Dosarul № 2ac-49/2022 I instanță
Nr. comp. 2-21172880-06-2ac-05122022 Judecător Negru Vladislav
judecătoria Cimișlia
sediul Leova

D E C I Z I E

26 martie 2024 **mun. Comrat**

Colegiul judiciar al Curții de Apel Comrat
în componența:
președintele completului, judecătorul Colev Grigori
judecători Fujenco Dmitrii și Starciuc Ștefan
Grefier Jeleva Elena
în lipsa participanților la proces.

examinând în ședință publică în ordine de apel, apelul declarat de către directorul interimar al Întreprinderii Municipale „Piața Centrală" Pîntea Ion împotriva hotărârii Judecătoriei Cimişlia sediul Leova din 25 mai 2022, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală Piața Centrală către Întreprinzător Individual „Iaschin Dmitrii" cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată,

audiind raportul judecătorului pe fondul cauzei şi examinând motivele cererii de apel în raport cu materialele cauzei,

a c o n s t a t a t:

1. ***<u>Circumstanțele cauzei:</u>***

La data de 23 noiembrie 2021, în cadrul judecătoriei Cimişlia, sediul Leova a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală „Piața Centrală" către Întreprinzătorul Individual „Iaschin Dmitrii" cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată. (f.d.1-2)

În motivarea cererii, a invocat că în baza contractului cu nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul a primit spre folosinţă temporară (subarendă) un loc de comerț (gheretă) în teritoriul Pieței Centrale, mun. Chişinău, str. Mitropolit Varlaam 63, pentru desfăşurarea comerțului.

Specifică faptul că, reglementarea activităţii de comerț în Piaţa Centrală este prevăzută de Legea RM nr.231 din 23.09.2010 "Cu privire la comerțul interior",

Hotărârea Guvernului RM nr.517 din 18.09.1996 „Cu privire la aprobarea Regulilor de funcţionare a reţelei de comerț ambulant şi a Regulilor de comerț în piețele din Republica Moldova”, Hotărârea Guvernului RM nr.955 din 21.08.2004 „Despre aprobarea Regulamentului-tip de funcţionare a piețelor”, Hotărârea Guvernului RM nr.931 din 08.12.2011 „Cu privire la desfăşurarea comerțului cu amănuntul”, ’’Regulamentul de desfăşurare a activităţii de comerț în mun.Chişinău” din 09.10.2017.

Indică că agenţii economici care arendează locuri de comerț urmează să desfăşoare activitatea ocupând aceste locuri (la tarbă sau gheretă) şi să achite taxa de piaţă în dependenţă de suprafaţă (în cazul gheretei) sau locul amplasării (în cazul locului de comerț) în conformitate cu prevederile contractului.

Menționează că, pe parcursul perioadei 15 noiembrie - 31 decembrie 2019, în temeiul contractului cu nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul a desfăşurat activitate de antreprenoriat sub forma de comerț cu amănuntul, a utilizat locuri de comerț în interes propriu în scopul lucrativ (obţinerii venitului).

Reiterează faptul că, potrivit cap. II pct.8 al contractului nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul este obligat să achite plăţile calculate privind taxa de arendă, până la data de 15 a lunii de referinţă. Din motive neîntemeiate, începând cu 01 ianuarie a.2020 şi până în prezent, pârâtul refuză să-şi onoreze benevol şi în volum deplin obligaţiile contractuale, achitând datoria doar parţial. Astfel, conform actului de verificare a decontărilor, la data de 01 ianuarie a.2020 s-au format datorii în sumă totală de 2 058,00 lei.

Indică că deşi în temeiul art. 167 CPC al RM procedura de soluţionarea prealabilă pe calea extrajudiciară nu este obligatorie pentru aceasta categorie de litigii, pârâtului i-a fost expediată o reclamaţie cu propunerea de soluţionarea cauzei pe calea amiabilă prin achitarea benevolă a datoriei acumulate. Reclamaţia expediată pârâtului prin poştă a fost retrimisă înapoi. Până în prezent, pârâul refuză să-şi onoreze benevol obligaţiile asumate fără explicarea motivelor, se eschivează de la orice contact cu reclamantul, nu răspunde la apeluri telefonice, demonstrând un comportament de rea-credinţă la executarea obligaţiunilor.

Declară că în asemenea circumstanţe, este nevoit să înainteze prezenta acţiune în instanță, solicitând dispunerea onorării obligaţiunilor din partea pârâtului, cu încasarea restanţei acumulate şi toate cheltuieli de judecată.

Prin încheierea din 25 noiembrie 2021, cererea de chemare în judecată a fost acceptată în procedura cererilor cu valoare redusă. (f.d.13)

Prin încheierea din 17 decembrie 2021, instanța de judecată a dispus numirea cauzei civile în ordine generală cu fixarea cauzei în ședință de judecată. (f.d.18)

2. <u>Soluția instanței de fond:</u>

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia sediul Leova din 25 mai 2022, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală Piața Centrală către Întreprinzător Individual „Iaschin Dmitrii" cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

S-a explicat părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere sau în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel. (f.d.32)

La data de 30 mai 2022, Întreprinderea Municipală „Piața Centrală" a depus cerere de apel preventiv împotriva hotărârii respective, solicitând admiterea apelului, și casarea hotărârii Judecătoriei Cimișlia sediul Leova din 25.05.2022 ca ilegală și neîntemeiată. (f.d.37)

Copia hotărârii motivate a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 25 octombrie 2022. (f.d.45)

La data de 05 decembrie 2022 în adresa Curții de Apel Comrat a parvenit cauza spre examinare. (f.d.49)

Prin încheierea Colegiului judiciar al Curții de Apel Comrat din 14 decembrie 2022, nu s-a dat curs cererii de apel depusă de Întreprinderea Municipală „Piaţa Centrală" împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia sediul Leova din 25 mai 2022, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală „Piaţa Centrală" către Întreprinzător Individual „Iaschin Dmitrii" privind încasarea datoriei bancare și a cheltuielilor de judecată.

S-a acordat apelantului un termen de 10 zile din momentul primirii copiei prezentei încheieri pentru depunerea unei cereri motivate suplimentare de apel cu indicarea motivelor de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul, precum și pentru achitarea taxei de stat în cuantum de 202,50 lei. (f.d.52-53)

3. <u>Solicitarea apelantului:</u>

La data de 29 decembrie 2022, Întreprinderea Municipală „Piaţa Centrală" a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii respective, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii judecătoriei Cimişlia sediul Leova

din 25.05.2022, reexaminarea cauzei și emiterea unei hotărâri prin care acțiunea reclamantului să fie admisă integral. (f.d.56-59)

În motivarea cererii de apel, a invocat că cu hotărârea instanței de fond nu este de acord în totalitate, o consideră una ilegală și neîntemeiată, or, din dispozitivul hotărârii rezultă că concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii ceea ce în condițiile art.386 din Codul de procedură civilă servește temei de casare a hotărârii.

Invocă că obiectul litigiului din acțiunea injustiție formulată de reclamant reprezintă neonorarea de către pârât a obligațiilor pecuniare, izvorâte din contractul de locațiune a locului de comerț în teritoriul Pieței Centrale. Conform prevederilor art. 1251 din Codul civil, *''Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie."* Prin contractul cu nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul în calitate de locatar a primit spre folosință temporară (subarendă) un loc de comerț (gheretă) în teritoriul Pieței Centrale, obligându-se conform cap.II pct.8 al contractului nr.25/27 din 15.11.2019, să achite chiria - plățile calculate privind taxa de arendă, - până la data de 15 a lunii de referință. Urmare neachitării din partea locatarului - pârât, la timp și în volum deplin a chiriei, s-a format o datorie în sumă totală de 2 058,00 lei.

Analizând conținutul hotărârii Judecătoriei Cimișlia (sediul Leova) din 25.05.2022 constată, că instanța nu s-a expus pe marginea motivelor de fapt și de drept, invocate de reclamant în susținerea acțiunii. Efectiv, cauza nu a fost examinată în fond.

Indică că în motivarea hotărârii, instanța de fond s-a axat în exclusivitate pe ”informații privind activitatea de comerț a pârâtului”, ''notificarea activității de comerț a pârâtului”, ” forma activității de antreprenoriat a pârâtului”, ” autorizații, patentă, extras, certificat, documente de constituire, hotărâre de înregistrare” ale pârâtului Iaschin Dmitrii, care din considerentele instanței urmau să fie prezentate de către reclamant întreprinderea Municipală ''Piața Centrală”. Menține instanța, că prin neprezentarea actelor nominalizate, ''reclamantul nu a respectat prevederile art.14 alin.(l), (5), (7), (9) și (10) a Legii nr.231/2010”.

Menționează că, în cauză, Î.M. ”Piața Centrală” nu desfășoară activitate de comerț, ci doar oferă în locațiune locurile de comerț în teritoriul administrat. Reclamantul Î.M. ”Piața Centrală” nu este afiliată întreprinzătorului Iaschin

Dmitrii, și nu deține actele care ii aparțin, inclusiv și ’’autorizații, patentă, extras, certificat, documente de constituire, hotărâre de înregistrare”, întreprinderea Municipală ’’Piața Centrală” este o întreprindere de dreptul comun, nu este investită cu funcții de control și constatare. Relațiile locatarului – pârât Iaschin Dmitrii cu autoritățile publice, organele fiscale etc. precum și deținerea (sau lipsa) a ’’autorizații, patentă, extras, certificat, documente de constituire, hotărâre de înregistrare” nu sunt opozabile locatorului – reclamant Î.M. ’’Piața Centrală”. Mai mult decât atât, aceste documente nu constituie obiectul litigiului.

Menționează că conform art.239 Cod de procedura 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”,* iar conform art. 240 alin. (3) Cod de procedura civilă, *”Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant”.*

Totodată, conform art. 241 alin. (5) Cod de procedura civilă, *”în motivare se indică: circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa”.* În hotărârea sa, instanța de fond totalmente ignorează argumentele de fapt și de drept invocate de reclamant, ignorează pretențiile reclamantului și fondul cauzei propriu zis.

Prin încheierea Colegiului judiciar al Curții de Apel Comrat din 19 ianuarie 2023, a fost acceptat spre examinare apelul înaintat de Întreprinderea Municipală „Piaţa Centrală” împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia sediul Leova din 25 mai 2022.

S-a dispus intentarea procedurii de apel pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală „Piaţa Centrală” către Întreprinzător Individual „Iaschin Dmitrii” privind încasarea datoriei bancare și a cheltuielilor de judecată.

În vederea pregătirii cauzei au fost efectuate următoarele acte procedurale:

- s-a expediat participanților la proces copia de pe cererea de apel, stabilindu-le termenul de 10 zile de la data comunicării încheierii prezente pentru depunerea referinței,

- s-a informat părțile privind faptul că în conformitate cu prevederile art. 362^1 alin. (1) al Cod de procedură civilă ei sunt în drept după expirarea termenului de

apel să depună apelul incident nu mai târziu de data depunerii referinței la cererea de apel. (f.d.69)

Prin încheierea Colegiului judiciar al Curții de Apel Comrat din 09 februarie 2023, a fost numită ședința de judecată pentru examinarea apelului înaintat. (f.d.74)

4. <u>Termenul de declarare a apelului:</u>

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*.

În acest context, se constată că dispozitivul hotărârii judecătoriei Cimişlia sediul Leova a fost pronunțat la data de 25 mai 2022, apelul fiind depus de către directorul interimar al Întreprinderii Municipale „Piața Centrală" Pîntea Ion la data de 30 mai 2022.

Astfel, Colegiul judiciar constată că cererea de apel a fost declarată în termenul legal.

5. <u>Argumentele părţilor:</u>

Apelantul reprezentantul Întreprinderii Municipale „Piața Centrală", precum și intimatul Î.I. Iaschin Dmitrii, nu s-au prezentat, fiind legal citați.

Reieșind din prevederile alin. (2) art. 379 Cod de procedură civilă, care prevede, că *neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului*, Colegiul judiciar a decis examinarea cauzei în lipsa părților care nu s-au prezentat la proces.

6. <u>Aprecierea instanţei:</u>

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de apelant în conținutul cererii de apel și a materialelor din dosar, Colegiul judiciar concluzionează că apelul declarat de directorul interimar al Întreprinderii Municipale „Piața Centrală" Pîntea Ion urmează a fi admis cu casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri.

Potrivit prevederilor art. 373 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au*

importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. c) ***Cod de procedură civilă***, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emiţând o nouă hotărâre*.

Potrivit prevederilor art. 386 alin. (1) lit. c) ***Cod de procedură civilă***, *hotărârea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel, dacă concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sânt în contradicţie cu circumstanţele cauzei*.

În conformitate cu 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*.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres, obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conţinutul celor relatate, Colegiul reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art. 373 Codul de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Conform practicii CtEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară, (cauza *Hirro Balani contra Spaniei*, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; cauza *Georgiadis contra Greciei* nr. 21522/93 din 29.05.1997, §43).

În corespundere cu art. 6 § 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul

judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi, etc.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată*.

Potrivit prevederilor art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor*.

Conform art. 118 alin. (1) și (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 sânt 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*.

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

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

Din materialele cauzei instanța de apel a stabilit că la data de 23 noiembrie 2021, în cadrul judecătoriei Cimișlia, sediul Leova a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală „Piața Centrală” către Întreprinzătorul Individual „Iaschin Dmitrii” cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată. (f.d.1-2)

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia sediul Leova din 25 mai 2022, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală Piața Centrală către Întreprinzător Individual „Iaschin Dmitrii” cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

S-a explicat părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere sau în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel. (f.d.32)

La data de 30 mai 2022, Întreprinderea Municipală „Piața Centrală” a depus cerere de apel preventiv împotriva hotărârii respective, solicitând admiterea apelului, și casarea hotărârii Judecătoriei Cimișlia sediul Leova din 25.05.2022 ca ilegală și neîntemeiată. (f.d.37)

La caz, Colegiul judiciar constată că la data de 15.11.2019, în baza contractului cu nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul a primit spre folosinţă temporară (subarendă) un loc de comerț (gheretă) în teritoriul Pieței Centrale, mun. Chişinău, str. Mitropolit Varlaam 63, pentru desfăşurarea comerțului, cu obligația să folosească ghereta la destinație și în conformitate cu prevederile contractului; să păstreze și să asigure integritatea gheretei; să suporte cheltuieli curente de folosire și întreținere în stare normală a gheretei; să achite singur costul apei consumate în cazul conectării la rețelele respective, conform datelor contoarelor; să respecte normele sanitare și de securitate anti incendiară în procesul folosirii gheretei; să nu efectueze reconstrucții, reparații capitale, îmbunătăţiri sau alte schimbări în interiorul sau exteriorul gheretei fără acordul scris al Locatorului; să nu dea ghereta în sublocațiune (subarendă) sau să cesioneze locațiunea (arenda) unui terț; să achite taxa de locațiune (arendă) lunar, conform calculelor efectuate de Locator, până la data de 15 și să achite penalitatea de întârziere în mărime de 5 % din taxa de arendă lunară pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi a lunii următoare celei de referință.

Astfel, contractul cu nr.25/27 din 15.11.2019, încheiat între Întreprinderea Municipală Piața Centrală și Întreprinzătorul Individual „Iaschin Dmitrii”, ***nu prevede liberarea de plată a sublocațiunii în contextul lipsei activității de comerț***.

Pe parcursul perioadei 15 noiembrie – 31 decembrie 2019, în temeiul contractului cu nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul a desfăşurat activitate de antreprenoriat sub forma de comerț cu amănuntul, a utilizat locuri de comerț în interes propriu în scopul lucrativ (obţinerii venitului).

Potrivit cap. II pct.8 al contractului nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul este obligat să achite plăţile calculate privind taxa de arendă, până la data de 15 a lunii de referinţă. Din motive neîntemeiate, începând cu 01 ianuarie 2020 şi până în prezent, pârâtul refuză să-şi onoreze benevol şi în volum deplin obligaţiile contractuale, achitând datoria doar parţial. Astfel, conform actului de verificare a decontărilor, la data de 01 ianuarie a.2020 s-au format datorii în sumă totală de 2 058,00 lei.

La data de 17 septembrie 2020, Întreprinderea Municipală „Piața Centrală” a expediat în adresa pârâtului o reclamație privind achitarea datoriei în sumă de 2 058, 00 lei, acordându-i pentru aceasta un termen suplimentar de 5 zile, din momentul recepționării prezentei reclamații. Totodată, a informat pârâtul că în cazul în care datoria nu va fi achitată în termenul acordat, va fi obligată să se adreseze în instanța de judecată competentă (f.d.6)

Conform materialelor cauzei nu se atestă vreun înscris care să confirme poziția lui Iaschin Dmitrii la reclamația înaintată.

Primordial, Colegiul instanței de apel constată că întru emiterea soluției sale, prima instanță a aplicat eronat la caz prevederile Legii nr.231 din 23.09.2010 cu privire la comerțul interior.

Astfel, potrivit prevederilor 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*.

La caz, instanța de apel reține că potrivit cap. II pct.8 al contractului nr.25/27 din 15.11.2019, pârâtul este obligat să achite plăţile calculate privind taxa de arendă, până la data de 15 a lunii de referinţă. Din motive neîntemeiate, începând cu 01 ianuarie 2020 şi până în prezent, pârâtul refuză să-şi onoreze benevol şi în volum deplin obligaţiile contractuale, achitând datoria doar parţial. Astfel, conform

actului de verificare a decontărilor, la data de 01 ianuarie a.2020 s-au format datorii în sumă totală de 2 058,00 lei.

Totodată, instanța de apel reține la speță că Î.M. ”Piața Centrală” nu desfășoară activitate de comerț, ci doar oferă în locațiune locurile de comerț în teritoriul administrat.

Subsecvent, instanța de fond eronat a reținut faptul că „*Deci, potrivit art. 3 din Legea nr. 231 din 23.09.2010 cu privire la comerţul interior, prin activitate de comerţ, înțelegem activitate a comerciantului în baza unei sau mai multor forme de comerţ, exercitate separat sau combinat, participând la circuitul comercial, prin intermediul unităţilor comerciale, inclusiv prin prestarea serviciilor comerciale complementare, iar prin comerţ cu amănuntul – formă de comerț în care produsele se vând direct consumatorilor pentru consum final, cu excepțiile prevăzute expres de lege.*

Potrivit art. 7 al Legii nr.231/2010, formele principale ale comerţului sunt: a) comerţul cu ridicata; b) comerţul cu amănuntul; c) comerţul cash and carry; d) serviciile comerciale; e) alimentaţia publică.

Conform art. 9 din Legea nr. 231/2010, comerțul cu amănuntul se desfăşoară prin intermediul unităţilor comerciale, cu excepția celor menționate la art. 8 alin. (1). Regulile specifice de desfăşurare a comerţului cu amănuntul se aprobă de Guvern.

Analizând materialele administrate la pricina civilă, instanţa de judecată constată că reclamantul contrar prevederilor art. 13 alin. (1), (6) din Legea nr. 231/2010 nu a prezentat informaţii privind activitatea de comerţ a pîrîtului, unde legiuitorul a indicat că activitatea de comerţ poate fi exercitată de persoanele fizice şi juridice în conformitate cu cerinţele prezentei legi. Pentru desfăşurarea activităţilor de comerţ, comercianţii trebuie: a) să aibă o pregătire profesională în domeniu sau să angajeze persoane care corespund cerinţelor de pregătire profesională şi de sănătate conform art. 21[4]; b) să fie înregistraţi conform legislaţiei în vigoare; c) să notifice autoritatea administraţiei publice locale conform prezentei legi; d) să obțină actul permisiv corespunzător, dacă acesta este impus de lege în raport cu activitatea comerciantului.”

Or, Î.M. ”Piața Centrală” nu este afiliată întreprinzătorului Iaschin Dmitrii, și nu deține actele care îi aparțin, inclusiv și „autorizații, patentă, extras, certificat, documente de constituire, hotărâre de înregistrare”, întreprinderea Municipală

„Piața Centrală” este o întreprindere de dreptul comun, nu este investită cu funcții de control și constatare.

Relațiile locatarului – pârât Iaschin Dmitrii cu autoritățile publice, organele fiscale etc. precum și deținerea (sau lipsa) a „autorizații, patentă, extras, certificat, documente de constituire, hotărâre de înregistrare” nu sunt opozabile locatorului - reclamant Î.M. „Piața Centrală”.

Astfel, Colegiul judiciar constată ca fiind întemeiate alegațiile apelantului redate prin conținutul cererii de apel înaintate cu privire la chestiunea vizată supra.

Conform art. 992 alin.(1) 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*.

Conform art. 10 alin. (1)-(2) Cod civil, *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, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege*.

În conformitate cu prevederile art. 774 alin. (1) Cod civil, *în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face*.

Conform art. 775 alin. (1) Cod civil, *debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei*, iar în art. 776 Cod civil se menționează că *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii*.

Potrivit art. 858 alin. (2) Cod civil, *obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit*.

Reieșind din prevederile art. 901 alin. (1) Cod civil, *atunci când, 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.

Raportând prevederile legale enunțate, litigiului din speță Colegiul judiciar a ajuns la concluzia temeiniciei pretențiilor înaintate de reclamant și constată ca fiind legal și întemeiat de a dispune încasarea din contul Î.I. Iaschin Dmitrii în beneficiul Întreprinderii Municipale Piața Centrală a datoriei formate pentru subarenda locului de comerț în teritoriul Pieței Centrale în mărime de 2 058, 00 lei.

În concluzia celor, expuse, la speță nu se atestă careva temeiuri de a respinge pretențiile formulate în acțiune, urmând ca Î.I. Iaschin Dmitrii, să fie obligată la plata datoriei în sumă de 2 058, 00 lei.

Conform prevederilor art. 82 Cod de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

În acord cu prevederile art. 83 alin. (1) Cod de procedură civilă, *taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar*.

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.

Astfel, Colegiul judiciar constată că potrivit Ordinului de plată cu nr. 901 din 22 iulie 2021, Întreprinderea Municipală ,,Piața Centrală" a achitat taxa de stat la înaintarea cererii de chemare în judecată în sumă de 270 lei. (f.d.3)

Totodată, la data de 22 decembrie 2022, Întreprinderea Municipală ,,Piața Centrală" a achitat taxa de stat în sumă de 202, 50 lei la înaintarea cererii de apel fapt confirmat prin Ordinul de plată cu nr.1636. (f.d.59)

Subsecvent, Colegiul judiciar a instanței de apel constată că urmează a se încasa din contul Î.I. Iaschin Dmitrii în beneficiul Întreprinderii Municipale ,,Piața Centrală" a cheltuielilor judiciare compuse din taxa de stat la suma de 472, 50 lei pe care apelantul le-a suportat pe parcursul examinării litigiului dat.

Din considerentele expuse mai sus, Colegiul judiciar conchide că cererea de

apel înaintată de către directorul interimar al Întreprinderii Municipale ,,Piața Centrală” Pîntea Ion împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul Leova din 25 mai 2022 urmează a fi admisă, iar hotărârea instanței de fond se va casa integral cu emiterea unei noi hotărâri prin care se va admite cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală ,,Piața Centrală”.

în conformitate cu art. 385 lit. c), art. 386-390, 394, 434 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul judiciar al Curţii de Apel Comrat,

D E C I D E:

Se admite apelul declarat de către directorul interimar al Întreprinderii Municipale ,,Piața Centrală” Pîntea Ion.

Se casează hotărârea Judecătoriei Cimişlia sediul Leova din 25 mai 2022, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală ,,Piața Centrală” către Întreprinzător Individual „Iaschin Dmitrii” cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, ***cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care:***

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală ,,Piața Centrală” către Întreprinzător Individual „Iaschin Dmitrii” cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Întreprinzătorul Individual „Iaschin Dmitrii” în beneficiul Întreprinderii Municipale ,,Piața Centrală” datoria formată în baza contractului în sumă de ***2 058 (două mii cincizeci și opt) lei***, cheltuieli judiciare suportate pentru plata taxei de stat achitate în instanța de fond în sumă de ***270 (două sute șaptezeci) lei*** și cheltuieli judiciare suportate pentru plata taxei de stat achitate în instanța de apel în sumă de ***202, 50 (două sute doi) lei 50 bani***.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunţării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Preşedinte de şedinţă, judecător: Judecător: Judecător:

COLEV Grigori FUJENCO Dmitrii STARCIUC Ștefan