Dosarul nr. 2c-2683/2023
2-23149589-12-2c-20102023

H O T Ă R Î R E
În numele legii

27 decembrie 2024 **municipiul Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani)
Instanţa de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecător Roman Pascari
Grefier Ionela Enache, Țirulinic Ina

a judecat în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Sentaor Petrol” către Î.M.„Rompetrol Moldova” S.A. privind încasarea sumei,

A C O N S T A T A T :

ARGUMENTELE PARTICIPANȚILOR LA PROCES :

1. La data de 20.10.2023 S.R.L. „Sentaor Petrol” a depus o cerere de chemare în judecată către Î.M.„Rompetrol Moldova” S.A. privind încasarea sumei.

2. În motivarea cererii a indicat că potrivit contractului de locațiune nr. 563 din 16.08.2011, încheiat între S.R.L. „Sentaor Petrol” și Î.M.„Rompetrol Moldova” S.A., pîrîtul a primit de la reclamant în posesie și folosință temporară o stație de alimentare cu produse petroliere de pe adresa *****.

3. A relevat că primind în locațiune stația sus-indicată, în temeiul actului de primire-predare din 16.11.2011, semnat fără obiecții, pîrîtul a efectuat modificarea aspectului exterior al acestei stații de alimentare cu produse petroliere: al panoului de prețuri, copertinei, magazinului, utilajului, precum și lucrurile de schimbare a designului stației: utilizarea unor anumite îmbinări de culoare și de montare a elementelor vizuale de individualizare - denumirile, simbolurile și alte elemente de individualizare ale pîrîtului.

4. A declarat că potrivit clauzelor contractului de locațiune nr.563 din 16.08.2011 și ale acordului adițional la acestui, nr.1 din 16.11.2016, termenul locațiunii a fost stabilit pînă la 16.08.2018, iar ulterior conform

clauzelor contractuale a fost prelungit încă pe trei ani automat, adică pînă la 16.08.2021.

5. A argumentat că la expirarea termenului contractual nici una din părți nu a declarat intenția de a înceta contractul de locațiune. Astfel, executarea obligațiilor părților a continuat în mod tacit, deoarece utilizarea stației de alimentare cu produse petroliere îi aducea pîrîtului profit considerabil, corespunzînd intereselor ambelor părți.

6. A precizat că în pofida obținerii profitului regulat de la exploatarea stației de alimentare cu produse petroliere, pîrîtul prin scrisoarea nr.643 din 20.09.2022 a notificat S.R.L. „Sentaor Petrol" cu privire la încetarea contractului de locațiune nr.563 din 16.08.2011, începînd cu 25.01.2023, renunțînd la executarea contractului în mod tacit și la prelungirea locațiunii pe un termen nou.

7. A notat că primind notificarea privind încetarea contractului de locațiune, reprezentanții reclamantului au încercat să inițieze tratative cu pîrîtul privind prelungirea locațiunii stației în condițiile noi, iar la refuzul pîrîtului - privind executarea obligațiilor de aducere a stației de alimentare în stare corespunzătoare la returnarea acesteia reclamantului după încetarea locațiunii.

8. A comunicat că tratativele inițiate de reclamant nu au atins un rezultat, deoarece la data încetării contractului de locațiune, 25.01.2023, pîrîtul a încetat utilizarea bunurilor închiriate. Însă nici nu a inițiat pregătirea lucrărilor de aducere în stare corespunzătoare, de demontare a elementelor vizuale de individualizare și remedierea stației de alimentare, lăsînd stația de alimentare cu elementele de individualizare „Rompterol". Iar aceasta excludea posibilitatea începerii utilizării stației de către reclamant, conform destinației imediat după încetarea locațiunii la 25.01.2023.

9. A punctat că ulterior părțile au semnat procesul-verbal de primire-predare din 25.01.2023, cu o rezervă: părțile s-au înțeles că revin în termen apropiat la întrebarea returnării stației în stare corespunzătoare. Dar în pofida acestor promisiuni, această problemă nu a fost soluționată.

10. A afirmat că a expediat în adresa pîrîtului mai multe scrisori, dar acestea nu au avut nici un rezultat, astfel reclamantul a fost nevoit să încredințeze executarea lucrărilor respective persoanei terțe - companiei de construct *****.

11. A notat că despre aceasta pîrîtul a fost înștiințat prin scrisoarea nr. 17 din 16.06.2023. Corespunzător, compania ***** în perioada iunie - august 2023 a îndeplinit lucrările corespunzătoare privind demontarea și remedierea stației reclamantului. Cu toate acestea, fiind informat despre lucrările de demontare a elementelor vizuale de individualizare de pe stație, prin

scrisoarea reclamantului nr. 18 din 22.06.2023 precum și despre obligația de a avea grijă de propriile bunuri demontate, pîrîtul a ignorat obligația privind scoaterea acestor bunuri de pe teritoriul stației reclamantului, prin ce a dat dovada de indiferență totală de bunurile sale, iar reclamantul a suportat și cheltuielile adiționale de depozitare.

12. A explicat că suma cheltuielilor de 509 500 lei, suportate de către reclamant pentru executarea lucrărilor de aducere a bunurilor închiriate returnate în stare corespunzătoare reprezintă prejudiciu material care a apărut în urma neexecutării de către pîrît a obligațiilor contractuale, rezultate din pct. 4.3. lit. e) al contractului de locațiune nr. 563 din 16.08.2011, anume că locatarul este obligat la expirarea contractului să restituie unitatea pe care a preluat-o, în stare corespunzătoare.

13. A relevat că prin reclamația din 08.09.2023 reclamantul i-a cerut pîrîtului achitarea despăgubirii pentru prejudiciul material cauzat în mărime de 509500 lei, reclamația dată a fost primită pentru 11.09.2023, însă fost ignorată.

14. Astfel, prin cererea de chemare în judecată înaintată a solicitat reclamantul a încasa din contul Î.M.„Rompetrol Moldova" S.A. în beneficiul reclamantului Î.M.„Rompetrol Moldova" S.A. suma despăgubirii pentru prejudiciul material cauzat în suma de 509 500 lei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

15. **În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului** S.R.L. „Sentaor Petrol", avocatul Sidorenco Maxim a solicitat admiterea integrală a acțiunii pe motivele de fapt și de drept invocate.

16. **În ședința de judecată, reprezentantul pîrîtului** Î.M. "Rompetrol Moldova", Dumitru Josanu a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

APRECIEREA INSTANȚEI DE JUDECATĂ :

17. Verificînd legalitatea şi temeinicia cerinţelor reclamantului, studiind materialele cauzei în raport cu argumentele invocate, instanţa de judecată conchide că acțiunea urmează a fi admisă în parte, reieşind din următoarele motive.

18. Conform art.5 alin.(1) Cod de Procedură civilă orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

19. În corespundere cu art.239 Cod de Procedură civilă hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe

circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

20. Potrivit art.240 alin.(1) Cod civil la deliberarea hotărîrii, 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.

21. Se consemnează, că în prezenta cauză sunt aplicabile prevederile Codului civil publicat la data de 22.06.2002, în vigoare la data apariției raporturilor juridice litigioase, și anume data de 16.08.2011, atunci cînd a fost semnat contractul de locațiune.

22. Conform art.8 alin.(2) lit. a) Cod Civil (în redacția de pînă la 01.03.2019), drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

23. Așadar, 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 generale şi de la sensul legislaţiei civile.

24. Pornind de la principiul de bază, persoanele care sunt parte la aceste relaţii, sînt obligate de a-şi înfăptui drepturile şi exercita obligaţiile cu bună credinţă şi diligenţă în concordanţă cu stipulările contractuale.

25. În conformitate cu prevederile art.512 alin.(1) Cod Civil (în redacția de pînă la 01.03.2019), 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.

26. Potrivit prevederilor art.514 Cod Civil (în redacția de pînă la 01.03.2019) obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

27. În conformitate cu prevederile art.572 alin.(1) și alin.(2) Cod Civil (în redacția de pînă la 01.03.2019) temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

28. Potrivit art.666 Cod Civil (în redacția de pînă la 01.03.2019) contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

29. În conformitate cu art.875 Cod Civil (în redacția de pînă la 01.03.2019) 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.

30. Din actele cauzei rezultă că la data de 16.08.2011, între S.R.L. ,,Sentaor Petrol" și Î.M.,,Rompetrol Moldova" S.A. a fost semnat contractul de locațiune nr. 563 (f.d. 11-14).

31. Potrivit pct.2.1 al acestui contract, obiectul contractului îl constituie predarea de la locator și preluarea de către locatar, în locațiune a stație de alimentare cu produse petroliere de pe adresa *****

32. În corespundere cu pct. 4.3. lit. e) al contractului de locațiune nr. 563 din 16.08.2011, ***locatarul este obligat la expirarea contractului să restituie unitatea pe care a preluat-o, în stare corespunzătoare***.

33. Conform pct.3.1 al contractului, durata acestuia a fost 5 ani. Dar între părți au fost semnate Acorduri adiționale la 17.10.2016 și 16.11.2016, astfel încît acest termen a fost prelungit de comun acord al ambelor părți (f.d. 17,19).

34. În temeiul actului de primire-predare din 16.11.2011, semnat de ambele părți, se atestă că pîrîtul a primit de la reclamant în posesie și folosință temporară stația de alimentare cu produse petroliere de pe adresa ***** (f.d.15-16).

35. La fel, instanța reține că odată cu încetarea termenului locațiunii, părțile au semnat procesul-verbal de primire-predare a bunurilor din 25.01.2023 (f.d. 24-25). Astfel, potrivit acestuia se atestă că reclamantul a primit de la pîrît stația de alimentare cu produse petroliere de pe adresa *****.

36. În același timp, instanța relevă că prin semnarea procesului-verbal de primire-predare a bunurilor din 25.01.2023 părțile au prevăzut următoarele: *„la întrebarea returnării stației alimentare SACG – 1A, în stare corespunzătoare conform pct.4.3 (e) al contractului de locațiune nr.563 din 16.08.2011, părțile s-au înțeles că revin la această întrebare în termeni apropiați (f.d.25)".*

37. Potrivit scrisorii nr.10 din 24.05.2023, S.R.L. "Sentaor Petrol" a somat pîrîtul Î.M. "Rompetrol Moldova" S.A. despre efectuarea lucrărilor de aducere a stației alimentare, în stare corespunzătoare, conform pct.4.3 lit.(e) al contractului de locațiune nr.563 din 16.08.2011 (f.d. 26-27).

38. Prin scrisoarea nr. 011 din 31.05.2023 reclamantul a notificat repetat pîrîtul despre efectuarea urgentă a lucrărilor de demontare a elementelor RVI și aducerea stației alimentare în stare corespunzătoare, pînă la 08.06.2023, iar în cazul neexecutării aceste obligații să delege un reprezentant împuternicit al companiei pe adresa stației de alimentare pentru 09.06.2023, ora 10.00, în vederea constatării stării obiectului și întocmirea unui deviz de lucrări pentru aducerea acestuia în stare corespunzătoare (f.d. 28-29).

39. Potrivit procesului verbal din 09.06.2023 se confirmă că reprezentanții Î.M. "Rompetrol Moldova" S.A. nu s-au prezentat la 09.06.2023, ora 10.00,

conform scrisorii nr. 11 din 31.05.2023. Astfel, încît reclamantul a stabilit devizul lucrărilor de remediere în absența pîrîtului (f.d. 36).

40. De asemenea, instanța mai reține că de fapt Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. a recunoscut neexecutarea obligațiilor contractuale, prin scrisoarea adresată reclamantului la 13.06.2023 (f.d. 39).

41. În acest context, instanța constată cu certitudine neexecutarea obligațiilor contractuale de către Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. - de a restituie unitatea pe care a preluat-o în locațiune, în stare corespunzătoare.

42. Or, pe lîngă înțelegerea părților, inserată la pct.4.3 (e) al contractului de locațiune nr.563 din 16.08.2011, relevanță speței prezintă și prevederile art.908 lin.(1) Cod Civil (în redacția la momentul semnării contractului), conform căruia după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract.

43. Prin urmare, analizînd probele prezentate în vederea demonstrării pretențiilor sale, instanța reține că actele menționate dovedesc vinovăția pîrîtului Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. în neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor contractului, astfel încît instanța de judecată să ajungă la concluzia despre necesitatea încasării prejudiciului material cauzat.

44. Astfel, suportul probator al cauzei atestă că reclamantul a contractat compania *****, în vederea executării lucrărilor de demontare, iar în acest sens instanței de judecată i-a fost prezentat contractul nr. AP-1/12/06/2023 din 09.06.2023 și factura fiscală (f.d. 50-52; 57).

45. Iar potrivit anexei nr. 2 al contractul nr. AP-1/12/06/2023 din 09.06.2023, se atestă că la stația PECO din ***** de către ***** au fost efectuate mai multe lucrări, în sumă totală de 509500 lei, anume:

– demontarea elementelor panotaj Rompetrol în sumă de 50 000 lei ;
– montarea carcas din metal nou pe friz în sumă de 45 000 lei ;
– montarea carcas din metal nou pe clădire în sumă de 30 000 lei ;
– renovarea și vopsirea coloanelor în sumă de 40 000 lei ;
– vopsirea profnastil friz și încadrarea în 3 straturi în sumă de 54 000 lei;
– confecționarea elementelor decorative pe copertină în sumă de 100 000 lei ;
– repararea și înlocuirea decorului alb de pe clădire în sumă de 25 000 lei ;
– repararea și înlocuirea decorului sur de pe clădire în sumă de 10 000 lei ;
– repararea acoperișului clădirii în sumă de 25 000 lei ;
– repararea acoperișului copertinei în sumă de 32 500 lei ;
– lucrări electrice în mărime de 3500 lei ;
- servicii transport, mecanisme și cheltuieli de regie, în sumă de 63 000 lei;

46. Totuși analizînd lista lucrărilor efectuate, instanța reține că doar cheltuielile ce vizează demontarea elementelor panotaj Rompetrol în sumă de 50 000 lei sunt cele necesare aducerii bunului locațiunii în starea corespunzătoare, așa cum o cer prevederile contractuale și legale.

47. Or, într-adevăr este imposibilă utilizarea în continuare a bunului cu elementele Rompetrol, astfel încît proprietarul a fost nevoit să efectueze aceste lucrări de demontare.

48. Însă în ceea ce privește celelalte lucrări efectuate: *lucrările de montarea carcas din metal nou pe friz; montarea carcas din metal nou pe clădire; renovarea şi vopsirea coloanelor; vopsirea profnastil friz şi încadrarea în 3 straturi; confecţionarea elementelor decorative pe copertină; repararea şi înlocuirea decorului alb de pe clădire repararea şi înlocuirea decorului sur de pe clădire; repararea acoperişului clădirii; repararea acoperişului copertinei ;lucrări electrice şi servicii transport, mecanisme şi cheltuieli de regie,* instanța le apreciază ca fiind necesare întreținerii curente a bunului.

49. Iar cheltuielile suportate de reclamant în acest sens nu pot fi puse pe seama pîrîtului, deoarece contractul de locațiune semnat de părți nu conține asemenea clauze contractuale, neexistînd temei legal de a percepe aceste sume de la Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A.

50. Concluzionînd cele expuse, instanța relevă că suportul probator al cauzei nu demonstrează temeinicia pretenţiei reclamantului de încasare a sumei despăgubirii pentru prejudiciul material cauzat în suma totală de 509 500 lei, pentru *lucrările de montarea carcas din metal nou pe friz; montarea carcas din metal nou pe clădire; renovarea şi vopsirea coloanelor; vopsirea profnastil friz şi încadrarea în 3 straturi; confecţionarea elementelor decorative pe copertină; repararea şi înlocuirea decorului alb de pe clădire repararea şi înlocuirea decorului sur de pe clădire; repararea acoperişului clădirii; repararea acoperişului copertinei ;lucrări electrice şi servicii transport, mecanisme şi cheltuieli de regie.*

51. Iar simpla invocare a existenţei unei obligații nu este suficientă pentru a se dispune satisfacerea pretențiilor înaintate.

52. Or, potrivit art.118 alin.(1) 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.

53. Deci, era în sarcina reclamantului de a administra probe din care să rezulte cert temeiul apariției obligației pîrîtului, motivul pentru care instanța să ajungă la concluzia să-i impună să achite întreaga sumă pretinsă.

54. Motiv pentru care, instanța ajunge la concluzia de a admite acțiunea doar în parte și de a încasa în beneficiul S.R.L. ”Sentaor Petrol” de la Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. suma de 50000,00 lei cu titlu de prejudiciu

material rezultat din contractul de locațiune nr. 563 din 16.08.2011 pentru demontarea elementelor cu simbolica Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. În rest, pretențiile urmînd a fi respinse.

Cu privire la solicitarea privind încasarea cheltuielilor de judecată

55. Soluționînd cererea privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată a considerat necesar de a o admite în parte, din următoarele motive.

56. În conformitate cu art.82 din Codul de Procedură Civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

57. În temeiul art. 94 alin.(1) din Codul de Procedură Civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut cîştig 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 pîrîtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

58. Respectiv, potrivit art.3 al Legii taxei de stat (în redacția în vigoare la data depunerii acțiunii), pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil, taxa de stat constituie 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 și nu mai mult de 25000 de la persoanele fizice și nu mai puțin de 270 lei și nu mai mult de 50000 de la persoanele juridice.

59. Astfel, se constată că reclamantul a achitat taxa de stat în mărime de 15285 lei lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru taxa de stat, fapt confirmat prin ordinul de plată anexat la dosar din data de 19.10.2023 (f.d.3).

60. Cu toate acestea, 3% din valoarea pretențiilor admise constituie suma de 1500,00 lei.

61. Prin urmare, instanța va încasa cu titlu de cheltuieli de judecată, proporțional pretențiilor admise, în beneficiul S.R.L. ”Sentaor Petrol” de la Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. suma de 1500,00 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru taxa de stat, în rest pretențiile în acest sens urmează a fi respinse.

62. În conformitate cu prevederile art.art.117-118, 121-122, 130, 236, 238-241, alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite în parte cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. ”Sentaor Petrol” către Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. privind încasarea sumei.

Se încasează în beneficiul S.R.L. ”Sentaor Petrol” de la Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. suma de ***50000,00 lei (cincizeci mii lei 00 bani)*** cu titlu de prejudiciu material rezultate din contractul de locațiune nr. 563 din 16.08.2011 pentru demontarea elementelor cu simbolica Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A.

În rest, se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. ”Sentaor Petrol” către Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. privind încasarea sumei, ca neîntemeiată.

Se admite în parte cererea înaintată de S.R.L. ,,Sentaor Petrol” privind compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează, proporţional pretenţiilor admise, în beneficiul S.R.L. ”Sentaor Petrol” de la Î.M. ”Rompetrol Moldova” S.A. suma de 1500,00 lei (o mie cinci sute lei 00 bani) cu titlu de cheltuieli de judecată pentru taxa de stat.

În rest, se respinge cererea înaintată de S.R.L. ”Sentaor Petrol” privind compensarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel în Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din ziua pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani).

Președinte de ședință,
Judecător **Roman PASCARI**