Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru Judecător: Victor Sandu
Dosarul nr. 2ac-340/24
2-23049636-02-2ac-16052024

D E C I Z I E
Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

20 mai 2025
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Ala Malîi
Grefier Danu Blanovschi

examinând în ședință publică cererile de apel declarate de către avocatul Cebotari Serghei în interesele Întreprinderii Municipale „Piața Centrală” și de avocatul, Gheorghe Avornic în interesele societății comerciale „Midarcom” societate cu răspundere limitată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului Întreprinderea Municipală „Piața Centrală”, avocat Cebotari Serghei către Societatea comercială „Midarcom” Societate cu răspundere limitată cu privire la încasarea datoriei și a penalității,-

c o n s t a t ă:

Circumstanțele speței:

La data de 03.04.2023, reprezentantul reclamantului Întreprinderii Municipale ”Piața Centrală”, avocatul Cebotari Serghei a depus cerere de chemare în judecată către Societatea comercială ”Midarcom” Societate cu răspundere limitată cu privire la încasarea datoriei și a penalității.

În motivarea cererii a invocat că, la data de 02 ianuarie 2014, între Î.M. ”Piața Centrală” și ”Midarcom” S.R.L. în baza contractului de subarendă Nr. 6 au fost stabilite relații funciare de subarendă a lotului de pământ din str. ***** cu suprafața totală de 886,10/2 = 443,05 m.p., pe care este amplasat bunul imobil - Hala de lactate nr.4 cu nr. cadastral *****.07. Prețurile pentru subarenda terenului în cauză sunt calculate în baza mărimii taxei de arendă funciară, stabilită de proprietarul lotului de pământ - Primăria Municipiului Chișinău. La fel, ”Midarcom” S.R.L. i-au fost oferite în locațiune cu titlu de folosință temporară locuri de vânzare (teren comercial) cu suprafața de 67,70 m.p. - pentru comercializarea produselor alimentare și cu suprafața de 25,80 m.p. - pentru

comercializarea mărfurilor industriale, pe care sunt amplasate construcții ușor demontabile - gherete comerciale.

Susține că, în conformitate cu datele dosarului cadastral, suprafața construcției cu nr. cadastral *****este de 886,10 m.p. din care 443,05 m.p. aparțin ”Midarcom” S.R.L. cu drept de proprietate. Suprafața locurilor de vânzare din componența lotului de pământ din str. ***** cu nr. cadastral ***** ocupată cu construcții ușor demontabile este de 93,50 m.p. conform Procesului-verbal privind delimitarea suprafețelor ocupate din 01.01.2013.

Menționează că, conform raportului Comisiei, formate în baza Ordinului intern nr.227 din 30.10.2020 cu scopul examinării situației privind relațiile contractuale cu agenții economici privați amplasați în teritoriul Pieței Centrale, s-a constatat, că ”Midarcom” S.R.L. deține cu drept de proprietate privată un bun imobil - Hala nr. 4, pentru care achită piață de subarendă a pământului conform Contractului de arendă funciară nr.6248/2013 2 din 22.07.2013. Adiacent imobilului acest agent economic a ocupat locuri de vânzare cu suprafața de 67,70 m2 - pentru comercializarea produselor alimentare și cu suprafața de 25,80 m2 - pentru comercializarea mărfurilor industriale pe care sunt amplasate gherete din care se desfășoară comerțul.

Mai mult, conform Actului de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr.056a17/2020 din 23.12.2020 și nr.056a-1/2023 din 17.02.2023, efectuat de executorul judecătoresc Anatolie Bănărescu, gheretele comerciale în număr total de 26 unități, construite în adiacentul construcției comerciale cu nr. cadastral *****.07, situate în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Mitropolit Varlaam 63, sunt ocupate și folosite cu scopuri lucrative - comerțul în teritoriul Pieței Centrale.

Astfel, intrând în posesie asupra lotului de teren comercial, deși folosește acest teren cu scopuri lucrative (comerțul în teritoriul Pieței Centrale), agentul economic ”Midarcom” S.R.L. sub diferite pretexte se eschivează de la semnarea noului contract cu Î.M. ”Piața Centrală” în privința locurilor de vânzare (terenului comercial) ocupate și achitarea plății la prețul stabilit de Nomenclatorul și tarife pentru serviciile prostate de Î.M. ”Piața Centrală”, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/6 din 19.12.2018.

Totodată, Î.M. ”Piața Centrală” a înaintat către ”Midarcom” S.R.L. adresări verbale și scrise, atenționând-o că neonorarea obligațiunilor, care izvorăsc din locațiune a locurilor de comerț în teritoriul Pieței Centrale, eschivarea cu rea-credință de la semnarea noului contract de locațiune, neachitarea la timp a spațiilor închiriate, reprezintă un litigiu, care poate duce la soluționarea cauzei pe calea judiciară. Toate adresările către ”Midarcom” S.R.L. privind delegarea persoanei împuternicite din cadrul ”Midarcom” S.R.L.. care va semna noul contract de locațiune cu Î.M. ”Piața Centrală” a lotului de pământ adiacent construcției cu nr.

cadastral *****.07, din str. *****, pe care sunt amplasate gherete - locurile de vânzare efectiv ocupate de ”Midarcom” S.R.L. au fost ignorate.

Invocă că, terenul sus menționat este parte componentă a lotului de pământ din str. Mitropolit Varlaam 63, cu nr. cadastral 0100.206.112, proprietatea Primăriei Municipiului Chișinău, care prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău Nr. 6/59 din 27.06.2013, în temeiul art. 9 alin.(2) lit. h), art. 53 alin.(3) lit. a) ale Legii RM nr. 121 din 04.05.2007 ”Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice”, art. art. 14, 19, 77 ale Legii RM nr.436 din 28.12.2006 ”Privind administrația publică locală”, a fost transmis în arendă Î.M. ”Piața Centrală”. Conform Deciziei nominalizate, terenul în cauză se transmite Î.M. ”Piața Centrală” pentru exploatarea pieței. În baza contractului de arendă nr.6248/2013 din 22.07.2013 și actului de predare-primire s-a înregistrat acest drept la organul cadastral teritorial la 09.12.2013.

La fel, conform statutului său, Î.M. ”Piața Centrală” este persoană juridică care desfășoară activitate de întreprinzători în baza bunurilor proprietate a unității administrativ teritoriale (municipale) transmise ei în administrare și ca aport în capitalul social și în baza proprietății obținute de aceasta în rezultatul activității economico-financiare, iar organizarea comerțului, amplasarea, funcționarea și darea în subarendă (locațiune) a încăperilor și a locurilor de vânzare (terenului comercial), prestarea diferitelor servicii pe teritoriul pieței, reprezintă activitatea economică de bază a întreprinderii și unica sursă de profit.

Menționează că, în anul 2014, ”Midarcom” S.R.L. a încheiat contractul de subarendă a terenului nr.6 din 02.01.2014, valabil până la 31.12.2017, pentru suprafața totală de 886,10/2=443,05 m.p. În anul 2018, ”Midarcom” S.R.L. a încheiat contractul de subarendă a terenului nr.6 din 02.01.2018, valabil până la 31.12.2018, pentru suprafața totală de 886,10/2=443,05 m.p., contractul de subarenda a terenului adiacent nr.79 din 01.01.2018, valabil până la 31.12.2018 pentru suprafața de 25,80 m.p., ocupată de gherete pentru comercializarea mărfurilor industriale și contractul de subarendă a terenului 3 adiacent nr.77 din 01.01.2018, valabil până la 31.12.2018, pentru suprafața de 67,70 m.p., ocupată de gherete pentru comercializarea produselor alimentare.

Ulterior, în anul 2019, ”Midarcom” S.R.L. a încheiat contractul de subarendă a terenului nr.6 din 01.01.2019, valabil până la 31.12.2019, pentru suprafața totală de 886,10/2=443,05 m.p.. contractul de subarendă a terenului adiacent nr.75 din 01.01.2019, valabil până la 31.12.2019, pentru suprafața de 93,50 m.p., ocupată de gherete de produse alimentare.

Totodată, în anul 2020, ”Midarcom” S.R.L. a ignorat încheierea noului contract de locațiune a terenului adiacent cu Î.M. ”Piața Centrală”, fiind semnat numai contractul de subarendă a terenului nr.6 din 01.01.2020, pentru suprafața de 886,10/2=443.05 m.p., ocupat de construcția comercială cu nr. cadastral *****.07.

Contractele respective nefiind încheiate și pentru anul 2021-2023, nici nu a fost restituit terenul indicat supra (lipsind dovada în acest sens), care este folosit de ”Midarcom” S.R.L. în mod abuziv în continuare.

Reiterează ocuparea nelegitimă de către agentul economic ”Midarcom” S.R.L. a locurilor de vânzare (terenului comercial) cu suprafața de 93,50 m.p. - pentru comercializarea produselor alimentare, care face parte din terenul - proprietate municipală transmis în gestiune Î.M. ”Piața Centrală” cu scopul exploatării pieței și obținerea profitului pentru bugetul public municipal, generează cheltuieli nejustificate și diminuarea profitului net al întreprinderii municipale și respectiv defalcările calculate și transferate în bugetul municipal.

Astfel, “Midarcom” S.R.L. folosește ilegal spațiul străin, cauzând prejudicii neîndreptățit, nici nu îl restituie.

Consideră că, ”Midarcom” S.R.L. realizează o economie din contul Î.M.”Piața centrală”, ce constituie îmbogățire nejustificată, deși aceasta urma să achite plăți pentru arenda spațiilor comerciale la prețul stabilit de Nomenclatorul și tarife pentru serviciile prestate de Î.M. ”Piața Centrală”, aprobat prin decizia CMC nr. 9/6 din 19.12.2018, locatarul sub diferite pretexte se eschivează de a încheia un nou contract de locațiune pentru terenurile în cauză, efectiv ocupate și folosite cu scop lucrativ de către ultimul, iar în lipsa unui asemenea contract consideră că poate să nu achite prestația, nici să restituie bunul transmis în locațiune.

Prin urmare, “Midarcom” S.R.L. a efectuat o economie pe seama Î.M. ”Piața centrală”, lucru inacceptabil, ce se manifestă prin folosirea ilegală a locurilor de vânzare (terenului comercial) proprietate municipală transmis în gestiune Î.M.”Piața Centrală”, fără a achita pentru folosirea acestuia, punând piedici în exploatarea lui și obținerea profitului de Î.M. ”Piața Centrală”.

Totodată, conform Cap.V. pct. 1 și 4 al contractului nr.75 din 01.01.2019, raporturile contractuale de locațiune încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost transmis bunul indicat în contractul de locațiune, adică la 31.12.2019 (așa cum este stabilit la Cap. VI, nu se prelungește pentru un nou termen, cât și nu va fi considerat prelungit pe un termen nedeterminat după expirarea lui, astfel nefiind aplicabile prevederile art. 1280 alin. 1 Cod Civil al Republicii Moldova. Însă, contrar prevederilor Cap. II pct. 8 al contractului, locatarul urma să predea locatorului la expirarea termenului contractului, bunul închiriat, ceea ce nu a avut loc nici până la această dată.

Consideră că, odată ce “Midarcom” S.R.L. în continuare folosește fără careva impedimente, restricții, bunul indicat, și nu îl restituie, acesta datorează plata chiriei, după cum stabilește normele legale, în mărimea stabilită de contractul vizat, cauza din care locatarul datorează locatorului chiria pentru folosirea bunului.

Mai mult, ca consecință a nerestituirii de către “Midarcom” S.R.L. a bunului închiriat (locurilor de vânzare (terenului comercial) cu suprafața de 93.50 m.p.),

conform contractului menționat și folosirea în continuare a acestuia, Î.M.”Piața Centrală” zilnic suportă pierderi esențiale și datorează la rândul său daune-interese partenerilor săi de afaceri, care vor fi puse ulterior în sarcina pârâtului.

Menționează că, la data scadențelor, locatarul nu și-a onorat obligațiile pecuniare prevăzute de contract.

Totodată, locatorul prin intermediul prevederilor contractuale, și anume Cap. II p. 8.1. a contractului indicat, este îndreptățit să solicite încasarea și a penalității stabilite de acordul părților, drept pe care și-l exercită.

Invocă că, a expediat în adresa pârâtului o pretenție, prin care s-a solicitat stingerea datoriei existente pentru anul 2020, inclusiv și pe facturile nesemnate, or contrar prevederilor contractuale, Cap. II p. 8, bunul imobil transmis în locațiune, n-a fost restituit de către locatar prin act de predare-primire a acestuia.

Solicită reclamantul încasarea de la S.C. “MIDARCOM” S.R.L. a datoriei în valoare de 376,992.00 MDL, a penalității pentru fiecare zi de întârziere din suma datoriei in valoare de 376,992.00 MDL, a cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat în valoare de 22,619.52 MDL și cheltuielile de judecare a pricinii.

La data de 02.11.2023, reclamantul a depus o cerere de concretizare a cerințelor, solicitând încasarea de la S.C. “MIDARCOM” S.R.L. a datoriei în valoare de 345,576.00 MDL (pentru lunile februarie-decembrie 2020), a penalității pentru fiecare zi de întârziere din suma datoriei in valoare de 345,576.00 (pentru lunile februarie-decembrie 2020) și a cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat în valoare de 22,619.52 MDL și cheltuielile de judecare a pricinii.

Aprecierea primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul reclamantului Întreprinderea Municipală „Piața Centrală”, avocat Cebotari Serghei către Societatea comercială „Midarcom” Societate cu răspundere limitată privind încasarea datoriei și încasarea penalității.

S-a încasat în beneficiul Întreprinderii Municipale „Piața Centrală”, IDNO: 1003600056726, cu sediul în mun.Chișinău, str. Mitropolit Varlaam nr. 63, de la Societatea comercială „Midarcom” Societate cu răspundere limitată, IDNO: 1003600125523, cu sediul în mun.Chișinău, str. Mitropolit Varlaam nr.63F, suma de 345576 lei (trei sute patruzeci și cinci de mii cinci sute șaptezeci și șase lei) cu titlu de datorie pentru lunile februarie – decembrie 2020.

S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului Întreprinderea Municipală ”Piața Centrală”, avocat Cebotari Serghei către Societatea comercială ”Midarcom” Societate cu răspundere limitată privind încasarea penalității.

S-a încasat în Bugetul de Stat al Republicii Moldova de la Societatea comercială „Midarcom” Societate cu răspundere limitată, IDNO: 1003600125523, cu sediul în mun.Chişinău, str. Mitropolit Varlaam nr.63F, suma de 10367,28 lei (zece mii trei sute șaizeci și șapte lei și 28 bani) cu titlu de taxă de stat.

Pretențiile apelanților:

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, la data de 16 ianuarie 2024, avocatul Avornic Gheorghe în interesele SRL”Midarcom”, a înaintat o cererea de apel, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie respinsă ca tardivă și neîntemeiată.

La fel, nefiind de acord parțial cu hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, la data de 18 ianuarie 2024, avocatul Cebotari Serghei în interesele Întreprinderii Municipale „Piața Centrală” a declarat apel împotriva acesteia, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii în partea respingerii pretențiilor, cu emiterea în această partea a unei noi hotărâri de admitere integrală cererii de chemare în judecată.

În susținerea cererii de apel avocatul Avornic Gheorghe în interesele SRL”Midarcom” a indicat că instanța de fond a examinat cauza civilă neobiectiv, unilateral fără a constata corect circumstanțele adevărate a cauzei.

Menționează apelantul că nu sunt de acord cu hotărîrea pronunțată, în special cu concluziile instanței referitor la termenele de prescripție și existența unei hotărîri judecătorești definitive și executorii cu privire la obligarea SRL ’’Midarcom” să încheie un contract de arendă a spațiilor comerciale care ne aparțin cu drept de proprietate.

Susține reprezentantul parții apelante că, instanța de fond absolut neargumentat a respins cererea cu privire la excepția de tardivitate, fără ca reclamantul să ceară repunerea în termen. Mai mult ca atît, pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru mai apare exact o cerere similară cu alte sume, iar dînsul ca reprezentant al coproprietarului și angajatului SRL ’’Midarcom” Ion Donici cu procură specială și mandat avocațial nici nu a fost admiși în ședință.

Invocă reprezentantul parții apelante că, hotărârea contestată practic preia doar poziția reclamantului, fără ca măcar să de apreciere și probelor prezentate de pîrît și reprezentantul acestuia, cum ar fi, actele contabile care confirmă că SRL ’’Midarcom” a achiziționat toate materialele și a executat toate lucrările de construcții, chiar dacă sînt 26 de gherete (în realitate 19 gherete) ușor demontabile, luate oficial ca mijloace fixe la evidență contabilă. Aceste lucrări au fost executate cu acordul ÎM ’’Piața Centrală” care este coproprietar în aceeași hală și a construit absolut identic asemenea gherete.

Mai menționează reprezentantul părții apelante că, arenda terenului și arenda unor spații comerciale sunt totuși două lucruri diferite, cu atît mai mult că aceste spații sînt construite în limitele liniilor roșii a părții din hală care a fost procurată în baza contractului de vînzare-cumpărare de către SRL ’’Midarcom”, care este proprietarul acesteia.

În susținerea cererii de apel avocatul Cebotari Serghei în interesele Întreprinderii Municipale „Piața Centrală” a invocat că, instanța de fond a emis parțial o hotărîre ilegală și neîntemeiată, prin care nu a admis integral pretențiile reclamantului/apelant.

Consideră că instanța de fond a încălcat prevederile art.239 CPC RM cât și şi prevederile art.130 alin. 1-4 CPC RM.

Mai indică că instanţa de fond nu a dat eficienţă deplină circumstanţelor cauzei şi înscrisurilor prezentate, a interpretat eronat normele de drept material şi a dat o apreciere parțial greşită materialului probator anexat la dosar, fapt ce a dus la soluţionarea greşită a cauzei în partea respingerii pretențiilor.

Susține partea apelantă că, articolul 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Suplimentar a indicat că, toate motivele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată inițială precum și în cererea de concretizare a pretențiilor.

Susține partea apelantă că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care își întemeiază hotărîrile, iar avînd în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărîrea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii.

De asemenea a adăugat partea apelantă că, instanța nu a asigurat disponibilitatea în drepturi a participantului în proces, ce constă în posibilitatea, în primul rînd a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare. Sub acest aspect, în speță se constată că prin neasigurare accesului liber la justiție, a fost încălcat în mod direct dreptul creditorului la apărare, la un proces echitabil, cît și principiul egalității armelor garantat de art. 6 al Convenției Europeane pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, or unul din principiile

procesului echitabil este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului. Pentru a răspunde exigențelor articolului enunțat, procedura în fața instanțelor judiciare trebuie să aibă un caracter contradictoriu, un concept similar celui al egalității armelor. Principiul contradictorialității presupune, în fond, posibilitatea pentru părțile în proces de a li se aduce la cunoștință toate dovezile invocate și observațiile formulate și de a face comentarii în legătură cu ele. în susținerea opiniei enunțate se invocă hotărîrea Curții Europene a Drepturilor Omului din 13.11.2008 în cazul Russu contra Moldovei, prin care a fost recunoscută încălcarea art. 6 § 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale. Suplimentar, în ceea ce privește dreptul la apărare, ținem să amintim că dreptul de acces la o instanță constituie un element care este inerent în dreptul la un proces echitabil, în conformitate cu art. 6 § 1 din convenție (a se vedea Golder contra Regatului Unit, hotărîrea din 21.02.1975, Seria A nr. 18, p. 18, § 36.

Astfel, solicită admiterea apelului, casarea parțială a hotărîrii primei instanțe și anume în partea respingerii pretențiilor, cu emiterea a unei noi hotărîri în această parte, prin care să fie admisă integral cererea de chemare în instanța de judecată (conform ultimei cereri de concretizare a pretențiilor la cererea de chemare în instanța de judecată, din 02.11.2023).

Termenul de declarare a cererii de apel.

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

Potrivit materialelor cauzei apelanții avocatul Cebotari Serghei în interesele Întreprinderii Municipale „Piața Centrală” și de avocatul, Gheorghe Avornic în interesele societății comerciale „Midarcom” societate cu răspundere limitată, au declarat apelurile la 16 ianuarie 2024 și respectiv la 18 ianuarie 2024, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, dispozitivul căreia a fost pronunțat la 21 decembrie 2023, astfel se constată apelurile declarate în termen.

Aprecierea instanței de apel:

Apreciind materialele cauzei în raport cu normele incidente, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru consideră că apelurile sunt pasibile admiterii, iar hotărârea primei instanțe fiind pasibilă casării, cu remiterea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată din considerentele reținute infra.

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1), (2) și (5) Codul 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. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conţinutul normelor de drept citate, Colegiul civil reţine că sarcina instanţei de apel derivă din dispoziţiile art. 373 alin.(1), (2) și (5) 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.

În conformitate cu art. 385 lit. d) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze hotărârea primei instanţe şi să trimită pricina spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin. (1) lit. d) şi lit. i) Cod de procedură civilă. La solicitarea participanţilor la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă doar o singură dată, în cazul prevăzut la art.388 alin.(1) lit.b).

Conform prevederilor art. 388 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, hotărîrea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă cauza a fost judecată de instanţă în absenţa unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data şi ora şedinţei de judecată.

Conform dispozițiilor art.373 alin.(1), (2) și (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din materialele cauzei reiese că, la data de 03 aprilie 2023, reprezentantul reclamantului Întreprinderea Municipală ”Piața Centrală”, avocat Cebotari Serghei s-a adresat cu cererea de chemare în judecată împotriva Societății comerciale ”Midarcom” Societate cu răspundere limitată privind încasarea datoriei contractuale și a penalității.

Ulterior, la data de 02.11.2023, reclamantul a depus o cerere de concretizare a cerințelor, solicitând încasarea de la S.C. "MIDARCOM" S.R.L. a datoriei în valoare de 345,576.00 MDL (pentru lunile februarie-decembrie 2020), a penalității pentru fiecare zi de întârziere din suma datoriei in valoare de 345,576.00 (pentru lunile februarie-decembrie 2020) și a cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat în valoare de 22,619.52 MDL și cheltuielile de judecare a pricinii.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul reclamantului Întreprinderii Municipale „Piața Centrală", avocat Cebotari Serghei către Societatea comercială „Midarcom" Societate cu răspundere limitată privind încasarea datoriei și încasarea penalității.

S-a încasat în beneficiul Întreprinderii Municipale „Piața Centrală", IDNO: 1003600056726, cu sediul în mun.Chişinău, str. Mitropolit Varlaam nr. 63, de la Societatea comercială „Midarcom" Societate cu răspundere limitată, IDNO: 1003600125523, cu sediul în mun.Chişinău, str. Mitropolit Varlaam nr.63F, suma de 345576 lei (trei sute patruzeci și cinci de mii cinci sute șaptezeci și șase lei) cu titlu de datorie pentru lunile februarie – decembrie 2020.

S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului Întreprinderea Municipală "Piața Centrală", avocat Cebotari Serghei către Societatea comercială "Midarcom" Societate cu răspundere limitată privind încasarea penalității.

S-a încasat în Bugetul de Stat al Republicii Moldova de la Societatea comercială „Midarcom" Societate cu răspundere limitată, IDNO: 1003600125523, cu sediul în mun.Chişinău, str. Mitropolit Varlaam nr.63F, suma de 10367,28 lei (zece mii trei sute șaizeci și șapte lei și 28 bani) cu titlu de taxă de stat.

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, la data de 16 ianuarie 2024, avocatul Avornic Gheorghe în interesele SRL"Midarcom", a înaintat o cererea de apel, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie respinsă ca tardivă și neîntemeiată.

La fel, nefiind de acord parțial cu hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, la data de 18 ianuarie 2024, avocatul Cebotari Serghei în interesele Întreprinderii Municipale „Piața Centrală" a declarat apel împotriva acesteia, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii în partea respingerii pretențiilor, cu emiterea în această partea a unei noi hotărâri de admitere integrală cererii de chemare în judecată.

Analizând circumstanțele invocate în cererea de chemare în judecată, solicitările pârâtului/apelant în cadrul examinării cauzei în instanța de fond, Colegiul civil constată că instanța de fond, nu a soluționat chestiunea privind excepţia de tardivitate în conformitate cu prevederile legale și nu a soluţionat

problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

Prin urmare, Colegiul civil consideră că instanța de fond, în cadrul pregătirii cauzei spre judecare nu motivat respingerea excepției de tardivitate or, alin. 1 al art. 186[1] CPC stipulează că cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate.

Analizând circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată că, instanța ierarhic inferioară incorect a purces la expunerea asupra excepției de tardivitate ridicată de reprezentantul SRL”Midarcom” fără o motivare a respingerii cererii or, instanța de apel urmează să analizeze motivele respingerii și să se pronunțe asupra problemei ridicate de apelant fapt ce la caz nu se atestă.

În conformitate cu art. 56 alin. (1) al Codului de procedură civilă, participanţii la proces sunt în drept să formuleze cereri.

În conformitate cu art. 203 alin. (1) Cod de procedură civilă, cererile și demersurile participanților la proces în problema judecării cauzei se soluționează prin încheiere judecătorească. La începutul ședinței de judecată, instanța verifică posibilitatea examinării cauzei în lipsa participantului/ participanților citați legal.

Pe cale de consecință Colegiul civil constată că normele legale incidente prescriu obligativitate instanței de a examina și implicit de a soluționa cererea privind ridicarea excepției de tardivitate, pînă la examinarea fondului, iar în acest sens urma a fi emis actul procedural prevăzut la art. 186[1] CPC.

Examinarea necorespunzătoare a cererii apelantului/pîrît cu privire la excepției de tardivitate şi nerespectarea art. 203 alin. (1) Codul de procedură civilă constituie o încălcare a dreptului la un proces echitabil garantat de art. 6 al Convenţiei Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, care obligă instanţele judecătoreşti să-şi motiveze soluţiile astfel încît să nu lase părţile într-o stare de incertitudine şi să nu creeze impresia că nu au fost auzite.

Or, la caz Colegiul constată că, într-adevăr prin încheierea protocolară instantei de fond din 06.11.2023 exceptia de tardivitate înaintată de avocatul Avornic Gheorghe care acționează în interesele SRL ”Midarcom” a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, însă în vederea respingerii excepției de tardivitate instanța nu a reținut nici un motiv în acest sens, respectiv rezultă că soluția de respingerea a tardivității nu a fost motivată.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil reține că nu coincide soluția instanței asupra examinării cererii de tardivitate și nu prezintă concordanță corespunzătoare,

ceea ce denotă încălcarea prevederile procedurale evocate mai sus.

Totodată Colegiul mai atestă că la caz instanţa de fond nu a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

Colegiul relevă, că potrivit dispoziţiilor art. 67 alin. (1) şi alin. (2) Cod de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părţi sau din oficiul instanței.

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâţilor şi intervenienților.

După cum rezultă din actele cauzei obiect al examinării prezentei acțiuni este încasarea datoriei și a penalității rezultate din relații funciare de subarendă a lotului de pământ din str. ***** cu suprafața totală de 886,10/2 = 443,05 m.p., pe care este amplasat bunul imobil - Hala de lactate nr.4 cu nr. cadastral *****.07, proprietar al lotului de pământ fiind Primăria Municipiului Chișinău.

Conjunctura redată impune casarea hotărârii instanței de fond, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată, pentru a fi identificate și atrase în proces toate persoanele interesate de soluția care va fi dată în rezultatul examinării actualului litigiu. În caz contrar, nerespectarea acestor obligaţii, care se regăsesc şi în principiile fundamentale a procedurii civile expuse la art. art. 9 și 26 Cod de procedură civilă, afectează atât aparenţele de imparţialitatea obiectivă a instanţei, cât şi cele de obiectivitate și echitate a procesului judiciar.

Totodată, Colegiul învederează că legea procesuală civilă prezumă dreptul instanţei de a se expune asupra inițiativelor în cadrul unui proces. În contextul dat, Colegiul citează prevederile art. 26 alin. (2) Cod de procedură civilă, conform cărora contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei. Or, prezintă relevanţă şi folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, rezultând din specificul acestui şi care presupune în sine lămurirea completă şi pe bază de dovezi certe, pertinente şi concludente a situației de fapt, or, concluzia instanţei de apel este rezultatul examinării pripite a litigiului dedus judecăţii.

Colegiul menţionează că, art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor

Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

La caz, sunt incidente și prevederile Recomandării nr. R(84) privind principiile de procedură civilă proprii pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 februarie 1984, hotărîrea poate fi întocmită liber, dar trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în litigiu şi să răspundă într-un mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecțiile formulate de părți.

Prin urmare, având în vedere circumstanțele expuse supra și imposibilitatea corectării erorilor expuse supra în cadrul examinării cererii de apel, Colegiul civil constată că cauza urmează a fi trimisă la rejudecare în instanța de fond.

Reieșind din cele expuse, rejudecând cauza, instanța de fond urmează să țină cont de cele expuse mai sus, să înlăture omisiunile admise, să clarifice și să se expună asupra tuturor argumentelor invocate de către părți pentru asigurarea unei judecări corecte şi legale a pretențiilor înaintate, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 Cod de procedură civilă probele și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material și procedural care reglementează relațiile dintre părți, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Din considerentele menționate şi având în vedere faptul că, erorile judiciare nu pot fi corectate de instanța de apel la examinarea cauzei în ordine de apel, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a admite apelurile declarate, de a casa integral hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, şi de a trimite cauza spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrative,

d e c i d e:

Se admit cererile de apel declarate de avocatul Cebotari Serghei în interesele Întreprinderii Municipale „Piața Centrală” și de avocatul, Gheorghe Avornic în interesele societății comerciale „Midarcom” societate cu răspundere limitată.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 decembrie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului Întreprinderea Municipală „Piața Centrală”, avocat

Cebotari Serghei către Societatea comercială „Midarcom” Societate cu răspundere limitată privire la încasarea datoriei și a penalității.

Se remite cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către reprezentantul reclamantului Întreprinderea Municipală „Piața Centrală”, avocat Cebotari Serghei către Societatea comercială „Midarcom” Societate cu răspundere limitată cu privire la încasarea datoriei și a penalității, la rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, Ruxanda Pulbere
judecătorul
Judecătorii Roman Pascari

Ala Malîi