Dosarul nr. 2a-3230/23 (dosar electronic 2-21061936-02-2a-17082023)
Judecătoria Chişinău, judecător Dan Sîrbu

D E C I Z I E

mun. Chișinău 23 noiembrie 2023

Colegiul civil, comercial
și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău
Președintele ședinței, judecător Ion Secrieru
Judecătorii Marina Anton și Vitalie Cotorobai
Grefier Zoia Plești

examinând, în şedinţă de judecată publică, cererea de apel declarată de „Ramirdo" S.R.L., împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 mai 2023, pronunțată în cadrul pricinii civile la cererea de chemare în judecată înaintată de „Ramirdo" S.R.L., în proces de insolvabilitate către Șolopa Evghenii, intervenient accesoriu Primăria or. Vadul lui Vodă cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, prin care acțiunea a fost admisă parțial, -

c o n s t a t ă:

La 23 aprilie 2021 „Ramirdo" S.R.L., în proces de insolvabilitate, în persoana lichidatorului Balan Vladimir, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Șolopa Evghenii, intervenient accesoriu Primăria or. Vadul lui Vodă, solicitând încasarea de la Şolopa Evghenii în beneficiul „Ramirdo" S.R.L. suma de 33644,99 lei cu titlu de datorie şi suma de 16909,43 lei cu titlu de dobândă de întârziere, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat, că prin hotărîrea Judecătoriei Chişinău /sediul central/ nr. 2i-864/19 din 22 iunie 2020 s-a constatat insolvabilitatea şi s-a intentat procedura de faliment simplificat față de „Ramirdo" S.R.L., iar în calitate de lichidator a fost numit administratorul autorizat Balan Vladimir.

Susține partea, că în cadrul procesului de insolvabilitate al „Ramirdo" S.R.L., lichidatorul a constatat că conform Contractului de arendă funciară nr. 02-1/126 din 1 noiembrie 2004, Primăria or. Vadul lui Vodă a transmis în arendă „Ramirdo" S.R.L. un lot de teren cu suprafața de 0,65 ha, amplasat în or. Vadul lui Vodă, parcul Nistrean, sectorul 1, lotul 8, nr. cadastral *****, pe un termen de la 1 noiembrie 2004 și până la 1 noiembrie 2054.

La fel mai indică, că s-a constatat, că conform pct. 1 al Contractului de subarendă din 25 iunie 2018, încheiat de Şolopa Evghenii în calitate de subarendaș cu

„Ramirdo” S.R.L., în calitate de subarendator, „Ramirdo” S.R.L., a transmis în subarendă o parte din terenul arendat de la Primărie, în mărime de 0,06 ha ce se află sub construcția cu nr. cadastral *****.01 şi aferent acesteia, precum şi 0,07 ha sub construcția cu nr. cadastral *****.16 şi aferent acesteia, în total, în subarendă a fost transmis terenul cu suprafața de 0,13 ha. Conform pct. 2 din contractul nominalizat, subarendaşul urmează să achite lunar plata de subarendă în favoarea „Ramirdo” S.R.L. în mărime de 58 lei pentru un an. Drept urmare, Şolopa Evghenii era obligat să achite în favoarea „Ramirdo” S.R.L., plata lunară de subarendă în mărime de 754 lei (58***X***13).

Menționează reclamantul, că până în prezent Şolopa Evghenii nu a achitat nici o parte din plățile de locațiune datorate, acumulând astfel, la situația din 28 februarie 2021 o restanță în mărime de 24 128 lei + (754/30x6) = 24 278,8 lei sau (754 lei x 32 luni + 6 zile).

Suplimentar a relevat, că potrivit măsurărilor cadastrale întocmite de compania licențiată cu efectuarea lucrărilor cadastrale, s-a constatat că de fapt, Şolopa Evghenii ocupă şi foloseşte abuziv o suprafață de 14,43 ari sau cu 1,43 ari mai mult decât i-a fost transmis în arendă.Astfel, Şolopa Evghenii urmează să achite o plată de locațiune pentru suprafața de teren ocupată, folosită nejustificat, în mărime de 2 670,67 lei ((1,43 x 58) x 32 + 6 zile). Total plata de locațiune ce urmează a fi achitată de Şolopa Evghenii constituie suma de 26 949,47 lei.

Prin notificările din 2 septembrie 2020, 5 octombrie 2020, 4 noiembrie 2020 şi 21 ianuarie 2021 lichidatorul „Ramirdo” S.R.L. a solicitat lui Şolopa Evghenii prezentarea documentelor ce confirmă plata de locațiune conform contractului de sublocațiune din 25 iunie 2018, precum şi dacă există alte contracte de sublocaţiune, cu achitarea plăților restante, inclusiv aferent folosirii extra contractuale a terenului deținut de „Ramirdo” S.R.L., însă prin răspunsurile prezentate în format electronic au fost prezentate explicații evazive, fără prezentarea unor probe concrete şi pertinente în acest sens.

A completat, că prin reclamația din 24 martie 2021 lichidatorul „Ramirdo” S.R.L. a solicitat achitarea în termen de 5 zile a restanței acumulate, iar prin răspunsul din 29 martie 2021 Şolopa Evghenii a invocat că în temeiul Acordului suplimentar din 10 octombrie 2019 Şolopa Evghenii a convenit cu „Ramirdo” S.R.L. ca plățile de sublocaţiune să fie achitate direct către Primăria or. Vadul lui Vodă pentru achitarea plăților de arendă pe contractul din01 noiembrie 2004. Concomitent, fiind prezentate 2 ordine de plată în sumă de a câte 16794 lei din 21 noiembrie 2019 şi 16 septembrie 2020 şi invocându-se că în baza acestor ordine nu dispune de datorii față de „Ramirdo” S.R.L.

Lichidatorul „Ramirdo” S.R.L. apreciază ca fiind ilegal refuzul lui Şolopa Evghenii de a achita plățile de subarendă, precum şi neîntemeiate argumentele privind lipsa datoriilor, fapt ce impune necesitatea încasării silite a datoriilor din următoarele considerente.

La caz, menționează că, acordul din 10 octombrie 2019 reprezintă o pretinsă preluare de datorie a plăților de chirie față de Primăria or. Vadul lui Vodă, care urma

să fie încheiat doar cu acordul Primăriei. În lipsa unui astfel de acord, după cum şi fără determinarea, în condiţiile art. 840 alin. (1) Cod civil dacă „Ramirdo” S.R.L. a fost sau nu eliberat de obligația de achitare a plăților de arenda, nu poate să producă efecte juridice, fiind astfel lovit de nulitate şi ineficient.

Subsidiar a indicat, că la toate plățile datorate de Şolopa Evghenii şi neachitate la scadență urmează a fi achitată în folosul „Ramirdo” S.R.L., o dobândă de întârziere în mărime de 15,5%, pentru perioada de la 1 iulie 2018 până la 30 iunie 2019, de 16% pe perioada de la 1 iulie 2019 până la 31 decembrie 2019; de 14,5% pe perioada de la 1 ianuarie 2020 și până la 30 iunie 2020; de 12,25% pe perioada de la 01 iulie 2020 și până la 31 decembrie 2020 și de 11,65% pe perioada de la 1 ianuarie 2021 și până la 19 aprilie 2021, cu calcularea acesteia pentru fiecare zi de întârziere.Conform calculului menționat, dobânda de întârziere calculată până la data întocmirii cererii de chemare în judecată, constituie 5274,09 lei.

Mai menționează, că din conţinutul acordului din 10 octombrie 2019 „Ramirdo” S.R.L. renunță la patrimoniul său viitor în favoarea unei terțe persoane, fapt ce cade direct sub incidența art. 1005 Cod civil şi atrage nulitatea unui astfel de acord.

Consideră partea, că odată cu intentarea procesului de insolvabilitate față de „Ramirdo” S.R.L., toate plățile destinate debitorului urmează a fi achitate doar pe contul de acumulare a masei debitoare gestionat de lichidator, iar repartizarea mijloacelor bănești acumulate pe parcursul procesului de insolvabilitate se face doar de către lichidator în conformitate cu rangul de prioritate stabilit de legea insolvabilităţii.

Mai mult ca atât, remarcă că reieșind din acordul din 10 octombrie 2019, cauza sau scopul acestuia a fost determinată de lipsa în țară a administratorului „Ramirdo” S.R.L., circumstanță care nu mai este valabilă începând cu data intentării procesului de insolvabilitate față de „Ramirdo” S.R.L., ori începând cu data de 22 iunie 2020 administratorul societății a fost înlăturat de la gestionarea întreprinderii, iar atribuțiile acestuia au fost transmise lichidatorului desemnat de instanţa de insolvabilitate.

Prin notificările din 28 iulie 2020, 2 septembrie 2020, 5 octombrie 2020 și 4 noiembrie 2020 lichidatorul „Ramirdo” S.R.L. a indicat clar şi expres că în privinţa „Ramirdo” S.R.L., a fost intentat procesul de insolvabilitate şi că organele de conducere ale debitorului au fost înlăturate de la gestionare, că a fost desemnat lichidatorul și că Şolopa Evghenii a fost obligat să prezinte întreaga informație și probele privind achitarea plăților de locațiune. Concomitent, prin notificările din 21 ianuarie 2021 şi 24 martie 2021 lichidatorul „Ramirdo” S.R.L., a indicat expres, că toate plățile de locațiune urmează a fi achitate pe contul de acumulare a „Ramirdo” S.R.L., fapt ce nejustificat a fost ignorat de către Şolopa Evghenii şi respectiv nejustificat se pretinde că plățile au fost efectuate în adresa Primăriei or. Vadul lui Vodă.

A adăugat, că reieșind din ordinele de încasare a numerarului din 21 noiembrie 2019 şi 16 septembrie 2020 mijloacele bănești în contul bugetului local al or. Vadul lui Vodă au fost încasate de la „Ramirdo” S.R.L., prin intermediul lui Şolopa Evghenii, care dispunea de o procură de reprezentare a „Ramirdo” S.R.L., dar nu din contul său personal. În condiţiile date rezultă cu certitudine, că ordinele de plată prezentate de Şolopa Evghenii anexate la răspunsul din 29 martie 2021 nu constituie o probă că acesta şi-a achitat datoria sa aferentă plăților de subarendă în favoarea „Ramirdo” S.R.L. şi nici a bugetului local al or. Vadul lui Vodă, dar din potrivă confirmă că aceste plăti au fost efectuate de „Ramirdo” S.R.L.

Reieșind din raționamentele expuse mai sus, dat fiind faptul că pârâtul nu şi-a executat conștiincios obligația, nici după acordarea mai multor termene suplimentare de tranșare extrajudiciară a litigiului, în baza circumstanţele de fapt şi de drept enunțate, au fost nevoiți să se adreseze cu prezenta acţiune în vederea încasării forțate a datoriei formată din dobânda legală calculată şi cheltuielilor aferente.

La cererea de chemare în judecată, avocatul Lazari Constantin, în numele și interesele pârâtului Șolopa Evghenii a prezentat referința prin care și-a manifestat dezacordul cu aceasta declarând, că reclamantul se contrazice singur pe sine, când declară precum că pârâtul ar avea o careva datorie, dar, în același timp, tot el anexează şi probe, care combat acele declarații și confirmă achitarea sumelor de 16794,00 lei și 16794 lei la contul Primăriei or. Vadul lui Vodă. Astfel, Şolopa Evghenii şi-a onorat obligațiile contractuale şi el continuă să şi le onoreze.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 mai 2023, acțiunea a fost admisă parțial, fiind dispusă încasarea de la Șolopa Evghenii în beneficiul „Ramirdo” S.R.L., în proces de insolvabilitate, suma de 56,99 lei, cu titlu de datorie și suma de 28,64 lei, cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 85,63 lei. S-a încasat de la Șolopa Evghenii în beneficiul statului, suma de 270 lei cu titlu de taxă de stat. S-a încasat de la „Ramirdo” S.R.L., în proces de insolvabilitate în beneficiul statului suma de 1007,64 lei, cu titlu de taxă de stat.

În motivarea soluției sale instanța de fond a reținut, că în baza acordului suplimentar la contractul de subarendă cu nr. 6127 din 25 iunie 2018, din 10 noiembrie 2019, pârâtul Șolopa Evghenii, a achitat arenda în baza contractului cu nr. 6127 din 25 iunie 2018, de subarendă, Primării or. Vadul lui Vodă, pentru ca „Ramirdo” S.R.L., să nu aibă careva datorii în baza contractului de arendă funciară nr. 02-1/126 din 1 noiembrie 2004, încheiat între Primăria or. Vadul lui Vodă și „Ramirdo” S.R.L., în sumă totală de 33588 lei, fapt confirmat prin ordinele de încasare a numerarului nr. GONK-1200 din 21 noiembrie 2019 și nr. V8L2-5200 din 16 septembrie 2020, astfel instanța a admis în parte acțiunea, încasînd de la Șolopa Evghenii, în beneficiul „Ramirdo” S.R.L. a diferenței dintre suma cerută și cea achitată de Șolopa Evghenii prin ordinele de încasare a numerarului nr. GONK-1200 din 21 noiembrie 2019 și nr. V8L2-5200 din 16 septembrie 2020, în mărime de 56,99 lei. Iar datorită faptului, că instanța a admis în parte cerința „Ramirdo” S.R.L. cu privire la încasarea datoriei în mărime de

56,99 lei, proporțional sumei admise, a încasat și dobânda de întârziere în mărime de 28,64 lei.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 26 mai 2023 ,,Ramirdo" S.R.L., în proces de insolvabilitate, în persoana lichidatorului Balan Vladimir a declarat apel, solicitând admiterea cererii de apel și casarea hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care se va dispune încasarea din contul pârâtului a sumei de 33644,99 lei, cu titlu de datoriei și a sumei de 18566,79 lei, cu titlu de dobândă de întârziere.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 12 septembrie s-a amânat apelantei ,,Ramirdo" S.R.L., plata taxei de stat aferentă cererii de apel, până la pronunțarea soluției de instanța de apel și s-a acceptat pentru examinare cererea de apel declarată de ,,Ramirdo" S.R.L., fiind intentată procedura în apel.

În motivarea apelului partea a invocat aceleași motive de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată, suplimentar a indicat, că instanța de fond a apreciat eronat probele și argumentele prezentate de părți și neîntemeiat a refuzat admiterea integrală a acțiunii.

Susține reprezentantul părții, că din conținutul acordului din 10.10.2019 ,,Ramirdo" S.R.L.,, renunță la patrimoniul său viitor în favoarea unei terțe persoane, fapt ce cade direct sub incidența art. 1005 Cod Civil și atrage nulitatea unui astfel de acord. Astfel, avînd în vedere că în prezenta acțiune reclamantul a invocat atât temeiuri de nulitate a actului juridic, cît și de ineficiență a acestuia, s-a solicitat instanței de judecată de a constata nulitatea Acordului de cesiune a creanței din 10.10.2019, iar în cazul în care instanța va constata lipsa temeiurilor de nulitate, s-a solicitat de a constata ineficiența Acordului menționat. Contrar normelor indicate supra, instanța de fond a ignorat probele anexate de reclamant/apelant și neîntemeiat a considerat eficient și lipsa temeiului de nulitate a acordului din 10.10.2019.

Menționează reprezentantul părții, că odată cu intentarea procesului de insolvabilitate față de ,,Ramirdo" S.R.L., toate plățile destinate debitorului urmează a fi achitate doar pe contul de acumulare a masei debitoare gestionat de lichidator, iar repartizarea mijloacelor bănești acumulate pe parcursul procesului de insolvabilitate se face doar de către lichidator în conformitate cu rangul de prioritate stabilit de legea insolvabilității.

În acest context a remarcat, că reieșind din acordul din 10.10.2019, cauza sau scopul acestuia a fost determinată de lipsa în țară a administratorului ,,Ramirdo" S.R.L., circumstanță care nu mai este valabilă începând cu data intentării procesului de insolvabilitate față de ,,Ramirdo" S.R.L., ori începând cu data de 22.06.2020 administratorul societății a fost înlăturat de la gestionarea întreprinderii, iar atribuțiile acestuia au fost transmise lichidatorului desemnat de instanța de insolvabilitate.

Se mai menționează în cererea de apel, că prin notificările din 28.07.2020, 02.09.2020, 05.10.2020, 04.11.2020, lichidatorul ,,Ramirdo" S.R.L. a indicat clar și expres, că în privința ,,Ramirdo" S.R.L. a fost intentat procesul de insolvabilitate și că

organele de conducere ale debitorului au fost înlăturate de la gestionare, că a fost desemnat lichidatorul și că Șolopa Evghenii a fost obligat să prezinte întreaga informație și probele privind achitarea plăților de locațiune.

A completat, că prin notificările din 21.01.21 și 24.03.21 lichidatorul ,,Ramirdo" S.R.L. a indicat expres că toate plățile de locațiune urmează a fi achitate pe contul de acumulare a ,,Ramirdo" S.R.L., fapt ce nejustificat a fost ignorat de către Șolopa Evghenii și respectiv nejustificat se pretinde că plățile au fost efectuate în adresa Primăriei or. Vadul lui Vodă.

În acest context a menționat reprezentantul părții, că reieșind din ordinele de încasare a numerarului din 21.11.19 și 16.09.2020 mijloacele bănești în contul bugetului local al or. Vadul lui Vodă au fost încasate de la ,,Ramirdo" S.R.L., prin intermediul lui Șolopa Evghenii, care dispunea de procură de reprezentare a ,,Ramirdo" S.R.L., dar nu din contul său personal. În condițiile date rezultă cu certitudine că ordinele de plată prezentate de Șolopa Evghenii anexat la răspunsul din 29.03.21 nu constituie o probă că acesta și-a achitat datoria sa aferentă plăților de subarendă în favoarea ,,Ramirdo" S.R.L. și nici a bugetului local al or. Vadul lui Vodă, dar din potrivă confirmă că aceste plăți au fost efectuate de ,,Ramirdo" S.R.L.

La cererea de apel declarată intimatul Șolopa Evghenii a prezentat referința, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de apel, solicitînd respingerea acesteia și menționând faptul, că apelanta nu aduce critici obiective, reieșind din normele codului de procedură civilă, doar repetă poziția sa expusă în instanța de fond, asupra căreia instanța s-a expus detaliat și argumentat din punct de vedere juridic.

Reprezentantul apelantului ,,Ramirdo" S.R.L., cât partea intimată Șolopa Evghenii, nu s-au prezentat în ședința instanței de apel, în pofida înștiințării sale legale, urmare a momentelor indicate și în corespundere cu prevederile art. 379 alin. (1) Cod de procedură civilă, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa părților.

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces şi a materialelor din dosar în coroborare cu cadrul legal pertinent aplicabil, Colegiul consideră apelul declarat de reprezentantul ,,Ramirdo" S.R.L., administratorul Balan Vladimir drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele motive.

Termenul de declarare a apelului.

Potrivit art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile calculat din data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

După cum a fost indicat mai sus reprezentantul ,,Ramirdo" S.R.L., administratorul Balan Vladimir a depus cererea de apel la 26 mai 2023, contestând hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/, dispozitivul căruia a fost pronunțat la

26 mai 2023. Astfel Colegiul atestă și constată, că apelurile au fost declarate în interiorul termenului acordat de Lege.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

În conformitate cu art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Potrivit 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.

În temeiul art. 240 Cod de procedură civilă (1) La deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii; (3) Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Totodată, potrivit art. 130 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

Conform prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă statuează, că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importantă pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Totodată, sarcina instanței de apel derivă, reieșind din dispozițiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

De asemenea, în limitele apelului dedus judecării, 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 pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, 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, dar invocate de părți și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis contra Greciei nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Conform prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art. 875 Cod civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 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.

Potrivit art. 1251 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 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.

Potrivit art. 886 Cod civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului stabilit în contractul de locaţiune. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor. Plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în

cazul în care există un acord între părţi. Dacă în folosirea bunului închiriat au apărut piedici din vina locatarului, acesta nu va fi exonerat de plata chiriei.

Conform art. 1262 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 2019), plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor. Fără a aduce atingere dispozițiilor art. 1264 alin. (1) lit. c), plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există un acord între părți. Dacă în folosirea bunului închiriat au apărut piedici din vina locatarului, acesta nu va fi exonerat de plata chiriei.

Art. 840 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 2019) prevede că, un terț (noul debitor) poate să preia datoria sau o parte din ea în unul din următoarele feluri: a) debitorul inițial este liberat de datorie (substituirea completă de către noul debitor); b) debitorul inițial este menținut în calitate de debitor pentru cazul în care noul debitor nu își execută corespunzător obligațiile (substituirea incompletă de către noul debitor); c) debitorul inițial și cel nou poartă răspundere solidară (adăugarea noului debitor). În cazul în care este evident că a apărut un nou debitor, dar felul preluării datoriei nu este clar, debitorul inițial și cel nou sînt considerați debitori solidari.

Conform prevederilor 842 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 2019), consimțământul creditorului este necesar pentru substituirea de către noul debitor, indiferent dacă a avut loc o substituire completă sau incompletă. Consimțământul creditorului privind substituirea de către noul debitor poate să fie dat și în prealabil. În acest caz, substituirea produce efecte din momentul în care creditorul a fost notificat de către noul debitor despre contractul dintre noul debitor și cel inițial. Consimțământul creditorului nu este necesar în cazul adăugării unui nou debitor, dar creditorul, prin notificare către noul debitor, poate să refuze dreptul conferit față de noul debitor dacă acest fapt este făcut fără întârziere nejustificată după ce a fost informat despre drept și înainte ca acesta să fie acceptat în mod expres sau implicit. În cazul refuzului, se consideră că dreptul nu s-a conferit niciodată.

Totodată, art. 1005 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 2019), prevede că, contractul prin care o parte se obligă să transmită patrimoniul său viitor ori o parte din acel patrimoniu sau să-l greveze cu uzufruct este nul.

În conformitate cu prevederile art. 327 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 2019), actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută). Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes particular (nulitate relativă). În cazul în care natura nulității nu este prevăzută expres și nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată și prin acordul părților. Prin acordul părților nu pot fi instituite și nici suprimate temeiuri de nulitate.

Conform art. 328 Cod civil (în redacția în vigoare de la 01 martie 2019), nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora. Atât acțiunea în constatare a nulității absolute, cât și excepția de nulitate absolută sânt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acțiunile privind aplicarea efectelor nulității absolute conform art. 331, indiferent dacă sânt introduse împreună cu acțiunea în constatare a nulității absolute sau după admiterea acestei acțiuni.

Conform art. 331 Cod civil (în redacția în vigoare de la 01 martie 2019), actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. Actul juridic anulabil este valabil până la declararea acestei nulități de către instanța de judecată, însă, odată anulat, se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. Drepturile reale dobândite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobândite pe acest temei. Această dispoziție se aplică și drepturilor de creanță ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobândite în temeiul actului juridic. Dispozițiile alin. (3) nu afectează eventuala dobândire a dreptului prin uzucapiune în condițiile legii. Prestațiile executate în temeiul actului juridic nul sau anulat, precum și alte îmbogățiri obținute din acele prestații se supun restituirii conform dispozițiilor legale privind îmbogățirea nejustificată. În cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobândit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu își dă consimțământul la radiere, dreptul dobândit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare. Instanța de judecată nu poate pronunța din oficiu efectele nulității chiar dacă a constatat nulitatea absolută din oficiu.

Conform art. 334 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 2019), actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sânt nule. Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sânt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă). Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sânt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală). Dispozițiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziția legală încălcată nu stabilește o altă consecință a încălcării sale decât nulitatea actului juridic sau a clauzei. Încălcarea dispoziției imperative a actului normativ subordonat legii poate fi invocată ca temei de nulitate a actului juridic doar în măsura în care dispoziția respectivă întrunește cerințele art. 1 alin. (2) și ale art. 4.

Potrivit art. 357 Cod civil (în redacția în vigoare de la 1 martie 2019), dacă, conform legii, actul juridic, fără a fi nul sau anulabil, nu produce, total sau parțial,

efectele sale juridice, el este, în această parte, ineficient. Actul juridic devine eficient de îndată ce este înlăturat temeiul de ineficiență. Ineficiența actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o invoce din oficiu după ce a ascultat participanții la proces. Atât acțiunea în constatarea ineficienței actului juridic, cât și excepția prin care se invocă ineficiența sânt imprescriptibile dacă legea nu prevede altfel. Cu toate acestea, se prescriu extinctiv în termen de 10 ani acțiunile privind aplicarea efectelor ineficienței actului juridic, indiferent dacă sânt introduse împreună cu acțiunea în constatare a ineficienței sau după admiterea acestei acțiuni.

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierea instanței de apel.

Din materialele cauzei rezultă, că ,,Ramirdo" S.R.L. prin acțiunea formulată împotriva lui Șolopa Evghenii, intervenient accesoriu Primăria or. Vadul lui Vodă, a solicitat încasarea de la Șolopa Evghenii în beneficiul ,,Ramirdo" S.R.L. suma de 33644,99 lei, cu titlu de datorie şi suma de 16909,43 lei, cu titlu de dobândă de întârziere, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii înaintate de ,,Ramirdo" S.R.L., dispunând în acest sens încasarea din contul lui Șolopa Evghenii în beneficiul ,,Ramirdo" S.R.L., în proces de insolvabilitate, suma de 56,99 lei, cu titlu de datorie și suma de 28,64 lei, cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 85,63 lei. S-a încasat de la Șolopa Evghenii în beneficiul statului, suma de 270 lei cu titlu de taxă de stat. S-a încasat de la „Ramirdo" S.R.L., în proces de insolvabilitate în beneficiul statului suma de 1007,64 lei, cu titlu de taxă de stat.

Exprimându-și dezacordul cu hotărârea instanței de fond din 26 mai 2023, ,,Ramirdo" S.R.L., în proces de insolvabilitate, în persoana lichidatorului Balan Vladimir a contestat-o cu apel, invocând argumentele expuse mai sus.

Colegiul, verificând legalitatea hotărârii contestate în raport cu materialele pricinii și cadrul legal pertinent, consideră hotărârea primei instanțe întemeiată și legală, iar argumentele apelantei neîntemeiate, reieșind din următoarele.

Din materialele cauzei și probatoriului prezentat s-a constatat, că prin contractul de arendă funciară nr. 02-1/126 din 1 noiembrie 2004, încheiat între Primăria or. Vadul lui Vodă și ,,Ramirdo" S.R.L. s-a convenit, că Primăria or. Vadul lui Vodă în baza deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 5/28 din 17 aprilie 2003 declară că transmite în arendă terenul cu suprafața de 0,65 ha situat în or. Vadul lui vodă, pe teritoriul Parcului Nistrean, sectorul 1, lotul 8, iar ,,Ramirdo" S.R.L., declară că, primește în arendă de la Primăria or. Vadul lui Vodă terenul descris destinat construcției bazei de odihnă. Termenul de arendare de la 1 noiembrie 2004, și până la data de 1 noiembrie 2054. Mărimea arendei pentru perioada de un an s-a stabilit în sumă de 19500 lei.

De asemenea s-a reținut, că prin contractul cu nr. 6127 din 25 iunie 2018, autentificat de notarul Gladîș Oleg, subarendatorul ,,Ramirdo" S.R.L., pe de o parte, și Șolopa Evghenii pe de altă parte, au convenit, că ,,Ramirdo" S.R.L. dă în subarendă lui Șolopa Evghenii terenul cu suprafața de 0,06 ha, din terenul cu numărul cadastral *****, ce se află sub construcția cu nr. cadastral *****.01 și aferent ei, situat în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă și terenul cu suprafața de 0,07 ha, din terenul cu numărul cadastral *****, ce se află sub construcția cu nr. cadastral *****.16 și aferent ei, situat în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă. Subarenda a fost stabilită pe un termen de până la 1 noiembrie 2054 cu plata lunară în mărime de 58 lei pentru un ar, care vor fi achitați subarendatorului.

Potrivit acordului suplimentar la contractul de subarendă cu nr. 6127 din 25 iunie 2018, din 10 noiembrie 2019 ,,Ramirdo" S.R.L., în persoana lui Șolopa Iurie, și Șolopa Evghenii au stabilit că, în legătură cu aflarea peste hotarele țării a lui Șolopa Iurie, achitarea pe contractul de subarendă, în sumă de 9048 lei pe an, va fi achitată direct Primăriei or. Vadul lui Vodă, în contul achitării plății pentru arenda terenului primit de ,,Ramirdo" S.R.L. pe contractul de arendă nr. 02-1/126 din 01 noiembrie 2004 de la Primăria or. Vadul lui Vodă.

Prin ordinele de încasare a numerarului nr. GONK-1200 din 21 noiembrie 2019 și nr. V8L2-5200 din 16 septembrie 2020, Șolopa Evghenii a achitat a câte 16794,00 lei, pentru arenda terenurilor cu altă destinație, în contul Primăriei or. Vadul lui Vodă. Prin actul de verificare a decontărilor reciproce, la data de 18 septembrie 2020, se constată, că ,,Ramirdo" S.R.L. nu are nici o datorie față de Primăria or. Vadul lui Vodă.

Pornind de la prevederile normelor legale evocate, Colegiul conchide că instanţa de fond justificat a statuat că pretenţiile reclamantului privind încasarea datoriei în baza contractului de subarendă din 6127 din 25 iunie 2018 sunt întemeiate parțial, încasând de la Șolopa Evghenii în beneficiul ,,Ramirdo" S.R.L. a sumei de 56,99 lei, ce constituie diferența dintre suma cerută de ultima și cea achitată de Șolopa Evghenii prin ordinele de încasare a numerarului nr. GONK-1200 din 21 noiembrie 2019 și nr. V8L2-5200 din 16 septembrie 2020,

Ce ține de cuantumul dobânzii de întârziere instanța de fond corect a conchis, că deoarece a fost admisă în parte cerința ,,Ramirdo" S.R.L. cu privire la încasarea datoriei în mărime de 56,99 lei, dobânda de întârziere urmează a fi admisă proporțional aceste sume, ceia ce constituie suma de 28,64 lei. Or, conform art. 942 Cod civil, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale. Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri.

În acest context, Completul respinge argumentul apelantului, precum că ordinele de plată prezentate de Șalopa Evghenii nu constituie o probă că acesta și-a achitat datoria sa aferentă plăților de subarendă în favoarea „Ramirdo” S.R.L. și nici a bugetului local al or. Vadul lui Vodă, dar din potrivă confirmă că aceste plăți au fost efectuate de către Ramirdo” S.R.L., or, prin ordinele de încasare a numerarului nr. GONK-1200 din 21 noiembrie 2019 și nr. V8L2-5200 din 16 septembrie 2020, anexate la materialele cauzei se confirmă cu certitudine faptul, că intimatului/pârât Șolopa Evghenii i s-a permis să achite direct la proprietar - Primăriei or. Vadul lui Vodă - plata/chiria pentru folosirea terenului - 13 ari primit de el în sublocaţiune de la „Ramirdo” S.R.L. care, urmează să achite la Primăria or. Vadul lui Vodă chiria pentru folosirea a 65 de ari de teren pe an, doar în sumă de 10452 lei (19500 lei - 9048 lei = 10452 lei), având un venit enorm de la darea în sublocaţiune a celeilalte părţi de teren - 52 ari.

Prin urmare, toate argumentele și afirmațiile invocate de către reprezentantul apelantei, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament juridic valabil circumstanțelor speței. În plus, este important de remarcat faptul că apelantul, utilizând calea de atac nu a prezentat în instanța de apel probe, pe care nu au avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.

În acest context, Colegiul civil relevă că în jurisprudența sa constantă, CtEDO, a statuat că art. 6 paragraf. 1 al Convenției nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinţei pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsită de şanse de succes. (cauza Rebait şi alţii contra Franței, Comisia Europeană a drepturilor Omului, 25 februarie 1995).

În concluzie, Colegiul atestă că instanța de fond corect a stabilit starea de fapt, corect a identificat și aplicat cadrul legal pertinent, adoptând în acest sens o hotărâre judecătorească întemeiată și conformă Legii. Drept consecință și, deoarece argumentele apelanților sunt combătute integral prin constatările și concluziile indicate supra, instanța de apel stabilind că hotărârea contestată este legală şi întemeiată, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge cererea de apel declarată de reprezentantul Ramirdo” S.R.L. și a menține hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 mai 2023.

Reieșind din cele indicate și în conformitate cu prevederile art. art. 385 lit. a) și 389-390 Cod de procedură civilă Colegiul, -

d e c i d e :

Respinge cererea de apel declarată de „Ramirdo” S.R.L.

Menține hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 mai 2023, pronunțată în cadrul pricinii civile înaintată de „Ramirdo” S.R.L., în proces de insolvabilitate către Șolopa Evghenii, intervenient accesoriu Primăria or. Vadul lui Vodă cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Încasează, în modul prevăzut de art. 86 alin. (2) Cod de procedură civilă, de la „Ramirdo” S.R.L., în proces de insolvabilitate, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1174,76/ una mie o sută șaptezeci și patru/ lei 76 bani RM, aferentă cererii de apel declarată.

Decizia este definitivă şi executorie din data adoptării, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței **Ion Secrieru**
Judecător

Judecătorii **Marina Anton**

Vitalie Cotorobai