aflat în proprietate, pentru a fi dat în chirie împrumutătorului, în condiţiile unui contract de arendă, clauzele căruia urmau să fie negociate de părţi la momentul semnării contractului de arendă.

În conformitate cu art. 1247 alin. (1) - (3) Cod civil, *împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul şi în modul stabilit în contract. Dacă nu au fost stabilite dobînzi, el are dreptul să restituie împrumutul şi până la expirarea termenului. O asemenea restituire are ca efect rezoluţiunea împrumutului. Împrumutatul trebuie să restituie bunuri de calitatea şi în cantitatea bunurilor primite şi nimic mai mult, chiar dacă preţurile au crescut ori au scăzut. În cazul în care a împrumutat o sumă de bani, împrumutatul are obligaţia de a restitui suma nominală primită fără a ţine cont de variaţiile valorii banilor.*

După cum indică actele prezentate de părţi, suma împrumutată de SC „Savicorcom" SRL, în temeiul contractului de împrumut, a fost restituită împrumutătorului SRL „Credoprim", în două tranşe, a câte 300.000 lei, la data de 13 mai 2020 şi 26 octombrie 2020.

Acest fapt a fost confirmat în cadrul examinării cauzei şi de către reprezentanţii părţilor litigante.

Pe cale de consecinţă, instanţa de judecată conchide că, prin realizarea obligaţiei fundamentale a împrumutatului, aceea de restituire a bunului împrumutat, la caz, a sumei băneşti în mărime de 600.000 lei, efectele juridice ale contractul de împrumut au încetat.

Invocând faptul că, suma împrumutului nu a fost restituită în termenul prevăzut de părţi în contract, la data de 30 iunie 2022, SRL „Credoprim" a înaintat împrumutatului SC „Savicorcom" SRL o somaţie de plată a penalităţii în sumă de 58.200 lei, în temeiul pct. 2.4. din contractul de împrumut şi sumei de 740.000 lei, pentru repararea prejudiciului material sub forma profitului ratat.

Reţinând faptul că, pârâta din acţiunea de bază - SC „Savicorcom" SRL nu a dat curs iniţiativei de soluţionare a litigiul pe cale extrajudiciară, pe cale amiabilă, la data de 12 august 2022, reclamanta SRL „Credoprim" a dedus judecăţii prezentul litigiu, cu solicitarea de a fi încasată pârâta SC „Savicorcom" SRL, pe cale judecătorească, penalitatea în mărime de 58.200 lei şi suma de 480.000 lei, ce constituie prejudiciu material sub formă devenit ratat, cu compensarea cheltuielilor de judecată.

Cu referire la pretenţia privind încasarea penalităţii pentru nerestituirea de către împrumutat a împrumutului în termenul prevăzut de contract, instanţa de judecată consideră necesar să citeze prevederile art. 947 alin. (1) Cod civil care indică că, *clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).*

În conformitate cu alin. (3) al art. 949 Cod civil, *în cazul în care a primit executarea, creditorul poate cere plata penalităţii numai dacă şi-a rezervat expres acest drept la primirea executării.*

Art. 965 Cod civil statuează că, *prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă. Dacă obligaţia este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobânda şi penalităţile ori să repare prejudiciul.*

La caz, instanţa de judecată punctează că, la data executării obligaţiei asumate prin contractul de împrumut, împrumutătorul SRL „Credoprim" nu și-a rezervat expres dreptul de a cere de la împrumutatul SC „Savicorcom" SRL plata unor penalităţi sau repararea prejudiciului pretins cauzat în rezultatul executării necorespunzătoare obligaţiilor contractuale. Or, după cum rezultă înscrisurile dosarului, somaţia de plată a penalităţii şi repararea prejudiciului a fost expediată în adresa pârâtei SC „Savicorcom" SRL după aproximativ un an și 8 luni după achitarea ultimei tranşe de achitare a împrumutului, la data de 30 iunie 2022.

Este de reţinut că, la primirea executării obligaţiei de bază de restituire integrale a sumei băneşti, reclamanta nu și-a rezervat dreptul de a solicita executarea și altor obligaţii accesorii prevăzute de contractul de împrumut. De altfel, instanţa de judecată constată caracterul ambiguu a obligaţiilor accesorii prevăzute de părţi, necaracteristice contractului de împrumut, şi anume asumarea obligaţiei *destinatarului de credit,* ca pentru acordarea creditului, *„să pregătească"* spaţiul comercial identificat de părţi, obligaţiunea de a-l oferi în chirie fără a identifica care sunt termenele concrete *„de pregătire"*, dar și care sunt *„necesităţile noastre",* a cui anume necesităţi urmează să fie respectate.

În concluzie, prin prisma art. 949 alin. (3) Cod civil, instanţa de judecată ajunge la concluzia că, reclamanta SRL „Credoprim" nu este în drept să ceară plata penalităţii, și prin urmare, consideră pasibilă a fi respinsă această solicitare.

Distinct, instanţa de judecată reţine că, clauza din contractul de împrumut din 20 ianuarie 2020 privind oferirea în chirie a spaţiului comercial indicat în contract, nu poate lua forma unui contract de locaţiune, în temeiul căruia partea reclamantă, ar fi în drept să solicite repararea prejudiciului material pentru neoferirea bunului imobil în chirie, după cum pretinde reclamanta SRL „Credoprim".

Conform art. 321 alin. (1) Cod civil, *trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice şi persoanele fizice şi dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depăşeşte 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.*

În conformitate cu prevederile 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.*

Iar art. 1251 al aceleași norme legale indică că, *contractul de locaţiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.*

Prin prisma normelor legale precitate, instanţa de judecată reţine că, în cazul în care ar fi existat un raport juridic de locaţiune între părţile litigante, în mod legal, urma să fie întocmit şi semnat un contract de locaţiune în formă scrisă, în care să fie stipulate condiţiile esenţiale ale acestuia, în special, detalii precise despre bunul dat în locaţiune, termenul pentru care se închiriază bunul, plata chiriei, condiţiile și procedurile pentru încetarea locaţiunii, de soluţionare a litigiilor apărute, dar și drepturile și obligaţiile în caz de daune sau neexecutare a contractului.

Este de reţinut că, însăşi părţile la semnarea contractului de împrumut din 20 ianuarie 2020, au convenit că, condiţiile contractului de arendă urmau să fie negociate la momentul semnării contractului de arendă. Însă din suportul probatoriu anexat nu se atestă că, de către reclamanta SRL „Credoprim" ar fi fost prezentate probe certe şi admisibile cu referire la încheierea unui contract de locaţiune, prin care să fie stabilite condiţii esenţiale pentru acest tip de raport juridic; mai cu seamă, obligaţia SC „Savicorcom" SRL de predare a bunului imobil în folosinţa temporară a SRL „Credoprim", şi respectiv, răspunderea acesteia pentru neonorarea acestei obligaţiuni.

În altă ordine de idei, instanţei de judecată nu i-a fost prezentat nici un antecontract încheiat între părţile litigante, prin care proprietarul bunului imobil s-ar fi obligat faţă de cealaltă parte să încheie un contract definitiv, în speţă de locaţiune, şi care să prevadă clauzele esenţiale ale contractului definitiv de locaţiune.

În acord cu dispoziţia art. 999 alin. (1) şi (2) Cod civil, *antecontractul este contractul prin care o parte (promitent) se obligă faţă de cealaltă parte (beneficiar) să încheie în viitor un alt contract (contract definitiv) la cererea beneficiarului. Această obligaţie poate fi asumată şi de către ambele părţi. Antecontractul trebuie să prevadă clauzele esenţiale ale contractului definitiv şi să fie încheiat în forma cerută de lege pentru contractul definitiv, sub aceeaşi sancţiune.*

Alin. (5) al aceleiaşi norme legale statuează că, *stipulaţia prin care părţile se obligă să negocieze în vederea încheierii sau modificării unui contract nu constituie antecontract.*

Astfel, în lipsa unui raport obligaţional dintre părţi, prin care o parte să se oblige să prea un bun imobil în locaţiune, iar altă parte să îl primească şi să achite chiria, sunt neîntemeiate pretenţiile reclamantei privind repararea prejudiciului cauzat sub forma unui profit ratat prin netransmiterea bunului imobil, şi corespunzător crearea unor condiţii de imposibilitate de activitate comercială. Or, după cum a fost stabilit, părţile nu au încheiat un contract de locaţiune, iar contractul de împrumut nu poate lua forma unui contrat de locaţiune. Mai mult ca atât, prin contractul de împrumut, împrumutatul-proprietarul imobilului şi-a asumat doar obligaţia de a pregăti spaţiul comercial pentru a fi oferit în locaţiune împrumutătorului, cu condiţia că clauzele contractuale să fie negociate de părţi la momentul semnării contractului de arendă (pct. 2.3. din contract).

În acord cu art. 19 alin. (1) şi (2), în condiţiile legii, *persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).*

Conform art. 936 alin. (1) Cod civil, *despăgubirile pentru prejudiciul patrimonial cauzat prin neexecutarea obligaţiei reprezintă suma de bani care va pune creditorul, pe cât este posibil, în situaţia în care s-ar fi aflat dacă obligaţia s-ar fi executat în mod corespunzător. Aceste despăgubiri acoperă dauna suferită real (inclusiv cheltuielile suportate şi reducerea valorii bunului) şi profitul ratat de creditor.*

Aici este de precizat că venitul ratat, de fapt, reprezintă câştigul pe care nu l-a realizat creditorul din cauza neexecutării sau executării defectuoase a obligaţiei de către debitor, acesta fiind beneficiul pe care trebuia în mod normal să-l obţină creditorul, dacă debitorul îşi îndeplinea obligaţia în modul cuvenit. La caz, nu a fost constată o neexecutare a obligaţiei

contractuale din partea societăţii-pârâte SC „Savicorcom” SRL, în special de transmitere a bunului închiriat, care ar fi dus la nerealizarea unui venit de către societatea-reclamantă, iar, în consecinţă se ajunge la concluzia că, nu există temei legal de atrage la răspundere materială a pârâtei pentru producerea unor prejudicii.

Având în vedere cele constatate şi elucidate, în coroborare cu normele legale relevate, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge pretenţiile reclamantei SRL „Credoprim” cu privire la încasarea penalităţii şi repararea prejudiciului material sub formă de profit ratat, şi corespunzător, prin prisma art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, vor fi respinse şi pretenţiile privind compensarea cheltuielilor de judecată suportate de reclamanta SRL „Credoprim” la examinarea prezentei cauze.

Cu privire la solicitarea reprezentantului pârâtei din acţiunea de bază, avocatul Vasile Foltea cu privire la compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică suportate de pârâta SC „Savicorcom” SRL, instanţa de judecată relevă prevederile art. 96 alin. (1) şi (1^1), *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Conform art.60 alin.(1) şi alin.(2) al Legii cu privire la avocatură nr.1260 din 19 iulie 2002, *avocatul acordă asistenţă juridică clientului în baza contractului de asistenţă juridică, încheiat în formă scrisă. Împuternicirile avocatului şi ale avocatului stagiar se confirmă prin mandat. Formularul mandatului este un document de strictă evidentă. Conţinutul, forma şi modul de utilizare a mandatului se aprobă de către Guvern. Cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice la apărarea drepturilor şi intereselor lui legitime în cauzele penale, civile şi administrative urmează a fi compensate integral şi proporţional cerinţelor admise (respinse) de partea adversă.*

Conform art.64 alin.(1) şi (2), (8) şi (13) din Statutul profesiei de avocat nr.302 din 29 ianuarie 2011, munca avocatului este remunerată din contul onorariilor primite de la persoanele fizice şi juridice. *Mărimea onorariului se stabileşte prin acordul părţilor şi nu poate fi schimbată de autorităţile publice sau de instanţa de judecată. La stabilirea onorariului, părţile pot ţine cont de recomandările organelor de conducere ale profesiei privind cuantumul onorariilor percepute în diverse categorii de cauze.*

Alin. (8) şi (13) al aceluiaşi articol prevede că, *onorariile pot fi stabilite astfel: a) onorarii orare; b) onorarii fixe (forfetare); c) onorarii de succes; d) onorarii formate din combinarea criteriilor de la lit. a), b) şi c) avocatul are dreptul să solicite şi să obţină, suplimentar la onorariul orar sau fix, un onorariu de succes, cu titlu complementar. Onorariul de succes constă într-o sumă fixă sau variabilă stabilită pentru atingerea de către avocat a unui anumit rezultat. În cauzele penale, onorariul de succes nu poate fi practicat decât în legătură cu latura civilă a cauzei. Onorariul de succes poate fi convenit împreună cu onorariul orar sau fix.*

Conform pct.16 al Recomandării privind cuantumul onorariilor avocaţilor şi compensarea de către instanţele de judecată a cheltuielilor de asistenţă juridică, aprobată prin decizia nr.2 din 30.03.2012 a Consiliului Uniunii Avocaţilor, pentru probarea cheltuielilor suportate şi prin prisma practicii CEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării de către partea, care pretinde compensarea cheltuielilor, a dovezii achitării onorariilor avocaţilor, lista detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora.

Mai mult, pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: a) dovada achitării onorariilor avocaţilor, copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată; b) copia de pe facturile de strictă evidentă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţie; c) listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi a timpului aferent acestora (cu tariful şi orarul).

Astfel, conform dispoziţiilor normelor legale citate supra, instanţa de judecată conchide că, pentru ca instanţa să oblige partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de judecată, urmează ca acestea să fie probate.

Şi în acest context, instanţa de judecată reţine că, la materialele cauzei a fost anexat mandatul avocaţial seria/nr. MA 1930674 din 3 martie 2023, potrivit căruia, avocatul Vasile Foltea a reprezentat interesele pârâtei în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Credoprim" împotriva SC „Savicorcom" SRL (f.d. 65)

Conform facturii fiscale nr. EAF000957503 din 13 martie 2023, avocatul Vasile Foltea a înaintat SC „Savicorcom" SRL spre plată suma de 20.000 lei, pentru asistenţa juridică acordată în temeiul contractului de asitenţă juridică din 3 martie 2023 (f.d. 68).

Instanţei de judecată nu au fost prezentat acte, care ar confirma că suma înaintată spre plată a fost achitată de beneficiarul serviciilor de asistenţă juridică şi respectiv dovada suportării acestor cheltuieli. Or, factura fiscală nu constituie, în mod direct, un act care confirmă transferul de bani, ci mai degrabă un document care atestă livrarea de bunuri, la caz, prestarea de servicii şi obligaţia de platăa beneficiarului acestor servicii şi bunuri. Pentru a confirma că banii au fost efectiv transferaţi, este necesară o dovadă suplimentară, cum ar fi: extras de cont bancar, chitanţă, ordin de plată.

În condiţiile în care de către partea pârâtă nu au fost prezentate dovezi, care ar confirma că plata pentru serviciile prestate a fost efectiv efectuată, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge solicitarea pârâtei SC „Savicorcom" SRL privind compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică ca neîntemeiată.

Reclamanta SC „Savicorcom" SRL prin acţiunea conexată a înaintat împotriva pârâtei SRL „Credoprim" pretenţii, în temeiul 10-13, 15-16, 19, 901,934, 936 Cod civil, solicitând încasarea din contul pârâtei în beneficiul reclamantei prejudiciul material sub forma venitului ratat în sumă de 12.000 Euro, cu compensarea tuturor cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii, reprezentantul reclamantei, avocatul Vasile Foltea a reiterat faptul că, la 20 ianuarie 2020, între părţile litigante a fost încheiat contractul de împrumut, potrivit căruia, SC „Savicorcom" SRL a primit cu împrumut suma de 600.000 lei, pe un termen de până la 20 iulie 2020.

Subliniază că, în conformitate cu acest contract de împrumut, a fost inclusă obligaţia reclamantei SC „Savicorcom" SRL de a pregăti spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, în vederea oferirii spre chirie pârâtei SRL „Credoprim", însă fără a fi conturate termene concrete de pregătire şi oferire spre chirie a acestui spaţiu. Ulterior, reclamanta SC „Savicorcom" SRL a restituit împrumutul în 2 tranşe: la 13 mai 2020, suma de 300.000 lei, şi la 26 octombrie 2020, suma de 300.000 lei.

Atrage atenţia instanţei că, la momentul în care a primit executarea - 26 octombrie 2020, pârâta SRL „Credoprim" nu şi-a rezervat expres dreptul de a cere plata penalităţii

contractuale, ceea ce, în conformitate cu prevederile art.949 alin.(3) Cod civil, îl priva de dreptul de a o solicita ulterior.

Reprezentantul reclamantei SC „Savicorcom" SRL a mai notat că, după restituirea integrală a datoriei, până la data de 4 martie 2023, pârâta SRL „Credoprim"nu s-a adresat către reclamanta SC „Savicorcom" SRL cu alte cereri de închiriere a spaţiului comercial nominalizat şi nu a prezentat informaţii privind necesităţile sale, ce urmau a fi întrunite de acest spaţiu, ceea ce a fost interpretat ca şi un renunţ tacit de a închiria acest spaţiu.

În pofida celor menţionate, de către pârâtă a fost înaintată în instanţă acţiunea civilă, din care rezultă că, SRL „Credoprim" invocă refuzul oferirii în chirie a spaţiului comercial, dar şi manifestarea în continuare a intenţiei de a obţine în locaţiune acest spaţiu.

Luând în considerare acţiunile SRL „Credoprim", reclamanta SC „Savicorcom" SRL a formulat o somaţie expediată pârâtei la 4 martie 2023, prin care a cerut ca în termen de până la 15 martie 2023 să semneze contractul de locaţiune a spaţiului comercial nominalizat mai sus, pentru 1 an, stabilind preţul de locaţiune în mărime de 12.000 Euro lunar, calculat conform formulei: 20 Euro pentru 1 m.p. Pentru a demonstra caracterul real al cerinţelor, reclamanta SC „Savicorcom" SRL a semnat contractul nominalizat şi l-a anexat la somaţie pentru a fi semnat şi de către pârâtă. SRL „Credoprim" a fost atenţionată asupra faptului că, în cazul în care, nu va semna contractul de locaţiune în termen de până la 15 martie 2023, va fi acţionat în instanţa de judecată în vederea încasării venitului ratat pentru toată perioada ulterioară, prin prisma pretenţiilor invocate de aceasta în cererea de chemare în judecată pendinte la Judecătoria Chişinău sediul Centru.

A remarcat reprezentantul reclamantei SC „Savicorcom" SRL că, în termenul acordat, pârâta nu s-a conformat cerinţelor, în special nu a prezentat contractul de locaţiune semnat în vederea întocmirii actului de predare-primire a spaţiului comercial cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada ***** şi nu a prezentat nici un răspuns la somaţia din 4 septembrie 2023, prin ce a adus reclamantei un prejudiciu material sub forma venitului ratat calculat pentru perioada 15 martie 2023 – 16 aprilie 2023, în sumă de 12.000 Euro, care urmează a fi încasat din contul SRL „Credoprim".

În susţinerea solicitărilor sale, reclamanta SC „Savicorcom" SRL a anexat suportul probatoiu constituit din scrisoarea din 4 martie 2023, adresată administratorului SRL „Credoprim", **********, prin care oferă în chirie spaţiul comercial cu suprafaţa de 600 m.p. din incinta Pieţei Centrale din municipiul Chişinău, strada *****, în acest sens fiind înaintat spre semnare un proiect al contractului de locaţiune, semnat de administratorul SC „Savicorcom" SRL, cu solicitarea de a fi semnat acest contract în termen de până la 15 martie 2023; proiect al contractului de locaţiune nr. 02/2023 din 4 martie 2023; copia cererii de chemare în judecată depusă de SRL „Credoprim" cu anexele acesteia, precum şi copiile dosarului judiciar din acţiunea de bază.

După cum rezultă din pretenţiile înaintate, reclamanta solicită să-i fie reparat din contul pârâtei SRL „Credoprim" prejudiciul material sub forma venitului ratat în mărime de 12.000 Euro, cauzat prin nesemnarea în termenul acordat a contractului de locaţiune a spaţiului comercial.

Instanţa de judecată consideră oportun de a reitera prevederile art. 9, 10, 992 ale Codului civil, care statuează că, drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice. Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi

exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul. Bună-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Prin natura sa, raportul juridic obligaţional este menit să producă efecte juridice. Efectul oricărei obligaţii este de a da creditorului dreptul de a obţine de la debitor îndeplinirea exactă a prestaţiei la care s-a obligat.

Sub acest context, instanţa de judecată ţine să scoată în evidenţă că contractele reprezintă convenţia dintre două sau mai multe persoane, în scopul de a produce efecte juridice. Contractul este un acord între două sau mai multe persoane cu scopul naşterii unui raport juridic. *Încheierea contractelor este guvernată de principiul libertăţii contractuale, deoarece orice contract este creaţia unei voinţe umane.* Principiul libertăţii contractuale se exprimă şi prin aceea că o persoană poate încheia orice fel de contract, poate să determine prin voinţa sa clauzele contractuale şi efectele pe care contractul urmează să le producă. De asemenea, părţile pot să modifice sau să stingă obligaţiile exprimate în contract.

Instanţa de judecată reţine ca fiind relevante speţei şi prevederile art. 774, 775, 776, 858 Cod civil citate mai sus, dar şi dispoziţia art. 901 Cod civil, care indică mijloacele juridice de apărare ale creditorului în caz de neexecutare a obligaţiei, şi anume, *atunci cînd, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa:*

a) să ceară executarea silită a obligaţiei;

b) să suspende executarea obligaţiei corelative;

c) să reducă obligaţia sa corelativă;

d) să recurgă la rezoluţiunea contractului;

e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare;

f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

Este imperios de reiterat, la caz, şi prevederile art. 19 alin. (1), (2), (5) Cod civil care statuează că, *în condiţiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat). Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situaţia în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.*

Apreciind circumstanţele speţei prin prisma normelor legale evocate supra, instanţa constată netemenicia pretenţiei privind repararea prejudiciului material din contul pârâtei. Or, această cerinţă este contrară prevederilor legale care reglementează recuperarea venitului ratat. După cum a fost explicat mai sus, venitul ratat reprezintă câştigul pe care nu l-a realizat creditorul din cauza neexecutării sau executării defectuoase a obligaţiei de către debitor; acesta este beneficiul pe care trebuia în mod normal să-l obţină creditorul, dacă debitorul îşi îndeplinea obligaţia în modul cuvenit.

În acelaşi timp este important de menţionat că, la solicitarea de repararea a prejudiciului sub formă de venit ratat creditorul trebuie să dovedească posibilitatea obiectivă, reală şi nu închipuită, a obţinerii unor venituri, luând în considerare conjunctura dintre cerere şi ofertă pe piaţa de mărfuri şi servicii, concurenţa, existenţa resurselor materiale şi a forţei de muncă necesare realizării activităţii sale productive, comerciale.

La caz, nefiind prezentate probe care ar demonstra existenţa prejudiciului cauzat de pârâtă prin neexecutarea unor obligaţii sau a unor acţiuni culpabile comise de aceasta, precum

şi legătura cauzală cu ratarea venitului, instanţa de judecată ajunge la concluzia respingerii acţiunii reclamantei SC „Savicorcom” SRL privind repararea prejudiciului material sub forma venitului ratat ca fiind neîntemeiată.

Referitor la solicitarea reclamantei privind compensarea din contul pârâtei a cheltuielilor de judecată suportate la examinarea prezentei cereri, instanţa prin prisma normelor de drept procesual-civile citate mai sus, reiterează că, compensarea cheltuielilor de judecată urmează a fi dispusă de către instanţă la cererea participantului la proces, în cazul pronunţării unei soluţii judecătoreşti emise în favoarea sa.

Însă, aşa cum *supra instanţa de judecată a conchis referitor la caraceterul neîntemeiat al cererii de chemare în judecată depusă de* SC „Savicorcom” SRL împotriva SRL „Credoprim” privind repararea prejudiciului, va respinge integral şi solicitarea privind compensarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 238-241 şi art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Credoprim” împotriva Societăţii Comerciale „Savicorcom” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la repararea prejudiciului material, încasarea penalităţii şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Savicorcom” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată „Credoprim” cu privire la repararea prejudiciului material şi compensarea cheltuielilor de judecată.

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

Preşedintele şedinţei,
judecător *Eugenia Culinca*