Dosar nr. 2-22001506-12-2-05012022-1 (2-238/22)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

25 aprilie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru,
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Russu Natalia
Grefier Poiată Valeria

examinând în ședință publică, în procedură contencioasă, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de ”RICONST RC” S.R.L. și *****împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L., cu privire la constatarea nulității absolută a procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 cu privire la desfășurarea și organizarea licitației, constatarea nulității absolută a licitației, constatarea nulității absolută a contractului de locațiune dintre Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L., încasarea din contul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. în beneficiul ”RICONST RC” S.R.L. și *****a cheltuielilor suportate pentru locațiunea generatorului de curent electric trifazat, a costului benzinei pentru alimentarea generatorului, a prejudiciului moral, constatarea faptului că contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019 încheiat între Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”RICONST RC” S.R.L. s-a transformat în contract pe perioadă nedeterminată, obligarea Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată,

la cererea de chemare în judecată reconvențională înaintată de Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. împotriva ”RICONST RC” S.R.L. și *****, cu privire la încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a profitului ratat, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” și *****în beneficiul lui ”MIHMERS” S.R.L. a profitului ratat, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a prejudiciului moral, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” și *****în beneficiul lui ”MIHMERS” S.R.L. a prejudiciului moral și încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. a cheltuielilor de asistență juridică

și cererea de chemare în judecată conexată înaintată de Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” împotriva ”RICONST RC” S.R.L., intervenient accesoriu ”MIHMERS” S.R.L., cu privire la evacuarea ”RICONST RC” S.R.L., IDNO: 1011600035023, din imobilul cu numărul cadastral 0100101.120.01, inclusiv terenul aferent,

constată:

1. La originea cauzei se află cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul instanței la 04 ianuarie 2022, sub nr. 053/1-398, înaintată de reclamanții ”RICONST RC” S.R.L. și *****împotriva pârâților Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L., solicitând declararea nulității licitației și anularea procesului-verbal nr.16 din 15 septembrie 2021 al Adunări Generale a reprezentanților Cooperativei de Construcție a Garajelor Nr.31 prin care s-a desemnat câștigător al licitației „MIHMERS” S.R.L. și s-a decis încheierea contractului de locațiune în privința încăperii cu suprafața de 104 m2 și anexa cu suprafața de 36 m2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1 cu nr. cadastral 0100101.120.01 cu „MIHMERS” S.R.L., declararea nulității contractului de locațiune dintre Cooperativa de Construcție a Garajelor Nr.31 și „MIHMERS” S.R.L., în privința încăperii cu suprafața de 104 m2 și anexa cu suprafața de 36 m2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu nr. cadastral 0100101.120.01, constatarea faptului că Contractul de Locațiune nr.01/19 din 14 august 2019 încheiat între Cooperativa de Construcție a Garajelor Nr.31 și „RICONST RC” S.R.L. în privința încăperii cu suprafața de 104 m2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu nr. cadastral 0100101.120.01, s-a transformat din contract pe perioadă determinată în contract pe perioadă nedeterminată și obligarea Cooperativei de Construcție a Garajelor Nr.31 și a „MIHMERS” S.R.L. să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune.
2. În motivare, reclamanții învederează că, la 14 august 2019, Cooperativa de Construcție a Garajelor Nr.31 și ”RICONST RC” S.R.L. au încheiat contractul de locațiune nr.01/19, prin care Cooperativa a dat în locațiune încăperea cu suprafața de 104 m2 și anexa cu suprafața de 36 m2, inclusiv terenul aferent, situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu nr. cadastral 0100101.120.01. Relevă că, potrivit pct.8.1 din Contract, durata contractului „se începe cu data de 09 august 2019 și durează până la data de 09 august 2020”. Susțin că, conform pct.8.2 din Contractul de locațiune „Dacă nici una dintre părți nu-și va exprima dorința de a rezilia (rezoluționa s-a avut în vedere) Contractul, se va considera prelungit pe încă un an calendaristic, în baza condițiilor anterioare”. Indică că, conform prevederilor pct.2.1 din Contract, prețul locațiunii se stabilește de 6440 lei pe lună, inclusiv TVA, iar potrivit pct.2.2, Locatarul achită energia electrică cu un adaos de 10 % din energia consumată în calitate de pierderi în rețea. Relevă că, raporturile contractuale au continuat și după expirarea termenului contractului stabilit la pct.8.1. Indică că,

la 31 iulie 2021, în baza facturii fiscale, seria IH 1917990, a transferat Cooperativei de Construcție a Garajelor nr.31 plata pentru locațiunea încăperii în sumă de 6440, 00 lei și 662 lei pentru refacturarea energiei electrice, subsecvent, la 30 septembrie, în baza facturii fiscale seria IH 1917998, iarăși a fost achitată locațiunea și energia electrică pentru luna septembrie 2021, plata fiind acceptată de către Cooperativă. Susțin că, în pofida faptului că acceptarea plăților și continuarea raporturilor de locațiune au continuat și după expirarea termenului contractului adică, 8 august 2020, fapt care făcea aplicabilă cel puțin prevederea pct.8.2. din contract cu prelungirea contractului pe termen de 1 an și/sau prelungirea Contractului de Locațiune pe o perioadă nedeterminată prin prisma prevederilor art.1280 alin.(l) Cod Civil, la 08 septembrie 2021, Adunarea Generală a reprezentanților Cooperativei de Construcție a Garajelor nr.31 a decis să organizeze licitație în privința încăperii cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent, situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu nr. cadastral 0100101.120.01. Invocă că, deși cunoștea despre faptul că în principiu organizarea unei licitații în raport cu acest bun imobil este ilegală, încât termenul de Locațiune a fost prelungit tacit în esență, cel puțin prin plata facturii pentru locațiune și energie electrică nr. IH 1917998 din 30 septembrie 2021 de către reclamantă, totuși aceasta a participat la Licitația efectuată, fiind de acord cu condițiile propuse de Locator. Susțin că, în pofida faptului că în conformitate cu prevederile art.1280 alin.(2) din Codul civil, ”La expirarea termenului locațiunii, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă: a) și-a onorat anterior obligațiile contractuale; b) bunul se dă în locațiune pe un nou termen; c) este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator, la 16 septembrie 2021, Adunarea Generală a reprezentanților Cooperativei de Construcție a Garajelor nr.31 a decis să îi transmită încăperea cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu nr. cadastral 0100101.120.01 companiei ”Mihmers” S.R.L. Indică că, organizarea și desfășurarea licitației în sine este una ilegală, din motiv că exista deja o prelungire tacită a termenului Locațiunii pe de o parte, pe de altă parte, reclamanta avea drept prioritar la încheierea unui nou contract de Locațiune. Relevă că, identificând și alte încălcări la desfășurarea Licitației, la 22 iulie 2021, 22 septembrie 2021, a transmis în adresa Cooperativei de Construcție a Garajelor nr.31 notificări prin care se aduce la cunoștință despre faptul că există deja contract încheiat de Locațiune, prelungit tacit și despre faptul că are drept de prioritate la încheierea unui nou contract de Locațiune. Invocă că, dat fiind faptul că notificările respective au rămas fără examinare, la 05 octombrie 2021, a depus o Contestație împotriva rezultatelor licitației. Menționează că, în contestația înaintată, a fost indicată lipsa numărului necesar de membri ai cârmuirii pentru a fi valabilă adunarea Cârmuirii, or, în baza art. VII, pct.41 din Statutul Cârmuirii, *..„adunarea Generală a Cooperativei se consideră valabilă când se asigură participarea la numai puțin de 2/3 din membrii cooperativei, iar adunarea împuterniciților numai puțin de % din numărul total de persoane împuternicite*”. Susțin că, în această ordine de idei, reieșind din conținutul

procesului-verbal nr.16 din 15.09.2021 al Adunări Generale a Reprezentanților Cooperativei de Construcție a Garajelor Nr.31 prin care s-a desemnat acesta ca câștigător al Licitației, s-au prezentat doar 5 membri ai Cârmuirii CCG nr.31 din numărul total de 8 membri, ceea ce constituie mai puțin de 3/4. Indică că, participarea lui Rotari Anatolie, care a fost ales și înaintat în calitate de reprezentant (împuternicit doar de două persoane) deși Statutul Cooperativei prevede cel puțin 10 persoane care să înainteze un reprezentant. Menționează că, s-a invocat lipsa unui Regulament al Licitației, lipsa caietului de sarcini, lipsa anunțului public privind desfășurarea licitației *(copia Contestației se anexează).* Contestația a fost recepționată de Președintele C.C.G nr.31 la 06 octombrie 2021, fapt confirmat prin semnătură. Invocă că, la 23 octombrie 2021, a fost înaintată o somație în adresa Președintelui C.C.G. nr.31 de la Membrii Cârmuirii C.C.G. nr.31: Mușuc Leonid, Banaga Sergiu și Sorocovici Aurel, prin care s-a solicitat anularea Deciziilor adoptate, indicate în Procesul-verbal nr.16 al Adunării Membrilor Cârmuirii C.C.G. nr.31 din 15.09.2021. Susțin că, odată recepționată contestația, notificările și somația, procedura prealabilă prejudiciară a fost respectată. Susțin că, din momentul desfășurării licitației și până în prezent, administratorul companiei „MIHMERS" S.R.L., *****, fiind în cârdășie cu C.C.G nr.31, a blocat activitatea sa, prin amplasarea automobilelor în fața intrării în încăpere, amplasarea pietrișului, nisipului și altor obiecte, amenințarea angajaților, motiv pentru care se solicită și obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de locațiune.

3. *În drept*, reclamanții au fundamentat cererea de chemare în judecată pe dispozițiile de la art. art. 9 alin.(l), 1251, 1253 și art. 1280 din Codul civil și art. 96 și art. art. 166-167 din Codul de procedură civilă și **au solicitat** declararea nulității licitației și anularea procesului-verbal nr.16 din 15 septembrie 2021 al Adunări Generale a reprezentanților Cooperativei de Construcție a Garajelor Nr.31 prin care s-a desemnat câștigător al licitației „MIHMERS" S.R.L. și s-a decis încheierea contractului de locațiune în privința încăperii cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1 cu nr. cadastral 0100101.120.01 cu „MIHMERS" S.R.L., declararea nulității contractului de locațiune dintre Cooperativa de Construcție a Garajelor Nr.31 și „MIHMERS" S.R.L., în privința încăperii cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1 cu nr. cadastral 0100101.120.01, constatarea faptului că Contractul de Locațiune nr.01/19 din 14 august 2019 încheiat între Cooperativa de Construcție a Garajelor Nr.31 și „RICONST RC" S.R.L. în privința încăperii cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1 cu nr. cadastral 0100101.120.01 s-a transformat din contract pe perioadă determinată în contract pe perioadă nedeterminată și obligarea Cooperativei de Construcție a Garajelor Nr.31 și a „MIHMERS" S.R.L., să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune.

4. ***La 21 martie 2022, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, reprezentanții pârâtului Cooperativa de***

Construcție a Garajelor ”NR. 31”, avocatul Covali Sergiu și administratorul **, precum și reprezentantul pârâtului ”MIHMERS” S.R.L., *****, au depus referință cu anexe la cererea de chemare în judecată.*** (Volumul I, f.d.81-100)

5. Întru dezvoltarea criticilor formulate în referință, pârâții au invocat faptul că, nu sunt de acord cu cererea de chemare în judecată, o consideră ca fiind una neîntemeiată, neprobată, care urmărește scopul ducerii în eroare a instanței de judecată cu privire la contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019. Susțin că, la data de 14 septembrie 2019, ”RICONST RC” S.R.L. a încheiat contractul de locațiune cu Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31, amplasat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1. Relevă că, conform pct. 8.1, durata contractului se începe cu data de 09 august 2019 și durează până la data de 08 august 2020. Susțin că, potrivit pct. 8.2, dacă nici una dintre părți nu-și va exprima dorința de a rezilia contractul, se va considera prelungit pentru încă un an calendaristic, în baza condițiilor anterioare. Atrag atenția asupra faptului că, la data de 08 august 2020, contractul de locațiune a fost prelungit în mod tacit încă pentru un an calendaristic, așa cum este prevăzut în pct. 8.2. al contractului nominalizat până la data de 08 august 2021. Menționează că, reclamantul a anexat la cererea de chemare în judecată notificarea din 22 iulie 2021, prin care își exprimă dezacordul cu privire la poziția sa vi-sa-vi de informația transmisă administratorului ”RICONST RC” S.R.L., dlui. *****în mod verbal precum că cârmuirea Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31 intenționează să convoace consiliul administrației cu privire la organizarea unui tender referitor la darea în locațiune a Stației de reparație auto, proprietatea Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31, amplasată în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1. Relevă că, administratorul ”RICONST RC” S.R.L., dl. *****, a fost informat despre petrecerea licitației cu privire la darea în locațiune a Stației de reparație auto la expirarea termenului valabilității Contractului nominalizat. Susțin că, la data de 04 august 2021, a avut loc adunarea cârmuirii Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31, la care s-a decis petrecerea licitației cu privire la darea în locațiune a Stației de reparație auto, proprietatea Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31, amplasată în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, proces-verbal nr. 14 din 04 august 2021. Relevă că, administratorul ”RICONST RC” S.R.L., dl. *****, la data de 09 august 2021, a depus cerere administratorului Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31, cu privire la acordarea dreptului de locațiune a Stației de reparație auto, înaintând ofertă de preț în mărime de 8000 lei lunar și la data de 20 august 2021, repetat a depus cerere, înaintând ofertă de preț în mărime de 9000 lei lunar. Invocă că, administratorul ”RICONST RC” S.R.L., dl. *****, și-a asumat toate riscurile cu privire la licitația care urma să aibă loc, privind darea în locațiune a Stației de reparație auto si posibilitatea de a prelungi în continuare contractul de locațiune pentru următorii 3 ani. Invocă că, la 15 septembrie 2021, cârmuirea Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31 a petrecut licitația la care au fost înregistrați 4 participanți cu privire la acordarea dreptului de locațiune a Stației de reparație auto pe un termen de 3 ani, unde în urma examinării propunerilor făcute de ofertanți,

câștigător a fost desemnat ”MIHMERS” S.R.L., despre ce au fost informați toți participanții la licitație (proces-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021). Invocă că, la data de 11 octombrie 2021, Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31 a încheiat contractul de locațiune nr. 01/21 cu ”MIHMERS” S.R.L., pe un termen de 3 ani. Susțin că, conform prevederilor statutului Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31, pct. 37 stipulează că organele de conducere a cooperativei de garaje sânt adunarea generală a membrilor și cârmuirea cooperativei. Relevă că, conform pct. 47 al aceluiași statut, este expres prevăzut că ședințele cârmuirii se convoacă în măsura necesităților și se consideră valabile, dacă la ele au fost prezenți nu mai puțin de ½ a tuturor membrilor cârmuirii. Relevă că, toate deciziile se iau prin votare de majoritatea membrilor prezenți la ședință și se introduc în procesul-verbal, care se semnează de către președintele cârmuirii și toți membrii prezenți la ședință. Menționează că, membru cârmuirii care nu este de acord cu o decizie sau altă decizie, are dreptul să înscrie părerea sa personală. Menționează că, reclamantul în mod eronat și abuziv interpretează prevederile legale stipulate în Statut, cu privire la împuternicirile adunării generale și ale cârmuirii Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31. Analizând materialul probant prezentat de către reclamant, raportat la speță, precum și la faptul că cârmuirea Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31 a acționat în strictă conformitate cu prevederile Statutului, constată cu certitudine că reclamantul nu face altceva decât să încerce a duce în eroare instanța cu privire la contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019, iar acțiunea sa este una total neîntemeiată și una total abuzivă, care urmează a fi respinsă în întregime. Consideră că, cheltuielile de asistență juridică în mărime 14000 lei, suportate de către pârâții Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31 și ”MIHMERS”S.R.L., urmează a fi considerate ca fiind reale, necesare și rezonabile și respectiv urmează a fi încasate de la reclamant. Susțin că, cheltuielile sunt reale, din motiv că se confirmă prin bonurile de plată privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică. Pârâții au solicitat respingerea acțiunii inițiale.

6. ***La 14 iunie 2022, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, reprezentantul reclamantului ”RICONST RC” S.R.L., administratorul *****, a depus obiecții scrise la referința depusă de partea pârâtă.*** (Volumul I, f.d. 105-106)
7. ***La 25 ianuarie 2023, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, reprezentanții pârâtului Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, avocatul Covali Sergiu și administratorul *****, precum și reprezentantul pârâtului ”MIHMERS” S.R.L., *****, au depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva ”RICONST RC” S.R.L. și *****, cu privire la încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a profitului ratat, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” și *****în beneficiul lui ”MIHMERS” S.R.L. a profitului ratat, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a prejudiciului***

moral, încasarea, în mod solidar, din contul "RICONST RC" și *****în beneficiul lui "MIHMERS" S.R.L. a prejudiciului moral și încasarea, în mod solidar, din contul "RICONST RC" S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor "NR. 31" și "MIHMERS" S.R.L. a cheltuielilor de asistență juridică. (Volumul I, f.d. 162-166)

8. În motivarea cererii de chemare în judecată reconvențională, reclamanții învederează că, nu sunt de acord cu cererea de chemare în judecată inițială, o consideră ca fiind neîntemeiată și neprobată, urmăresc doar scopul de îmbogățire fără justă cauză și ducerii în eroare a instanței de judecată cu privire la Contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019 și contractul de locațiune nr. 01/21 din 11 octombrie 2021, încheiat între Cooperativa de Construcție Garajelor nr. 31 cu "MIHMERS" S.R.L., în urma petrecerii licitației la data de 15 septembrie 2021, pe un termen de 3 (trei) ani. Menționează că, la 14 septembrie 2019, "RICONST RC" S.R.L. a încheiat contractul de locațiune cu Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31, amplasat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1. Relevă că, conform pct. 8.1, durata contractului se începe cu data de 09 august 2019 și durează până la data de 08 august 2020. Susțin că, potrivit pct. 8.2, dacă nici una dintre părți nu-și va exprima dorința de a rezilia Contractul, se va considera prelungit pentru încă un an calendaristic, în baza condițiilor anterioare. Atrag atenția instanței de judecată asupra faptului că, la data de 08 august 2020, Contractul de locațiune a fost prelungit în mod tacit încă pentru un an calendaristic așa cum este prevăzut în pct. 8.2. al contractului nominalizat până la data de 08 august 2021. Relevă că, reclamantul a anexat la cererea de chemare în judecată notificarea din 22 iulie 2021, adresată administratorului Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31, prin care își exprimă dezacordul cu privire la poziția sa vi-sa-vi de informația transmisă administratorului "RICONST RC"S.R.L., dl. *****, în mod verbal precum că cârmuirea Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31, intenționează să convoace consiliul administrației cu privire la organizarea unui licitații referitor la darea în locațiune a Stației de reparație auto, proprietatea Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31. Indică că, administratorul "RICONST RC"S.R.L., dl. *****, în susținerea cererii de chemare în judecată singur recunoaște faptul că cârmuirea Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31 nu a publicat public în presă, dar s-au limitat la un anunț pe panoul informativ al cooperativei și nu au avut posibilitate de a participa și alți potențiali concurenți. Opinează că, administratorul "RICONST RC"S.R.L., dl. *****, a fost informat despre petrecerea licitației cu privire la darea în locațiune a Stației de reparație auto la expirarea termenului valabilității Contractului nominalizat. Indică că, la data de 04 august 2021, a avut loc adunarea cârmuirii CCG nr. 31 la care s-a decis petrecerea licitației cu privire la darea în locațiune a Stației de reparație auto, proprietatea CCG nr. 31, amplasată în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1 (proces-verbal nr. 14 din 04.08.2021). Relevă că, la data de 09 august 2021, administratorul "RICONST RC"S.R.L., dl. *****, a depus cerere pe numele administratorului CCG nr. 31 cu privire la acordarea dreptului de locațiune a Stației de reparație auto, înaintând ofertă de preț în mărime

de 8000 lei lunar și la data de 20 august 2021, repetat a depus cerere administratorului CCG nr. 31 cu privire la acordarea dreptului de locațiune a Stației de reparație auto, înaintând ofertă de preț în mărime de 9000 lei lunar. Susțin că, în astfel de circumstanțe, administratorul ”RICONST RC”S.R.L., dl. *****, și-a asumat toate riscurile cu privire la licitația care urma să aibă loc cu privire la darea în locațiune a Stației de reparație auto și posibilitatea sa de a prelungi în continuare contractul de locațiune pentru următorii 3 ani. Indică că, la 15 septembrie 2021, cârmuirea CCG nr. 31 a petrecut licitația la care au fost înregistrați 4 participanți cu privire la acordarea dreptului de locațiune a Stației de reparație auto pe un termen de 3 ani, unde în urma examinării propunerilor făcute de ofertanți, câștigător a fost desemnat ”MIHMERS” S.R.L., despre ce au fost informați toți participanții la licitație (proces verbal nr. 16 din 15.09.2021). Susțin că, la data de 11 octombrie 2021, CCG nr. 31 a încheiat Contractul de locațiune nr. 01/21 cu ”MIHMERS” S.R.L. pe un termen de 3 ani. Relevă că, după petrecerea licitației și după ce a făcut cunoștință cu oferta ”MIHMERS” S.R.L. care a fost desemnată câștigătoare, administratorul ”RICONST RC”S.R.L., dl. *****, la 07 octombrie 2021, mai depune o cerere Cârmuirii CCG nr. 31 prin care solicită respectuos posibilitatea prelungirii Contractului nr. 01/19 din 14 august 2019 pe un termen de 3 ani în baza unui acord adițional cu unele precizări și modificări, și anume: 1) Mărimea taxei de locațiune de la 6440 lei la 11500 lei/lunar; 2)Plata în avans pentru locațiune în sumă de 200 000 lei la prima cerință a Cârmuirii CCG nr. 31; 3) va examina posibilitatea reparării drumului de ocolire și acces către Stația de reparație Auto, în limita posibilităților financiare a companiei. Consideră că administratorul ”RICONST RC”S.R.L., dl. *****, este de rea credință, care, prin diferite metode, a încercat a duce în eroare Cârmuirea CCG nr. 31 și acum instanța de judecată, având singurul scop de îmbogățire fără justă cauză. Menționează că, la 21 iunie 2022, Cârmuirea CCG nr. 31 a adresat repetat un demers către ”RICONST RC”S.R.L., cu cerința de a elibera Stația de reparație Auto, reieșind din faptul că stația este dată în locațiune altei companii și CCG nr. 31 suferă cheltuieli în mărime de 11500 (unsprezece mii cinci sute) lei lunar, acordându-i termen până la 15 iulie 2022, pentru eliberarea Stației de reparație Auto. Susțin că, la data de 24 iunie 2022, ”RICONST RC”S.R.L a informat Cârmuirea CCG nr. 31 că nu este de acord și că nu va elibera teritoriul la data cerută. Susțin că, conform contractului de locațiune nr. 01/21 din 01 octombrie 2021, încheiat între CCG nr. 31 cu ”MIHMERS” S.R.L. privind închirierea Stației de reparație auto, amplasată în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, plata lunară este în mărime de 11500 lei. În continuare face trimitere la prevederile art. art. 19, 1279, 1286,1998, 2036 și art. 936 din Codul civil. Relevă că, de la data încheierii Contractului de locațiune nr. 01/21 din 01 octombrie 2021, între CCG nr. 31 cu ”MIHMERS” S.R.L. până la moment sau scurs 13 luni, astfel reiese că suma locațiunii fiind 11500 lei lunar, pentru 13 (luni) * 11500 lei = 149500 lei, sumă pe care solicită a fi încasată, în mod solidar din contul ”RICONST RC” S.R.L. și administratorul acesteia dl. *****. Invocă că, ”MIHMERS” S.R.L. la data de 11 octombrie 2021 a încheiat Contractul de locațiune nr. 01/21 cu Cooperativa de

Construcție a Garajelor nr. 31 a Stației de reparație auto, amplasată în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă nr. 12/1, pe un termen de 3 ani. Relevă că, ”RICONST RC” S.R.L. a informat Cârmuirea CCG nr. 31 că nu este de acord cu contractul de locațiune nr. 01/21 din 11 octombrie 2021 și că nu va elibera teritoriul la data cerută. Susțin că, conform contractului nr. 01/21 din 11 octombrie 2021 și planului de dezvoltare economică a ”MIHMERS” S.R.L. la Stația de reparație auto urma să fie instalate 3 (trei) lifturi pentru automobile de 4 (tone) și crearea a 6-8 locuri de muncă. Invocă că, la moment, în compania ”MIHMERS” S.R.L. sunt angajate 5 (cinci) persoane care pe parcursul perioadei de timp 11 octombrie 2021 până la 31 decembrie 2022 au adus întreprinderii un venit în mărime de 220148 lei. Consideră că, conform Contractul de locațiune nr. 01/21 din 01 octombrie 2021, ”MIHMERS” S.R.L. i s-a pricinuit un prejudiciu material minimum în mărime de 220 148 (două sute douăzeci mii o sută patruzeci și opt) lei, de către ”RICONST RC” S.R.L., prin refuzul de a elibera Stația de reparație auto. Indică că, raportând toate circumstanțele de fapt și de drept la speță, în mod incontestabil, s-a constat că încheierea Contractului de locațiune nr. 01/21 din 01 octombrie 2021, între CCG nr. 31 cu ”MIHMERS” S.R.L. privind închirierea Stației de reparație auto, amplasată în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, este unul absolut legal.

9. *În drept*, reclamanții au fundamentat cererea de chemare în judecată reconvențională pe dispozițiile de la art. art. 19, 1279, 1286,1998, 2036 și art. 936 din Codul civil, art. art. 166-167, 172-173 din Codul de procedură civilă și **au solicitat** respingerea acțiunii pornite la cererea de chemare în judecată a ”RICONST RC” S.R.L. și *****prin intermediul reprezentantului, avocatul Rusu Serghei împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 31 și ”MIHMERS” S.R.L. cu privire la declararea nulității licitației și Procesului-Verbal nr. 16 din 15.09.2021, a contractului de locațiune, constatarea prelungirii locațiunii pe o perioadă nedeterminată și obligarea Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 31 și ”MIHMERS” S.R.L. să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune, încasarea în mod solidar din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 31 a sumei în mărime de 149500 lei, cu titlu de profit ratat, încasarea în mod solidar din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul lui ”MIHMERS” S.R.L., a sumei în mărime de 220148, 00 lei, cu titlu de profit ratat, încasarea în mod solidar din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 31 a sumei în mărime de 100000 lei cu titlu de prejudiciu moral, încasarea în mod solidar din contul ”RICONST RC” SRL și *****în beneficiul ”MIHMERS” S.R.L. a sumei în mărime de 100000 (o sută mii) lei cu titlu de prejudiciu moral și încasarea în mod solidar din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 31 și MIHMERS” S.R.L., a sumei în mărime de 14000,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.
10. La 21 februarie 2023, prin încheiere protocolară, instanța de judecată a acceptat pe rol cererea de chemare în judecată modificată în sensul majorării pretențiilor, înaintată de reclamanții ”RICONST RC” S.R.L. și *****, cu privire la încasarea din

contul pârâților a cheltuielilor suportate pentru locațiunea generatorului de curent electric trifazat în mărime de 152950, 00 lei, a costului benzinei pentru alimentarea generatorului în mărime de 6093, 00 lei și a prejudiciului moral în cuantum de 100000 lei. (Volumul I, f.d.139-140, f.d.160, verso 160)

11. La 02 martie 2023, prin încheierea protocolară, s-a acceptat pe rol cererea reconvențională depusă de reprezentanții Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, avocatul Covali Sergiu și administratorul *****, precum și reprezentantul ”MIHMERS” S.R.L., *****. (Volumul I, f.d.178, verso 178)
12. ***Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul instanței la 07 februarie 2023, sub numărul 05 3/2-3975, Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31 a chemat în instanța de judecată ”RICONST RC” S.R.L., intervenient accesoriu ”MIHMERS” S.R.L., solicitând evacuarea din bunul imobil, încasarea prejudiciului și a cheltuielilor de judecată.*** (Volumul I, f.d.183-188).
13. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta învederează că, în calitate de gestionar al teritoriului și a unor bunuri amplasate pe str. Tudor Strișcă nr. 12, mun. Chișinău, Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31 transmise în locațiune mai multor persoane fizice și juridice unele spații, cât și teritoriul ce îi aparține cu drept de proprietate. Indică că, la data de 14 august 2019, a încheiat cu compania „RICONST RC” S.R.L., în calitate de locatar, contractul de locațiune nr. 01/19. Susține că, conform pct. 1.1. al contractului dat, „locatorul transmite în locațiune Locatorului încăperile cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000 m^2, amplasate în mu. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu numărul cadastral 0100101.120.01, numite în continuare ”Bun”. Invocă că, conform pct. 4.8. din contract „locatarul este obligat la încetarea contractului să predea suprafața închiriată în starea în care a fost primită”. Susține că, pct. 8.1. din contract prevede că, ”durata contractului începe cu data de 09 august 2019, și durează până la data de 08 august 2020”. Indică că, potrivit pct. 8.2., „dacă niciuna dintre părți nu-și va exprima dorința de a rezilia contractul, se va considera prelungit pentru încă un an calendaristic, în baza condițiilor anterioare”. Relevă că, contractul în cauză, a fost prelungit prin acordul tacit al părților, până la data de 07 august 2021, când a expediat în adresa pârâtului „RICONST RC” S.R.L. notificarea privind rezilierea contractului de locațiune și intenția de a rezilia contractul de locațiune nr. 01/19, din 14 august 2019. Susține că, la data de 15 septembrie 2021, a avut loc ședința administrației Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 31, subiectul căreia a fost darea în locațiune a suprafeței de 104 m^2 și anexei cu suprafața de 36 m^2, inclusiv a terenului aferent de 1000 m^2, amplasate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, proprietate a CCG nr. 31, cu numărul cadastral 0100101.120.01. Relevă că, conform procesului-verbal nr. 16 al ședinței enunțate, s-a decis următoarele: 1) De încheiat contract de locațiune a PDT CCG-31 (suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000 m^2, amplasate în mu. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, proprietate a CCG nr. 31, cu numărul cadastral 0100101.120.01), pe un termen de trei ani, cu „MIHMERS” S.R.L., (director Mihno A.); 2) Președintele CCG să creeze comisia

de transmitere-primire a bunurilor CCG-31, transmise în locațiune; 3) Comisia de transmitere-primire a bunurilor CCG-31, transmise în locațiune până la data de 15 octombrie 2021, să primească bunurile CCG-31 date în locațiune „RICIONST RC" S.R.L. și să le transmită în locațiune „MIHMERS" S.R.L. Susține că, la data de 11 octombrie 2021, între acesta și compania „MIHMERS" S.R.L., în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 01/21, din 11 octombrie 2021. Relevă că, conform pct. 1.1., „Locatorul transmite, iar locatarul acceptă în folosință temporară din 11 octombrie 2021, până în 11 octombrie 2024, bunurile enumerate mai jos, amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1 (numite în continuare bunuri): 1) încăpere de producere cu suprafața de 104 m^2, cu numărul cadastral 0100101.120.01; 2) încăpere auxiliară cu suprafața de 36 m^2; 3) Teritoriul adiacent cu suprafața de 1000 m^2; 3) Uși metalice pentru încăpere - 4 unități; 4) Contoare electrice - 2 unități; 5 Rețea electrică - 3 seturi; 6) Alte „Bunuri" conform anexei nr. 1". Susține că, cu toate acestea, compania „RICIONST RC" S.R.L. refuză să părăsească imobilul și terenul transmis anterior în locațiune și cu atât mai mult chiar fiind somat în acest sens, nu a răspuns în niciun mod, ocupând în continuare în mod ilegal teritoriul (suprafața de 104 m și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1 000 m^2, amplasate în mu. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, proprietate a CCG nr. 31, cu numărul cadastral 0100101.120.01). Relevă că, în temeiul art. 6 par. 1 al CEDO: „Orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil, (fie asupra temeiniciei oricărei acuzații în materie penală îndreptate împotriva sa." Indică că, în temeiul art. 1 par. 1 al P-l al CEDO „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Relatează că, nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional". Invocă că, CtEDO a atenționat de nenumărate ori asupra faptului că ingerința în dreptul de proprietate urmează a fi justificată de autorități în mod corespunzător (cauza Burdov contra Rusiei, hotărârea din 7 mai 2002, §53-61; cauza Sporrong și Lonnroth contra Suediei, hotărârea din 23 septembrie 198, §23-26; cauza Metaxas contra Greciei, hotărârea din 27 mai 2004, §27-31). Relevă că, deținând dreptul de proprietate în privința bunului imobil vizat, urmează a dispune de dreptul de a-l folosi fără impedimente, or, dreptul de folosință constituie unul dintre atributele fundamentale ale dreptului de proprietate, care nu poate fi limitat decât în temeiul legii. Indică că, rigorile dreptului civil care reglementează regimul juridic al dreptului de proprietate impun obligația oricărui subiect de drept de a nu crea îngrădiri exercitării dreptului de proprietate. Susține că, în speță, faptul ocupării, contrare voinței sale, a bunului său imobil, deja de mai mult timp, constituie o gravă atingere a dreptului său de posesie și folosință, ca atribute ale dreptului de proprietate, fapt care este intolerabil într-un stat de drept. Relevă că, acțiunile pârâtului, care în mod intenționat fac imposibilă exercitarea dreptului său de folosință și posesiunea, constituie de facto o gravă atingere adusă

dreptului de proprietate, care este inadmisibil în circuitul civil al bunurilor. Relevă că, pârâții au manifestat indiferență față de eforturile reclamantului de a soluționa litigiul pe cale extrajudiciară, ceea ce dovedește că, principiul bunei-credințe este total străin pentru pârâți.

14. *În drept*, reclamanta Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31 și-a fundamentat cererea de chemare în judecată în temeiul dispozițiilor de la art. art. 9, art. 10, art. 11, art. 474, art. 491, art. 500, art. 501, art. 581, art. 582 și art. 1998 din Codul civil și **a solicitat** evacuarea pârâtului "RICONST RC" S.R.L. din imobilul cu numărul cadastral 0100101.120.01, PDT a Cooperativei de construcție a Garajelor nr. 31 cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000 m^2, amplasate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă nr. 12/1, proprietate a Cooperativei de construcție a Garajelor nr. 31 și încasarea din contul pârâtului "RICONST RC" S.R.L., IDNO 1011600035023, în beneficiul reclamantei Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 31, IDNO 1002600036129, a cheltuielilor judiciare compuse din taxa de stat în sumă de 100 lei și a cheltuielilor pentru asistență juridică în sumă de 4000 lei.
15. ***La 11 aprilie 2023, "RICONST RC" S.R.L. a depus referință la cererea de chemare în judecată.*** (Volumul I, f.d. 220)
16. Întru dezvoltarea criticilor formulate în referință, pârâtul a menționat că, reclamantul invocă că între părți a fost încheiat contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019 prin care Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.31 a oferit în locațiune pârâtului încăperile cu suprafața de 104 m^2 și anexa de 39 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000 m^2 situate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, nr. cadastral 0100101.120.01. Susține că, contractul respectiv a fost prelungit prin acordul tacit al părților până la 07 august 2021. Indică că, la 15 septembrie 2021, în baza procesului-verbal nr.16, Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.31 a dispus încheierea contractului de locațiune în privința bunurilor cu suprafața de 104 m^2 și anexa de 39 m^2 inclusiv terenul aferent de 1000 m^2 situate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, nr. cadastral 0100101.120.01 cu „MIHMERS" S.R.L. Invocă că, constatând faptul că procesul-verbal este întocmit cu încălcarea prevederilor legale, a înaintat în Judecătoria Chișinău, sediul Centru, cerere privind declararea nulității licitației și constatarea încheierii contractului de locațiune pe o perioadă nedeterminată, dosar nr. 2-238/2022, Judecător Russu Natalia. Menționează că, ținând cont de faptul că deciziile emise în baza procesului-verbal nr.16 din 15 septembrie 2021 sunt ilegale, solicită respingerea cererii de chemare în judecată.
17. ***Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Russu Natalia, din 24 octombrie 2023, s-a conexat cauza civilă nr. 2c-324/23, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de către reprezentantul CCG nr.31, avocatul stagiar Furtuna Vitalii, împotriva "RICONST RC" S.R.L., intervenient accesoriu "MIHMERS" S.R.L. privind evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată la cauza civilă nr. 2- 238/22, acceptată mai devreme, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de către "RICONST RC" S.R.L. și *****prin intermediul reprezentantului, avocatul Rusu Serghei,***

împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor nr.31 și "MIHMERS" S.R.L. cu privire la declararea nulității licitației și Procesului-Verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021, a contractului de locațiune, constatarea prelungirii locațiunii pe o perioadă nedeterminată și obligarea Cooperativei de Construcție a Garajelor nr.31 și "MIHMERS" S.R.L. să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune, încasarea cheltuielilor pentru locațiunea generatorului de curent electric, încasarea costului benzinei și a prejudiciului moral și la cererea de chemare în judecată reconvențională înaintată de Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.31 și "MIHMERS" S.R.L. împotriva "RICONST RC" S.R.L. și **, cu privire la încasarea profitului ratat, prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată, pentru examinare într-un singur proces, cu acceptarea în procedură a primei cauze, cu oferirea numărului unic - nr. 2-238/22.*** (Volumul II, f.d.5-6)

18. În cadrul ședinței de judecată, reclamanții *****și societatea cu răspundere limitată "RICONST RC" S.R.L. au prezentat cererea de chemare în judecată cu cerințele redactate definitiv, solicitând declararea nulității absolute a Procesului-verbal nr.16 din 15.09.2021 cu privire la desfășurarea și organizarea licitației și a licitației; declararea nulității absolute a contractului de locațiune dintre Cooperativa de Construcție a garajelor Nr. 31 și "MIHMERS" S.R.L. în privința încăperii cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișca, 12/1, cu nr. cadastral 0100101.120.01; încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamanților a cheltuielilor suportate pentru locațiunea generatorului de curent electric trifazat în mărime de 152 950 lei; încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamanților a costului benzinei pentru alimentarea generatorului în mărime de 6093 lei; 6. încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamanților a prejudiciului moral în cuantum de 100 000 lei; Constatarea faptului că, contractul de Locațiune nr.01/19 din 14 august 2019 încheiat între Cooperativa de Construcție a Garajelor Nr.31 și SRL „Riconst" în privința încăperii cu suprafața de 104 m2 și anexa cu suprafața de 36 m2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1 cu nr. cadastral 0100101.120.01 s-a transformat din contract pe perioadă determinată în contract pe pe perioadă nedeterminată; obligarea Cooperativei de Construcție a Garajelor Nr.31 și a SRL „Mihmers" să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune reclamantului; încasarea de la pârâți a taxei de stat și a cheltuielilor de asistență juridică. (Volumul II f.d. 31-32)
19. *În ședința de judecată,* reclamantul *****a solicitat admiterea acțiunii inițiale pe motivele de fapt și de drept expuse în aceasta și a solicitat respingerea acțiunii reconvenționale și acțiunii conexate.
20. *În ședința de judecată,* reprezentantul lui *****și societatea cu răspundere limitată "RICONST" S.R.L., avocatul Rusu Serghei, a pledat pentru admiterea acțiunii inițiale pe motivele de fapt și de drept expuse în aceasta, solicitând respingerea acțiunii reconvenționale și acțiunii conexate, ca neîntemeiate.

21. *În ședința de judecată,* reprezentantul reclamanților pe acțiunea inițială, avocatul Stanțieru Alexandru, a pledat pentru admiterea acțiunii inițiale pe motivele de fapt și de drept expuse în aceasta, solicitând respingerea acțiunii reconvenționale și acțiunii conexate, ca neîntemeiate.
22. *În ședința de judecată,* reprezentantul pârâților pe acțiunea inițială, avocatul Covali Sergiu și administratorul ***** au solicitat respingerea acțiunii inițiale, ca neîntemeiată și admiterea acțiunii reconvenționale și a acțiunii conexate integral.

Aprecierea instanței de judecată.

23. Analizând motivele acțiunii inițiale, reconvenționale și conexată, examinând probele prezentate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează spața, în raport cu considerentele ce vor fi redate în continuare, acțiunea inițială se respinge integral, acțiunea reconvențională și acțiunea conexată se admit parțial.
24. Din articolul 239 din Codul de procedură civilă reiese că ”*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*”.
25. Potrivit prevederilor art. 240 alin. (1) din același Cod, ”*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”, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) din același articol, ”Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant şi în numele legii*.”
26. Din conținutul art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, rezultă că ”*Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei*.”
27. Din textul art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, reiese că ”*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.”
28. În conformitate cu art. 118, alin. (3) Cod de procedură civilă ”*Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*.”
29. Din conținutul art. 130 din Codul de procedură civilă reiese că, ”*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 cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii."

30. Din textul art. 121 Cod de procedură civilă, rezultă că "*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*."
31. *Ab initio,* instanța de judecată consideră oportun să se pronunțe asupra cerinței din acțiunea inițială cu privire la constatarea faptului că contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019, încheiat între Cooperativa de construcție a garajelor "NR.31" și Societatea cu Răspundere Limitată "RICONST RC" S.R.L. s-a transformat din contract pe perioadă determinată în contract pe perioadă nedeterminată.
32. Conform art. 1251 Cod civil "*Prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie*."
33. Asupra cauzei de față, instanța de judecată a stabilit situația de fapt potrivit căreia, la 14 august 2019, Cooperativa de construcție a garajelor "NR.31" și Societatea cu Răspundere Limitată "RICONST RC" S.R.L. au încheiat contractul de locațiune nr. 01/19. (Volumul I, f.d. 11-12)
34. Potrivit clauzei contractuale de la pct. 1.1., Cooperativa de construcție a garajelor "NR.31" a transmis în folosință temporară Societății cu Răspundere Limitată "RICONST RC" S.R.L. încăperea cu suprafața de 104m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000 m2, situate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, proprietate a cooperativei, cu numărul cadastral 0100101.120.01. (f.d. 11-12)
35. Din clauza contractuală inserată la pct. 8.1, rezultă că, durata contractului a fost stabilită pentru perioada din data de 09 august 2019 până la data de 08 august 2020. Potrivit clauzei de la pct. 8.2, dacă niciuna dintre părți nu-și va exprima dorința de a rezoluționa contractul, se va considera prelungit **pentru încă un an calendaristic**, în baza condițiilor anterioare. (Volumul I, f.d. 11-12)
36. În context, având în vedere argumentele reclamanților pe acțiunea inițială, este important de accentuat că, în condițiile de la pct. 8.2 al contractului, părțile au convenit că contractul se prelungește pentru încă un an calendaristic, nu pentru o perioadă nedeterminată. La fel, se conchide că, după expirarea anului calendaristic cu care se prelungește contractul, adică odată cu expirarea termenului contractului, intervine încetarea de drept al contractului.

37. Din economia art. 1279 Cod civil rezultă că, ”***Locaţiunea încetează: a) la expirarea termenului locațiunii****; b) în cazul pieirii bunului închiriat; c) în alte cazuri prevăzute de lege sau de contract*.”
38. În cadrul ședinței de judecată, atât Cooperativa de construcție a garajelor ”NR.31”, cât și Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. au confirmat faptul că, la expirarea duratei contractului, adică la 08 august 2020, contractul de locațiune s-a prelungit tacit pentru încă un an calendaristic, **adică până la 08 august 2021**, pe care instanța o apreciază ca fiind data de încetare a contractului de locațiune. Instanța de judecată opinează că, în condițiile contractuale și prin prisma normelor de drept care reglementează locațiunea, după 08 august 2021, părțile urmau să negocieze din nou încheierea contractului de locațiune, cu respectarea exigențelor legale de la art. 1280 alin. (2) Cod civil.
39. La caz, s-a demonstrat cert faptul că, încă la 22 iulie 2021, directorul Societății cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L., *****, s-a adresat către administratorul Cooperativei de construcție a garajelor ”NR.31” cu o Notificare asupra informației transmisă lui verbal de către președintele Cooperativei, și anume că administrația Cooperativei intenționează să organizeze un tender referitor la stabilirea unui nou câștigător al locațiunii stației de reparări Auto și a informat Cooperativa că, atât timp cât la moment este încheiat deja un contract de locațiune cu Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L., nu poate fi organizat un nou tender pentru a transmite în locațiune bunul imobil, motivând că urma să fie notificat cu 1 lună înainte datei dorite pentru încetare și, în lipsa notificării, consideră prelungit contractul până la data de 08 august 2022, împrejurări în care este inadmisibil organizarea unui tender. (Volumul I, f.d. 18)
40. Astfel, se concluzionează că, ”RICONST RC” S.R.L. și *****au interpretat că contractul de locațiune a fost prelungit până la 08 august 2022, numai din motivul că nu a fost preavizat cu 1 lună înainte de expirarea termenului locațiunii.
41. Sub auspiciile art. 1280 alin. (1), alin. (2) Cod civil ”*Dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea termenului locațiunii, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.* ***La expirarea termenului locațiunii****, locatarul are* ***dreptul prioritar*** *la încheierea contractului pe un nou termen dacă: a) şi-a onorat anterior obligaţiile contractuale; b) bunul se dă în locaţiune pe un nou termen;* ***c) este de acord cu noile condiţii contractuale stabilite de locator***.”
42. Așa fiind, potrivit notificării din 22 iulie 2021, prezentată în judecată de către reclamanții Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. și *****, instanța de judecată constată cu certitudine că, la data de 22 iulie 2021, Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. și *****cunoșteau despre faptul că Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR.31”, la încetarea contractului de locațiune, intenționează să înainteze condiții noi contractuale pentru darea în locațiune a bunului, prin organizarea în acest sens a unui tender/licitații.
43. Deci, se accentuează că, reclamanții pe acțiunea inițială eronat au determinat că a avut loc o prelungire tacită a contractului pe un termen nedeterminat, sau cum au mai pretins reclamanții, că contractul s-ar fi prelungit până la 08 august 2022, or,

reieșind din condițiile contractuale, reclamanții trebuiau să cunoască că la expirarea termenului locașiunii, adică la 08 august 2021, contractul de locațiune încetează de drept, reclamanții având opțiunea doar să încheie un nou contract de locațiune, în condițiile contractuale noi înaintate de locator. Raportat de acest aspect, instanța de judecată evidențiază că, la expirarea termenului locațiunii, dreptul prioritar al reclamanților pe acțiunea inițială la încheierea contractului de locațiune pe un nou termen nu se naște automat, dar cu respectarea exigențelor de la art. 1280 alin. (2) Cod civil citat *supra*, care expres prevede dreptul locatorului de a înainta condiții noi contractuale și acordul locatarului cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

44. Potrivit art. 1281 alin. (1), alin. (2), din același cod ”*În cazul locațiunii fără termen, oricare dintre părți are dreptul la rezoluțiunea locațiunii cu un preaviz de 3 luni pentru imobile și de o lună pentru bunurile mobile. Notificarea făcută cu nerespectarea termenului de preaviz stabilit de lege sau contract nu produce efecte decît de la expirarea acelui termen*.”
45. În speță, reclamanții au invocat că nu ar fi fost preavizați despre rezoluțiunea contractului, însă, în circumstanțele concrete ale speței, instanța de judecată atrage atenția că rezoluțiunea poate opera doar în cazul când contractul de locațiune încă acționează în termen, dar nu în cazul când a intervenit data expirării contractului, or la expirarea termenului locațiunii intervine încetarea și nu rezoluțiunea contractului.
46. Așa fiind, se accentuează că, contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019 dintre Cooperativa de construcție a garajelor ”NR.31” și Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. nu a constituit o locațiune fără termen, în conformitate cu prevederile de la art. 1281 citat *supra*, prin urmare, Cooperativa nu a fost obligată să preavizeze locatarul despre o rezoluțiune a contractului, mai mult decât atât, nu a fost obligată să preavizeze locatarul despre încetarea contractului, or, locatarul cunoștea că contractul de locațiune încetează la 08 august 2021.
47. Se reiterează că, până la expirarea termenului locațiunii, la 08 august 2021, Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. și *****au fost informați de către Cooperativă că va fi organizată o licitație în vederea stabilirii unui câștigător nou al locațiunii Stației de reparări Auto, fapt ce se confirmă prin notificarea din 22 iulie 2021 prezentată în judecată de către partea reclamantă, iar în cadrul licitației, Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. putea să accepte condițiile prețului cel mai mare, făcând totodată uz de dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen, în condițiile de la art. 1280 citat *supra*.
48. Instanța de judecată statuează că, la caz, nu a fost încălcat dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen al reclamanților pe acțiunea inițială, or acest drept este condiționat de acceptarea condițiilor contractuale noi și acestea au fost înaintate prin desfășurarea unui tender/licitații, în cadrul căreia societatea comercială ”MIHMERS” S.R.L. a oferit condiții mai avantajoase.
49. La 04 august 2021, administrația Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR.31” au adoptat decizia că, în legătură cu expirarea termenului contractului de locațiune nr. 01/19 din 14 iulie 2019, de organizat un tender pentru încheierea unui nou

contract și au decis de a accepta cereri pentru participarea la tender până la 20 august 2021 inclusiv. (f.d. Volumul I, 94, 95-95 verso)

50. S-a stabilit că, anunțul despre desfășurarea tenderului/licitației a fost publicat pe panoul informațional al Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR.31”. (Volumul I, f.d. 100)
51. S-a constatat că, cu toate că la 22 iulie 2021, Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. a informat Cooperativa precum că consideră contractul de locațiune prelungit până la 08 august 2022 și că este inadmisibil de organizat un tender pentru stabilirea unui nou câștigător, **la 09 august 2021**, Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L., prin intermediul directorului *****, a înaintat Cooperativei cerere privind acordarea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă și oferta de preț, în conformitate cu care a solicitat participarea la licitație pentru acordarea dreptului de locațiunea bunului imobil, oferind un preț pentru locațiune în sumă de 8000,00 lei/lunar inclusiv TVA. (Volumul I, f.d. 99)
52. La fel, **la 20 august 2021**, Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L., prin intermediul directorului *****, a înaintat Cooperativei cerere privind acordarea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă și oferta de preț, în conformitate cu care a solicitat participarea la licitație pentru acordarea dreptului de locațiune, oferind un preț pentru locațiune în sumă de 9000,00 lei/lunar inclusiv TVA. (Volumul I, f.d. 98)
53. S-a constatat că, la 08 septembrie 2021, adunarea Consiliului de administrație al Cooperativei au hotărât organizarea licitației pentru închirierea instalației de întreținere a GSC-31 pentru o perioadă de 3 ani, iar pentru participarea la licitație au fost depuse cereri de către: ”Langaz Grup” S.R.L.(director Barenov A.), ”Armactiv” S.R.L., ”RICONST RC” S.R.L., Avdalian Arcadie, ”Mihmers S.R.L. (Volumul I, f.d. 60)
54. Potrivit **Procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021** al adunării Consiliului de administrație al Cooperativei, s-a constatat că, au fost audiați participanții ”Langaz Grup” S.R.L.(director Barenov A.), ”Armactiv” S.R.L., **”RICONST RC” S.R.L.,** ”MIHMERS” S.R.L., iar după examinarea informațiilor furnizate de ofertanți, s-a decis încheierea unui contract de locațiune pe trei ani cu ”MIHMERS” S.R.L. (Volumul I, f.d. 63-64, 92-93)
55. Este de atenționat că, în cadrul ședinței de judecată, reclamantul *****a explicat precum că, de facto, nu a participat la licitație, or contractul de locațiune era prelungit cu ”RICONST RC” S.R.L., însă a înaintat cerere de participare la licitație și a înaintat ofertele sale doar urmărind scopul ca să vadă cum se petrece licitația și ce are loc în cadrul licitației, argumente pe care instanța de judecată le va aprecia critic, de rea-credință și le va respinge ca neîntemeiate, apreciind că reclamantul *****ignoră astfel propriile acțiuni și urmărește în așa mod doar să-și formeze o poziție de apărare, care însă este combătută de probele anexate la dosar și care dovedesc cu certitudine participarea la licitație a ”RICONST RC” S.R.L.

56. S-a constat că, la 11 octombrie 2021, Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR.31” și ”MIHMERS” S.R.L. au încheiat contractul de locațiune nr. 01/21, prin care ultima a primit în folosință temporară încăperea de producere cu suprafața de 104 m.p., numărul cadastral 010101120.01, încăpere auxiliară cu suprafața de 36 m.p., teritoriul adiacent cu suprafața de 1000 m.p., uși metalice, contoare electrice, rețea electrică și altele conform anexei, convenind la plata chiriei în mărime **de 11 500,00 lei/lunar**. (Volumul I, f.d. 84-89)
57. Este de accentuat că, după expirarea duratei contractului de locațiune cu ”RICONST RC” S.R.L., la examinarea condițiilor noi contractuale, în cadrul licitației din 15 septembrie 2021, Societatea cu Răspundere Limitată ”RICONST RC” S.R.L. a oferit un preț al chiriei în sumă **de 9000,00 lei**, care nu a constituit cel mai mare preț oferit și nu a constituit condițiile cele mai avantajoase la încheierea contractului de locațiune nou, pe cale de consecință, nu au fost întrunite condițiile pentru a face uz de dreptul prioritar la încheierea contractului.
58. În subsidiar, instanța de judecată nu consideră întemeiate argumentele reclamanților pe acțiunea inițială precum că, prin eliberarea facturilor de plată a chiriei pentru luna iulie, august, septembrie anul 2021, de fapt, Cooperativa ar fi acceptat prelungirea tacită a contractului cu ”RICONST RC” S.R.L. pentru o perioadă nedeterminată, or, reclamanții cunoșteau încă la 22 iulie 2021, că contractul de locațiune va înceta la data de 08 august 2021 și că se va organiza un tender pentru încheierea unui contract de locațiune nou. (Volumul I, f.d. 13, 14, 15, 18)
59. Cu privire la acest din urmă aspect, președintele Cooperativei ***** a explicat instanței că, a eliberat spre plată facturile fiscale de plată a chiriei inclusiv pentru luna septembrie anul 2021, în legătură cu faptul că ”RICONST RC” S.R.L. nu părăsea bunul și se folosea de spațiu în continuare și consuma serviciile comunale în continuare și a considerat că trebuie să achite pentru ce folosește și pentru ce consumă, fără a avea intenția de a prelungi contractul, despre ce a informat locatarul încă în luna iulie. A mai explicat faptul că, anumite sume primite de la ”RICONST RC” S.R.L. au fost returnate. (Volumul 1, f.d. 118)
60. **Întreaga argumentație duce cu evidență la concluzia că, cerința reclamanților pe acțiunea inițială cu privire la constatarea faptului că contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019 a fost transformat din contract pe perioadă determinată în contract pe perioadă nedeterminată nu este justificată nici în fapt și nici în drept, instanța nu a reținut nicio cauză plauzibilă în acest sens și o va respinge, ca neîntemeiată.**
61. În continuare, instanța de judecată consideră necesar să se pronunțe asupra cerinței reclamanților pe acțiunea inițială cu privire la constatarea nulității absolute a procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 și a licitației.
62. Instanța de judecată menționează că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al părților, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza García Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84). Astfel, instanța de judecată nu se va expune pe cauza de față

asupra argumentelor reclamanților pe acțiunea inițială referitor la constituirea organelor de conducere ale Cooperativei, asupra nulității procesului-verbal nr. 1 din 19 iunie 2021, procesului-verbal nr. 14 din 04 august 2021, procesului-verbal nr. 15 din 08 septembrie 2021, asupra includerii pretinsă falsă a lui Rotari Anatolie în calitate de membru al Cooperativei, asupra modului de alegere a membrilor Cârmuirii, a Președintelui Cooperativei, or acestea nu formează obiectul cauzei dedusă judecății și în privința acestor chestiuni nu au fost formulate pretenții proprii de către reclamanții pe acțiunea inițială, iar instanța de judecată este obligată să se limiteze la pretențiile formulate.

63. Se reiterează că, reclamanții pe acțiunea inițială au invocat că procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 nu a fost votat cu respectarea numărului de voturi prevăzut de lege, specificând că nu poate fi luat în considerație votul lui Grosu Vasile, motivând că în Registrul bunurilor imobile este înregistrat cu drept de proprietate cu cota 1.0 soția sa și astfel Grosu Vasile nu poate fi membru al Cooperativei, nu poate fi luat în considerație votul lui *****, motivând că Președintele Cooperativei nu poate fi concomitent și membru al Cârmuirii, nu poate fi luat în considerație votul lui Buga Alexandru și Grosu Vasile, motivând că aceștia ar fi fost aleși în calitate de membri ai Cârmuirii, contrar cerințelor statutului și legii.

64. În textul art. 286 din Codul civil este reglementat că, ”*Organul suprem de conducere al cooperativei este adunarea generală a membrilor ei. În cooperativa cu peste 50 de membri poate fi creat un consiliu de supraveghere, care va exercita controlul asupra activităţii organelor ei executive. Membrii consiliului de supraveghere nu au dreptul să activeze în numele cooperativei.* ***Organele executive ale cooperativei – consiliul de administraţie şi preşedintele cooperativei – exercită administrarea curentă şi se subordonează consiliului de supraveghere şi adunării generale. Preşedinte al cooperativei, membri ai consiliului de supraveghere şi ai consiliului de administraţie pot fi doar membrii cooperativei. Aceeaşi persoană nu poate fi concomitent membru al consiliului de supraveghere şi al consiliului de administraţie sau preşedinte al cooperativei.*** *Competenţa organelor de conducere ale cooperativei şi modul de emitere a deciziilor se stabilesc de lege şi de statutul cooperativei. De competenţa exclusivă a adunării generale ţin: a) modificarea statutului; b) desemnarea consiliului de supraveghere şi eliberarea din funcţie a membrilor lui, desemnarea şi eliberarea din funcţie a membrilor organelor executive ale cooperativei, dacă acest drept nu este atribuit prin statut consiliului de supraveghere; c) aprobarea dărilor de seamă anuale şi a bilanţului contabil anual, repartizarea pierderilor; d) deciderea asupra reorganizării şi lichidării cooperativei. Prin legislaţia cu privire la cooperative şi prin statutul cooperativei, competenţei exclusive a adunării generale pot fi atribuite şi alte chestiuni. Problemele a căror soluţionare intră în competenţa exclusivă a adunării generale sau a consiliului de supraveghere nu pot fi date în competenţa organelor executive ale cooperativei. Membrul cooperativei are dreptul la un singur vot în adunarea generală*.”

65. Din lucrările dosarului se arată cu certitudine că, Cooperativa de Construcție a Garajelor ”Nr. 31” are forma juridică de organizare: **cooperativă de consum**, cu denumirea completă: COOPERATIVA DE CONSTRUCȚIE A GARAJELOR ”NR. 31” (Volumul I, f.d. 97, f.d. 187)
66. Instanța de judecată statuează că, legea care guvernează speța, inclusiv la data încheierii procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 cu privire la desfășurarea și organizarea licitației, **este Legea cooperaţiei de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000**, raționament care rezultă din definiția legală a cooperativei de consum de la art. 1, din dispozițiile legale de la art. 4 și de la art. 31 alin. (1), alin. (2) din Lege și din Statutul Cooperativei de construcție a garajelor ”Nr. 31”.
67. Potrivit art. 33 alin. (1) din Legea cooperației de consum, ”*Organele de conducere ale cooperativei de consum sînt: a) adunarea generală a membrilor cooperatori (denumită în continuare adunare generală); b) consiliul de administraţie; c) biroul executiv*.”
68. Din conținutul art. 284 Cod civil reiese că ” *Înregistrarea de stat a cooperativelor se efectuează în modul stabilit pentru societăţile comerciale*.”
69. În speță, s-a demonstrat că, la 17 august 2021, potrivit Deciziei privind înregistrarea modificărilor, Dosar Nr. 1002600036129, emisă de Agenția Servicii Publice, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept, organele de conducere și control ale persoanei juridice COOPERATIVA DE CONSTRUCȚIE A GARAJELOR ”NR. 31” au fost înregistrate după cum urmează: **Președintele cooperativei** – Volovei Piotor, funcție până la data de 19 iunie 2025, **membrii cârmuirii aleși în funcție** până la data de 19 iunie 2025: Chiriac Pavel, Mușțuc Leonid, Sorocovici Aurel, Banaga Sergiu, Ursuleac Anatolie, Grosu Vasile, Buga Alexandru, Rotari Anatolie, comisia de cenzori în funcție până la data de 19 iunie 2023: Ustica Ion, Doicova Victoria, Solovei Tatiana. (Volumul I, f.d. 97, f.d. 189, 190)
70. Potrivit pct. 4 din Decizie, prezenta decizie poate fi contestată prin înaintarea unei acțiuni în contencios administrativ la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, în termen de 30 zile de la data comunicării sau notificării acesteia. (Volumul I, f.d. 97, 189, 190)
71. Instanța de judecată nu va aprecia legalitatea constituirii organelor de conducere și control ale Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, or, în primul rând, pe cauza de față nu au fost formulate atare pretenții, iar în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod procedură civilă ”*Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii*”, în al doilea rând, există o Decizie prin care au fost înregistrate organele de conducere și control ale Cooperativei.
72. În speță, se arată că Decizia privind înregistrarea modificărilor, dosar nr. 1002600036129, din 17 august 2021, este una valabilă la data examinării cauzei, prin urmare, **instanța de judecată statuează că organele de conducere și control ale Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, la data încheierii**

procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 cu privire la desfășurarea și organizarea licitației, erau cele indicate în Decizie. (Volumul I, f.d. 97, 189, 190)

73. Așa fiind, cât timp nu a fost prezentată o probă care să dovedească ilegalitatea Deciziei privind înregistrarea modificărilor, Dosar Nr. 1002600036129, din 17 august 2021, sau faptul anulării acesteia, la soluționarea cauzei, instanța de judecată va ține cont de componența organelor de conducere și de control ale Cooperativei precum au fost înregistrate în Registrul de stat al persoanelor juridice. (Volumul I, f.d. 97, 189, 190)
74. În context, se accentuează că, instanța de judecată va reține calitatea de membri ai cârmuirii inclusiv a lui Grosu Vasile și Buga Alexandru.
75. Potrivit statutului înregistrat în Camera Înregistrării de Stat a Ministerului Justiției, cu numărul 104087815, la 07 noiembrie 1997, statut aprobat la Adunarea Generală a membrilor cooperativei în baza procesului-verbal nr. 2 din 26 septembrie 1997, Cooperativa are forma juridică de organizare: cooperativă, cu denumirea: Cooperativa de construcție a garajelor ”NR. 31”. (Volumul I, f.d. 27-34)
76. Potrivit art. 21 din Legea menționată ”*Organizarea activităţii cooperativei de consum se reglementează* ***<u>de prezenta lege</u>*** *şi* ***<u>de statutul ei</u>****, elaborat pe baza unui statut-cadru*.”
77. Din economia art. 22 din aceeași Lege ”*Poate fi membru cooperator orice persoană fizică cu capacitate de exerciţiu care a împlinit 16 ani. Calitatea de membru cooperator nu este condiţionată de participarea la muncă în cooperativa respectivă. În statutul cooperativei de consum pot fi stabilite şi alte condiţii de dobîndire şi păstrare a calităţii de membru cooperator*.”
78. Potrivit pct. 15 din statutul Cooperativei de Construcții a Garajelor ”Nr. 31”, în membri ai cooperativei sânt admiși cetățeni, care se află la evidență pentru a intra în cooperativă. Pentru a fi pus la evidență, cetățenii doritori de a întra în cooperativă prezintă următoarele documente: cerere de intrare în cooperativă; certificat de la locul de muncă cu indicarea postului, salariului mediu lunar, copia pașaportului tehnic a automobilului individual, colească motorizată, motocicletă, motoroler, vizat către organul respectiv; certificat de la locul de locuință, certificat de la BIT despre apartenență sau neapartenență garajului; document ce confirmă dreptul de intrare în membri a cooperativei.
79. Potrivit pct. 34 din Statut, în cazul divorțului cota de proprietar în cooperativa de garaje poate fi împărțită între soți. Dreptul de proprietate se păstrează de regulă după acela dintre soți, care legitim primește drept de proprietate asupra automobilului.
80. Pornind de la premisele normative enunțate, se reține că Statutul cooperativei și Legea cooperației de consum nu reglementează careva interdicții de a deveni membru al Cooperativei pentru soțul proprietarului înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu cota parte 1.0, astfel, în baza Deciziei privind înregistrarea modificărilor, dosar nr. 1002600036129, din 17 august 2021, emisă de Agenția Servicii Publice, având calitatea de membru al cârmuirii Cooperativei până la data de 19 iunie 2025, **Grosu Vasile a avut dreptul de vot în calitatea sa de membru al cârmuirii la**

ședința de adoptare a deciziei din procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 contestat, în consecință, instanța va respinge ca neîntemeiate alegațiile reclamanților pe acțiunea inițială, că votul lui Grosu Vasile nu poate fi luat în considerație.

81. Articolul 38 din Legea citată reglementează că, ” *Consiliul de administraţie al cooperativei de consum conduce activitatea acesteia în perioada dintre adunările generale. Hotărîrile consiliului de administraţie sînt obligatorii pentru biroul executiv şi membrii cooperatori vizaţi.* ***Consiliul de administraţie al cooperativei de consum activează în baza statutului ei****. Consiliul de administraţie al cooperativei de consum se întruneşte ori de cîte ori este necesar, dar cel puţin o dată la 3 luni.* ***Şedinţa consiliului de administraţie al cooperativei de consum este deliberativă dacă la ea participă majoritatea membrilor aleşi****.* ***Hotărîrea consiliului de administraţie se adoptă cu votul majorităţii membrilor lui aleşi****. Consiliul de administraţie al cooperativei de consum este condus de un preşedinte, care trebuie să cunoască sistemul cooperaţiei de consum şi să aibă o experienţă de activitate în domeniul economic de cel puţin 3 ani*.”
82. În textul art. 39 din aceeași lege este consacrat că, ”*Consiliul de administraţie al cooperativei de consum este ales de adunarea generală dintre membrii cooperatori. Componenţa numerică a consiliului de administraţie, modul de alegere şi termenul pentru care sînt aleşi membrii lui se stabilesc* ***în statutul cooperativei****. Nu pot fi aleşi în consiliul de administraţie al cooperativei de consum: a) rudele de pînă la gradul al doilea inclusiv şi afinii; b) persoana care desfăşoară, pe cont propriu sau în numele unei alte persoane, activităţi concurente cooperativei de consum. Nerespectarea prevederilor alin.(2) are ca efect retragerea calităţii de membru al consiliului de administraţie al cooperativei de consum. Dacă abaterea e gravă, poate fi aplicată excluderea din cooperativa de consum şi tragerea la răspundere pentru cauzarea de daune.* ***Membrii consiliului de administraţie nu pot fi în acelaşi timp şi membri ai biroului executiv****. În componenţa consiliului de administraţie, angajaţii cooperaţiei de consum nu pot constitui mai mult de 1/3 din numărul membrilor acestuia*.
83. Prin prisma normelor citate, instanța concluzionează că, Consiliul de administraţie al cooperativei de consum activează în baza statutului ei, componenţa numerică a consiliului de administraţie, modul de alegere şi termenul pentru care sînt aleşi membrii lui se stabilesc în statutul cooperativei, tot în statutul cooperativei de consum pot fi stabilite şi alte atribuţii, drepturi şi obligaţii ale consiliului ei de administraţie.
84. Astfel, din pct. 37 al Statutului Cooperativei, se reține că, organele de conducere a cooperativei de garaje sânt adunarea generală a membrilor și cârmuirea cooperativei. (Volumul I, f.d. 46, 54)
85. În pct. 42 din Statut, se arată că cârmuirea cooperativei se alege la adunarea generală a membrilor cooperativei în componența: **președintele cooperativei și 8-10 membri de conducere**. (Volumul I, f.d. 48)

86. Pct. 43 din Statut reglementează că, cârmuirea cooperativei reprezintă organul executiv al cooperativei și raportează adunării generale a membrilor cooperativei. (Volumul I, f.d. 56)
87. Având în vedere că, în speță, se contestă un act emis de Cârmuirea Cooperativei, instanța va enunța dispozițiile legale ce reglementează competența acestui organ și modalitatea de emitere a deciziilor și de votare de către acest organ.
88. Pct. 47 din Statut prevede că, ședințele cârmuirii se convoacă în măsura necesităților și se consideră valabile, **dacă la ele au fost prezenți <u>nu mai puțin de ½ a tuturor membrilor cârmuirii</u>**. **Toate deciziile se iau prin votare <u>de majoritatea</u> membrilor <u>prezenți</u> la ședință**. Toate deciziile se introduc în proces-verbal, care se semnează de către președintele cârmuirii și toți membrii prezenți la ședință. Membru cârmuirii, care nu este de acord cu o decizie sau alte decizii, are dreptul de a se înscrie părerea sa personală. (Volumul I, f.d. 58)
89. Este de accentuat că Legea cooperaţiei de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000 și Statutul Cooperativei nu interzice Președintelui Cooperativei să fie în același timp și membru al cârmuirii, ceea ce rezultă din pct. 42 din Statutul cooperativei, la fel, și din dispozițiile legale de la art. 39 citat *supra*, care prevede expres doar interdicția că membrii consiliului de administraţie nu pot fi în acelaşi timp şi membri ai biroului executiv, fără a reglementa careva interdicții pentru președintele cooperativei de a fi în același timp membru al cârmuirii. Pentru a da această apreciere, instanța de judecată a reținut incidente speței normele Legii cooperației de consum, ca lege specială, în raport cu art. 268 alin. (3) Cod civil, în baza căruia reclamanții pe acțiunea inițială își întemeiază poziția că Președintele cooperativei nu poate fi în același timp membru al cârmuirii, or în cazul concurenței dintre o normă specială și o normă generală de aceeași putere juridică se aplica norma specială. Pe cale de consecință, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate aserțiunile reclamanților pe acțiunea inițială că Președintele ***** nu poate fi concomitent și membru al cârmuirii și va respinge ca neîntemeiat argumentul că votul lui ***** nu poate fi luat în considerație la stabilirea valabilității procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 contestat.
90. De asemenea, cu privire la cel din urmă aspect, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate alegațiile reclamanților pe acțiunea inițială că, participarea Președintelui cooperativei ***** cu propriul vot la ședințele Cârmuirii contravine Legii nr. 73 din 12 aprilie 2001, art. 54, pct. 8 ”Membrul consiliului cooperativei nu poate fi, în același timp, membru al comisiei de revizie sau al arbitrajului ori președinte al cooperativei”, or, în speță, nu este incidentă Legea privind cooperativele de întreprinzător nr. 73 din 12 aprilie 2001, dar Legea cooperației de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000, care nu reglementează astfel de interdicții și se accentuează repetat că Cooperativa de Construcție a Garajelor ”Nr.31” este o cooperativă de consum și nu o cooperativă de întreprinzător. (Volumul I f.d. 106, 189)
91. Cât privește argumentul reclamanților pe acțiunea inițială că nu poate fi luat în considerație la adoptarea procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 votul

membrilor cârmuirii Buga Alexandru și Grosu Vasile, instanța le va respinge ca neîntemeiate, or, potrivit Deciziei privind înregistrarea modificărilor, Dosar Nr. 1002600036129, emisă de Agenția Servicii Publice, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept, Buga Alexandru și Grosu Vasile sunt membrii cârmuirii aleși în funcție până la data de 19 iunie 2025, iar Decizia este valabilă până în prezent.(Volumul I, f.d. 97, f.d.189, 190)

92. Așa fiind, pentru a constata competența cârmuirii Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, modul în care aceasta a ţinut şedinţa şi a adoptat procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 cu privire la desfășurarea și organizarea licitației, instanța va da eficiență în mod prioritar clauzelor Statutului cooperativei de la pct. pct. 42, 43, 47, ceea ce rezultă expres din art. 21, art. 38, art. 39 alin. (2), art. 83 din Legea cooperaţiei de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000.
93. Astfel, în concret, instanța de judecată a stabilit că, la 15 septembrie 2021, la ședința Cârmuirii (același Consiliu de administrație) au fost prezenți 8 (opt) membri ai cârmuirii (8 din 9 membri): ***** (având și calitatea de Președinte al cârmuirii), ***** (Volumul I, f.d. 17)
94. Instanța statuează că, ședința cârmuirii din 15 septembrie 2021 a fost valabilă, or, la aceasta au fost prezenți 8 (opt) membri, adică nu mai puțin de ½ din numărul tuturor membrilor cârmuirii, în total 9 membri, precum este prevăzut la pct. 42 și pct. 47 din Statutul cooperativei. (Volumul I, f.d. 32, 34)
95. Instanța de judecată a mai constatat că, la procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 au votat și au semnat 6 (șase) membri ai cârmuirii: Volovei P., Ursuleac A., Sorocovici A., Chiriac P., Grosu V., Buga A., **ceea ce constituie votul a majorității membrilor <u>prezenţi</u> la ședință (6 din 8 membri prezenți)**, precum este reglementat la pct. 47 din statutul cooperativei, dar și **votul majorităţii membrilor <u>aleși (6 din 9 membri aleși)</u>**, precum este prevăzut la art. 38 alin. (4) din Legea cooperaţiei de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000. Deci, se concluzionează că, sunt respectate atât exigențele potrivit Statutului Cooperativei, cât și exigențele reglementate de Lege.
96. Chiar dacă, ipotetic, s-ar admite poziția reclamanților pe acțiunea inițială că Președintele Cooperativei/cârmuirii ***** nu poate fi concomitent și membru al cârmuirii și că votul acestuia la procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 nu este valabil, s-ar reține că la ședința din 15 septembrie 2021, au fost **prezenți 7 din 8 membri aleși** ai cârmuirii și înregistrați în Registrul persoanelor juridice, și anume *****, adică nu mai puțin de ½ din numărul tuturor membrilor aleși ai cârmuirii și au votat 5 membri ai cârmuirii, și anume Ursuleac A, Sorocovici A, Chiariac P, Grosu V, Buga A. din 7 prezenți, ceea ce constituie votul a majorității membrilor **<u>prezenţi</u>** la ședință, precum prevede pct. 47 din Statut și votul majorităţii membrilor **<u>aleşi</u>**, 5 din 8 membri ai cârmuirii aleși, precum este prevăzut la art. 38 alin. (4) din Legea cooperaţiei de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000.
97. Raportat de cele constatate, instanța de judecată statuează fără echivoc că, la 15 septembrie 2021, în rezultatul desfășurării licitației, cârmuirea Cooperativei a votat în strictă conformitate cu normele Statutului și a Legii cooperaţiei de consum Nr.

1252 din 28 septembrie 2000, decizia de a încheia contractul de locațiune pe trei ani cu ”MIHMERS” S.R.L.

98. Din conținutul art. 83 din Legea citată, reiese că, ”*Statutul organizaţiei cooperatiste de consum se elaborează pe baza unui statut-cadru, aprobat de congresul cooperaţiei de consum, în care se vor consemna obligatoriu: a) denumirea şi sediul organizaţiei cooperatiste de consum; b) obiectivele ei; c) modul de înscriere în organizaţia cooperatistă de consum şi încetarea calităţii de membru al organizaţiei; d) modul de achitare a taxei de înscriere, a părţilor sociale şi a cotizaţiilor de membru; e) răspunderea pentru neîndeplinirea obligaţiilor; f) componenţa şi competenţa organelor de conducere şi de control, modul în care ele ţin şedinţe şi adoptă hotărîri; g) modul de acoperire a pierderilor; h) modul de reorganizare şi lichidare a organizaţiei cooperatiste; i) modul de distribuire a proprietăţii organizaţiei cooperatiste de consum în cazul încetării activităţii ei*.”
99. În textul art. 107 alin. (2) din Lege este prevăzut că ”*Organizaţiile cooperatiste de consum vor aduce, în termen de un an, statutele lor în conformitate cu prezenta lege*.”
100. Este de accentuat că, Legea cooperaţiei de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000 nu prevede nulitatea prevederilor statutului cooperativei care încă nu a fost adus în conformitate cu Legea cooperației de consum, prin urmare, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate alegațiile reclamanților că, toate deciziile luate la adunarea generală a membrilor cooperativei, cât și a Cârmuirii, începând cu 01 ianuarie 2023 până în prezent cad sub incidența nulității relative, cât și sub incidența nulității absolute, or, legiuitorul nu a prevăzut o atare sancțiune și nu în zadar, la 17 august 2021, Agenția Servicii Publice a înregistrat modificările referitor la organele de conducere și control ale Cooperativei, în baza statutului acesteia.
101. De asemenea, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiat argumentul reclamanților pe acțiunea inițială, precum că licitația a fost trucată, că la aceasta ar fi participat o companie inexistentă cu denumirea ”Langaz Grup” S.R.L., reprezentată de directorul Barenov A., or, în cadrul ședinței de judecată, Președintele Cooperativei, *****, a explicat instanței că, de fapt, în procesul-verbal nr. 15 din 08 septembrie 2021 și nr. 16 din 15 septembrie a fost admisă o eroare și în loc de ”Iangaz Grup” S.R.L., director Baranov A. s-a indicat eronat ”Langaz Grup” S.R.L., fapt ce se confirmă prin scrisoarea de intenție și extrasul din Registrul persoanelor juridice al societății respective prezentate în judecată. (Volumul I, f.d. 30 *verso,* 119, 120-121)
102. Instanța de judecată nu este de acord cu reclamanții pe acțiunea inițială, că obiectul licitației a fost cu vicii juridice, având în vedere că obiectul licitației era dat în locațiune societății comerciale ”RICONST RC” S.R.L., or, după cum s-a constatat și s-a motivat supra, contractul de locațiune cu ”RICONST RC” S.R.L. era încetat la data desfășurării și organizării licitației din 15 septembrie 2021.
103. Instanța de judecată va respinge orice argument al reclamanților pe acțiunea inițială întemeiat pe dispozițiile din Legea cu privire la cooperativa de întreprinzător nr. 73 din 12 aprilie 2001, or, la caz, având în vedere că Cooperativa de Construcție a

Garajelor ”NR. 31” este cooperativă de consum, se aplică Legea cooperației de consum Nr. 1252 din 28 septembrie 2000.

104. Au mai invocat reclamanții pe acțiunea inițială că, la desfășurarea licitației nu a existat un Regulament de organizare și desfășurare a licitației, nu a existat un Caiet de sarcini, însă, reclamanții au invocat argumentele date fără a indica normele de drept care impun aceste reguli/exigențe și nerespectarea cărora este sancționată cu nulitatea absolută a licitației.
105. Este de menționat faptul că, reclamanții pe acțiunea inițială au invocat că, la 04 august 2021, la întocmirea procesului-verbal nr. 14 din 04 august 2021, Cârmuirea care a participat la ședință încă nu era înregistrată la I.P. ”Agenția Servicii Publice”, prin urmare nu ar fi fost împuternicită să adopte decizia de a organiza licitația pentru darea în locațiune pe un nou termen, însă, instanța de judecată atrage atenția că, pe acțiunea inițială nu a fost formulată vreo pretenție în raport cu valabilitatea procesului-verbal din 04 august 2021 și nu este obiect al cauzei pendinte, mai mult, este de reținut că, înregistrarea membrilor cârmuirii este necesară nu pentru valabilitatea împuternicirilor membrilor, or acesta este un organ executiv, care are putere din momentul când a fost ales și cât timp este un organ executiv ales, constituie un organ împuternicit, iar înregistrarea la I.P. ”Agenția Servicii Publice” este necesară pentru puterea de opozabilitate, care intră în vigoare odată cu efectuarea înregistrărilor de rigoare, la organul înregistrării de stat.
106. Mai este de accentuat că, în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamanților, avocatul Rusu Serghei a fundamentat în drept nulitatea absolută a procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 și a licitației în temeiul art. 328 alin. (1) Cod civil, art. 331 Cod civil și art. 334 Cod civil, subliniind că procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 contravine art. 38 alin. (4) din Legea cooperației de consum în conformitate cu care ”*Şedinţa consiliului de administraţie al cooperativei de consum este deliberativă dacă la ea participă majoritatea membrilor aleşi. Hotărîrea consiliului de administraţie se adoptă cu votul majorităţii membrilor lui aleşi*.” . În context, se reiterează că, instanța de judecată a constatat că decizia din procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 a fost adoptată și votată cu numărul necesar de voturi. (pct. pct. 90, 91, 92, 93 ale Hotărârii)
107. Potrivit art. 334 din Codul civil ”*Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sînt 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 sînt 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 decît 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."

108. Pe cauza de față, după cum s-a constatat supra, procesul-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 a fost votat cu respectarea condițiilor atât de la art. 38 alin. (4) din legea citată, cât și în conformitate cu condițiile Statutului cooperativei, pe cale de consecință, instanța de judecată nu reține niciun temei de nulitate absolută a procesului-verbal contestat, or acesta nu contravine vreunei dispoziții legale.
109. **Pentru considerentele care precedă, instanța de judecată va respinge cerința cu privire la declararea nulității absolute a Procesului-verbal nr.16 din 15.09.2021 cu privire la desfășurarea și organizarea licitației și a licitației, ca neîntemeiată.**
110. Este de menționat că, motivele de nulitate absolută a procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 au fost invocate de către reclamanții pe acțiunea inițială și pentru constatarea nulității absolute a contractului de locațiune încheiat între Cooperativa de Construcție a Garajelor "NR.31" cu "MIHMERS" S.R.L. din 11 octombrie 2021. Ținând cont că, instanța de judecată a respins motivele de nulitate absolută a procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021, ca neîntemeiate și nejustificate, pentru aceleași raționamente, acestea nu vor fi reținute ca temei pentru constatarea nulității absolute a contractului de locațiune încheiat cu "MIHMERS" S.R.L.
111. Suplimentar, reclamanții pe acțiunea inițială au mai invocat drept motiv de nulitate absolută a contractului de locațiune încheiat cu "MIHMERS" S.R.L. faptul că, la data încheierii contractului de locațiune cu "MIHMERS" S.R.L., bunul imobil nu era liber de vicii materiale și juridice, deoarece Cooperativa de Construcție a Garajelor "Nr. 31" avea deja încheiat un contract de locațiune cu "RICONST RC" S.R.L., argument care va fi respins de către instanța de judecată, or, după cum s-a constatat supra și s-a motivat, la data desfășurării licitației din 15 septembrie 2021, contractul de locațiune încheiat cu "RICONST RC" S.R.L. era încetat, iar reclamanții eronat au interpretat faptul prelungirii termenului contractului pe o perioadă nedeterminată.
112. **Pentru considerentele care precedă, instanța de judecată va respinge cerința reclamanților pe acțiunea inițială cu privire la declararea nulității absolute a contractului de locațiune dintre Cooperativa de Construcție a garajelor Nr. 31 și "MIHMERS" S.R.L. în privința încăperii cu suprafața de 104 m2 și anexa cu suprafața de 36 m2, inclusiv terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișca, 12/1, cu nr. cadastral 0100101.120.01, ca neîntemeiată.**
113. Pe parcursul examinării cauzei, s-a stabilit cu certitudine că, la data încetării contractului de locațiune, la 08 august 2021, "RICONST RC" S.R.L. nu a părăsit bunul - încăperea cu suprafața de 104m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000 m2, situate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu numărul cadastral 0100101.120.01. La fel, s-a constatat că, "RICONST RC" S.R.L. nu a părăsit bunul nici după încheierea contractului de locațiune între Cooperativa de Construcție a Garajelor "Nr. 31" și "MIHMERS" S.R.L., la 11 octombrie 2021.
114. Reclamanții pe acțiunea inițială au invocat că, pârâții ar fi creat impedimente în desfășurarea activității sale.

115. Reclamanții au înaintat cerințe cu privire la încasarea din contul Cooperativei și ”MIHMERS” S.R.L. a cheltuielilor suportate în legătură cu locațiunea generatorului de curent electric trifazat și a cheltuielilor pentru procurarea benzinei, motivând că aceste cheltuieli se datorează pârâților, deoarece au fost deconectați de la curentul electric, de asemenea, au solicitat încasarea din contul pârâților a prejudiciului moral în sumă de 100000,00 lei.
116. Cu privire la cel din urmă aspect, este de reținut că, din înscrisurile anexate de către partea reclamantă nu rezultă cu certitudine unde anume este amplasat și funcționează generatorul de curent electric trifazat. (Volumul I, f.d. 141-156)
117. Se mai reține că, solicitând prejudiciul material și prejudiciul moral din contul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”Nr. 31” și ”MIHMERS” S.R.L., reclamanții au invocat un raport juridic material-litigios prezumat în materia răspunderii civile delictuale.
118. Potrivit art. 1998 Cod civil ”*Cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăţie se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege. O altă persoană decît autorul prejudiciului este obligată să repare prejudiciul numai în cazurile expres prevăzute de lege. Prejudiciul nu se repară dacă a fost cauzat la rugămintea sau cu consimţământul persoanei vătămate, cu condiția că persoana cunoştea sau trebuia să cunoască consecințele rugăminții sau ale consimțământului, şi dacă fapta autorului nu contravine bunelor moravuri*.”
119. Conform art. 2036 alin. (1) Cod civil ”*În cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege, instanţa de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparaţia prejudiciului prin plata de despăgubiri*.”
120. Prin prisma normelor citate, instanța de judecată statuează că, componența delictului civil include următoare elemente: prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre fapta ilicită și prejudiciu și vinovăția.
121. Așa fiind, normele care reglementează instituția răspunderii civile delictuale impun condiția ilicității faptei păgubitoare, pretinzând ca aceasta să cauzeze un prejudiciu și sa fie săvârșita cu vinovăție.
122. De asemenea, pentru ca prejudiciul să fie supus reparațiunii trebuie să rezulte dintr-o încălcare a unui drept. Se accentuează că, prejudiciul constituie consecințele negative cu caracter patrimonial sau nepatrimonial ale faptei ilicite. În aceste condiții, prejudiciul impune existența raportului de cauzalitate între faptă și acel prejudiciu cauzat persoanei vătămate, în sensul că acea faptă a provocat acel prejudiciu.
123. Se reține că, vinovatul răspunde pentru faptele sale cu vinovăție, adică va repara prejudiciul patrimonial, cauzat prin acțiune sau omisiune. Existenţa vinovăţiei celui ce a cauzat prejudiciul, constând în intenţia, neglijenţa sau imprudenţa cu care a acţionat.

124. Pe cauza de față, în circumstanțele concrete ale speței, instanța de judecată opinează că, începând cu 08 august 2021, ”RICONST RC” S.R.L. și pârâta Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR.31” nu mai aveau careva raporturi juridice de locațiune, prima ocupând în continuare bunul imobil fără nici un temei de drept. La fel, Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR.31” și ”MIHMERS” S.R.L. nu pot fi recunoscute vinovate pentru propria alegere a ”RICONST RC” S.R.L. să continue să ocupe bunul imobil în lipsa unui contract de locațiune și nu pot fi recunoscute vinovate pentru decizia personală a ”RICONST RC” S.R.L. să ia în locațiune un generator de curent electric trifazat și să suporte cheltuieli în legătură cu aceasta și pentru combustibilul consumat.
125. În circumstanțele concrete ale speței, instanța de judecată nu identifică fapta ilicită a pârâților Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR.31” și ”MIHMERS” S.R.L..
126. În concluzie, în speța dedusă judecății, nu sunt întrunite cumulativ elementele răspunderii civile delictuale.
127. În textul art. 10 alin. (1) Cod civil este consacrat că ”*Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară*.”
128. Din conținutul art. 11 alin. (1) din Codul civil reiese că ”*Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic*.”
129. În speță, s-a demonstrat cu certitudine că, ”RICONST RC” S.R.L., participant al raportului juridic de locațiune, nu și-a exercitat drepturile sale în acord cu legea și contractul și, la expirarea contractului de locațiune, nu a predat bunul locatorului.
130. Potrivit art. 13 din codul citat ”*Niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). În cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținînd cont de natura și consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive. Dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat*.”
131. Potrivit art. 14 alin. (1), alin. (2) Cod civil ”*Nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvîrșit-o sau la care a participat. Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință*.”
132. În speță, s-a constatat cu certitudine că, la 08 august 2021, ”RICONST RC” S.R.L., contrar condițiilor contractuale și în ciuda încetării contractului de locațiune, nu a predat bunul închiriat locatorului, astfel, atribuindu-și în mod arbitrar dreptul de a se folosi în continuare de bun, prin urmare, ”RICONST RC” S.R.L. nu poate să obțină avantaje din comportamentul său ilicit.
133. Instanța de judecată nu reține vinovăția pârâților în suportarea de către ”RICONST RC” S.R.L. a cheltuielilor revendicate, or nu a fost demonstrată fapta ilicită a Cooperativei.

134. Pentru aceeași înlănțuire logică de judecăți, instanța de judecată nu reține niciun temei legal de a obliga Cooperativa de Construcție a Garajelor ”Nr. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune al reclamanților, or ”RICONST RC” S.R.L. nu deține acest drept, iar reclamanții îl exercită contrar legii și contractului.
135. **Întreaga argumentație duce cu evidență la concluzia de a respinge ca neîntemeiate pretențiile cu privire la încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamanților a cheltuielilor suportate pentru locațiunea generatorului de curent electric trifazat în mărime de 152 950,00 lei, încasarea costului benzinei pentru alimentarea generatorului în mărime de 6093 lei și încasarea prejudiciului moral în sumă de 100000,00 lei. La fel, instanța apreciază aceste pretenții ca fiind subsecvente pretențiilor principale, cu privire la constatarea faptului că contractul de locațiune s-a transformat în contract pe perioadă nedeterminată, constatarea nulității absolute a procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021, a licitației și a contractului de locațiune încheiat dintre Cooperativă și ”MIHMERS” S.R.L. din 11 octombrie 2021, astfel vor urma soarta pretențiilor principale, respinse ca neîntemeiate.**
136. Subsecvent, instanța de judecată nu va reține întemeiată calitatea procesuală de reclamant a fondatorului și directorului ”RICONST RC” S.R.L., *****.
137. Din articolul 2 alin. (4) Cod civil, rezultă că ”*Subiecte ale raporturilor juridice civile sînt persoanele fizice şi juridice, cele care au calitate de profesionist, precum şi cele care nu au această calitate*.”
138. Așa fiind, sub auspiciile art. 2 Cod civil, instanța constată că legiuitorul a delimitat următorii subiecți ai raporturilor juridice civile: 1) persoanele fizice; 2) persoanele juridice; 3) persoanele care au calitate de profesionist; 4) persoanele care nu au calitate de profesionist.
139. Instanța de judecată constată că, subiectul persoana fizică *****este unul distinct de subiectul persoana juridică ”RICONST RC” S.R.L., iar pe cauza dedusă judecății, reclamantul *****nu a justificat interesul legitim și calitatea de reclamant în raportul juridic material litigios dintre ”RICONST RC” S.R.L. și Cooperativa de Construcție a Garajelor ”Nr. 31” și ”MIHMERS” S.R.L.
140. Pe cale de consecință, instanța de judecată va respinge cererea de chemare în judecată inițială în partea reclamantului *****, ca fiind un reclamant necorespunzător și, pentru aceleași raționamente, va respinge cererea de chemare în judecată reconvențională în partea pârâtului *****, ca fiind un pârât necorespunzător.
141. Pe acțiunea reconvențională, după cum s-a constatat pe parcursul examinării cauzei, Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR.31” urma să primească lunar de la ”MIHMERS” S.R.L. chiria lunară în sumă de 11500,00 lei, însă, în situația în care ”RICONST RC” S.R.L. nu a predat bunul imobil locatorului, ocupându-l în mod arbitrar și după expirarea contractului de locațiune, s-a constatat că, Cooperativa a fost în imposibilitate reală să transmită fizic încăperile și teritoriul date în locațiune

societății ”MIHMERS” S.R.L., pe cale de consecință, a fost în imposibilitate reală de a încasa lunar suma de 11 500,00 lei.

142. Potrivit art. 19 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5) din Codul civil ” *În condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum și profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat). Pierderea șansei se repară doar dacă ea constă în dispariția actuală și certă a unei eventualități favorabile. Mărimea acestui prejudiciu corespunde șansei pierdute și nu poate fi egală cu avantajul care ar fi rezultat din șansă dacă ea se materializa. Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea*.”
143. A invocat reclamanta Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” pe acțiunea reconvențională că, de la data încheierii contractului de locațiune cu ”MIHMERS” S.R.L., s-au scurs 13 luni, astfel reiese că a ratat obținerea unui profit în sumă de 149500,00 lei (13 luni x 11500 lei).
144. Reținând aceeași interpretare cu privire la elementele răspunderii civile delictuală expuse *supra* (pct. pct.120, 121, 122, 123 din Hotărâre), ținând cont de faptul că, ”RICONST RC” S.R.L. a cunoscut despre încetarea contractului de locațiune la 08 august 2021, a cunoscut despre noul câștigător al contractului de locațiune și despre încheierea contractului de locațiune cu ”MIHMERS” S.R.L. la 11 octombrie 2021, totuși a continuat intenționat și arbitrar să ocupe bunul imobil, fără nici un temei legal, circumstanțe în care, instanța de judecată va reține pe acțiunea reconvențională întrunirea elementelor răspunderii civile delictuale și va pune pe seama ”RICONST RC” S.R.L. sarcina să repare prejudiciul cauzat Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR.31”, sub forma unui profit ratat, în sumă de 149500,00 lei.
145. Cât privește încasarea prejudiciului moral în cuantum de 100000,00 lei din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei, instanța de judecată nu a reținut niciun temei de a constata cauzarea unui prejudiciu moral. Cooperativa nu a prezentat argumente serioase care să justifice pretenția cu privire la încasarea prejudiciului moral, pentru care considerente, instanța de judecată o va respinge ca neîntemeiată.
146. Totodată, instanța de judecată reiterează că, raportul juridic material litigios pe acțiunea reconvențională este între ”RICONST RC” S.R.L. și Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, prin urmare, în privința ”MIHMERS” S.R.L., instanța de judecată va respinge acțiunea reconvențională, ca fiind un reclamant necorespunzător, or ultima a intrat în raport juridic direct cu Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și nu cu ”RICONST RC” S.R.L. Drept consecință, ”MIHMERS” S.R.L. este îndreptățită să solicite executarea contractului de

locațiune de către locator, să solicite locatorului să asigure accesul la bunul imobil și să înlăture impedimentele create de terți. Instanța de judecată nu a reținut legătura cauzală dintre prejudiciul revendicat de ”MIHMERS” S.R.L. și pârâta ”RICONST RC” S.R.L.

147. Pentru considerentele care precedă, instanța de judecată va admite parțial acțiunea reconvențională și va dispune încasarea din contul ”RICONST RC” S.R.L. în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a sumei de 149500,00 lei, cu titlu de prejudiciu cauzat sub forma profitului ratat. În rest, pretențiile formulate de către ”MIHMERS” S.R.L. față de ”RICONST RC” S.R.L. și *****se resping ca neîntemeiate.
148. Potrivit art. 500 alin. (1), alin. (2), alin. (3) Cod civil ”*Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ*.”
149. În textul art. 501 alin. (1) și alin. (2) din Codul civil este reglementat că ”*Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii*.”
150. Ținând cont de circumstanțele cauzei, instanța de judecată statuează că, după 08 august 2021, ”RICONST RC” S.R.L. a ocupat în mod abuziv bunul - încăperea cu suprafața de 104m2 și anexa cu suprafața de 36 m2, inclusiv terenul aferent de 1000 m2, situate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă 12/1, cu numărul cadastral 0100101.120.01.
151. Pe aceeași axă conceptuală, instanța de judecată va reține întemeiate alegațiile reclamantei pe acțiunea conexată că, faptul ocupării de către ”RICONST RC” S.R.L., contrar voinței sale, a bunului său imobil, deja de mai mult timp, constituie o gravă atingere a dreptului său de posesie și folosință, ca atribute ale dreptului de proprietate, că acțiunile pârâtului, care în mod intenționat fac imposibilă exercitarea dreptului său de folosință și posesiune, constituie o gravă atingere adusă dreptului de proprietate, care este inadmisibil în circuitul civil al bunurilor.
152. În concluzie, instanța de judecată consideră just a dispune evacuarea ”RICONST RC” S.R.L. din imobilul cu numărul cadastral 0100101.120.01, PDT a Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000,00 m^2, amplasate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă, 12/1.
153. În conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă, ”*Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei*.”
154. Din articolul 90, lit. i) Cod de procedură civilă reiese că ”*Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: cheltuielile de asistenţă juridică*”.
155. Din textul art. 94 alin. (1) Cod procedură civilă reiese că ” *Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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."

156. Din articolul 96 alin. (1), alin. (1^1) Cod de procedură rezultă că, "*Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat*."
157. Pe acțiunea inițială, ca parte căzută în pretenții, reclamanta "RICONST RC" S.R.L. și reclamantul *****nu sunt îndreptățiți la compensarea cheltuielilor de judecată, prin urmare, instanța de judecată va respinge cerința cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâților ca neîntemeiată.
158. Pe acțiunea reconvențională, ca parte căzută în pretenții, reclamanta "MIHMERS" S.R.L. nu este îndreptățită la compensarea cheltuielilor de judecată.
159. Pe acțiunea inițială în calitate de pârâtă și pe acțiunea reconvențională în calitate de reclamantă, Cooperativa de Construcție a Garajelor "NR. 31", în vederea asigurării dreptului la apărare, a contractat avocatul Covali Sergiu, astfel, se reține cu certitudine necesitatea adjudecării cheltuielilor de asistență juridică. (Volumul I, f.d. 78)
160. Instanța atestă că, cheltuielile de asistență juridică enunțate au fost realmente angajate și se dovedesc prin bonul de plată seria GL Nr.174426 din 07 februarie 2022. (Volumul I, f.d. 79)
161. Sub aspectul evaluării mărimii solicitate spre compensare, se conchide că, valoarea de 7000,00 lei corespunde criteriului de rezonabilitate.
162. Instanța de judecată consideră că, cheltuielile de asistență juridică suportate de Cooperativa de Construcție a Garajelor "NR. 31" au fost necesare, or, speța dedusă judecății este una complexă, avocatul formulând atât poziția de apărare pe acțiunea inițială, cât și poziția pe acțiunea reconvențională.
163. Având în vedere că, pe acțiunea inițială, Cooperativa de Construcții a Garajelor "NR. 31" este partea care a câștigat cauza, iar pe acțiunea reconvențională, cererea de chemare în judecată a fost admisă parțial, instanța de judecată consideră just și întemeiat de a obliga "RICONST RC" S.R.L. de a compensa Cooperativei cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000,00 lei. (Volumul I, f.d. 79, 80)
164. Astfel, instanța de judecată va dispune compensarea din contul "RICONST RC" S.R.L. în beneficiul Cooperativei a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 4485,00 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000,00 lei.
165. Referitor la acțiunea conexată, se atestă că, reclamanta Cooperativa de Construcție a Garajelor "NR. 31" a solicitat compensarea cheltuielilor de judecată, inclusiv cheltuielile de asistență juridică în mărime de 4000,00 lei, însă a omis să prezinte în judecată probe care să confirme plata acestora, din care considerente, instanța va dispune compensarea din contul "RICONST RC" S.R.L. în beneficiul Cooperativei

de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a taxei de stat în sumă de 100,00 lei și va respinge ca neîntemeiată cerința cu privire la compensarea cheltuielilor de asistență juridică în cuantum de 4000,00 lei.

166. În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de ”RICONST RC” S.R.L. și *****împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L., cu privire la constatarea nulității absolută a procesului-verbal nr. 16 din 15 septembrie 2021 cu privire la desfășurarea și organizarea licitației, constatarea nulității absolută a licitației, constatarea nulității absolută a contractului de locațiune dintre Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L., încasarea din contul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. în beneficiul ”RICONST RC” S.R.L. și *****a cheltuielilor suportate pentru locațiunea generatorului de curent electric trifazat, a costului benzinei pentru alimentarea generatorului, a prejudiciului moral, constatarea faptului că contractul de locațiune nr. 01/19 din 14 august 2019 încheiat între Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”RICONST RC” S.R.L. s-a transformat în contract pe perioadă nedeterminată, obligarea Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Se admite parțial cererea de chemare în judecată reconvențională înaintată de Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. împotriva ”RICONST RC” S.R.L. și *****, cu privire la încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a profitului ratat, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” și *****în beneficiul lui ”MIHMERS” S.R.L. a profitului ratat, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” a prejudiciului moral, încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” și *****în beneficiul lui ”MIHMERS” S.R.L. a prejudiciului moral și încasarea, în mod solidar, din contul ”RICONST RC” S.R.L. și *****în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” și ”MIHMERS” S.R.L. a cheltuielilor de asistență juridică, ca întemeiată.

Se încasează din contul ”RICONST RC” S.R.L. în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” suma de 149500,00 lei (una sută patruzeci și nouă mii cinci sute lei, 00 bani), cu titlu de profit ratat și cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 4485,00 lei (patru mii patru sute optzeci și cinci lei,00 bani) și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000,00 lei (șapte mii lei, 00 bani).

În rest, cererea de chemare în judecată reconvențională se respinge ca neîntemeiată.

Se admite parțial cererea de chemare în judecată conexată înaintată de Cooperativa de Construcție a Garajelor ”NR. 31” împotriva ”RICONST RC” S.R.L., intervenient accesoriu ”MIHMERS” S.R.L., cu privire la evacuarea ”RICONST RC” S.R.L., IDNO: 1011600035023, din imobilul cu numărul cadastral 0100101.120.01, inclusiv terenul aferent, ca întemeiată.

Se evacuează ”RICONST RC” S.R.L., IDNO: 1011600035023, din imobilul cu numărul cadastral 0100101.120.01, PDT a Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31”, cu suprafața de 104 m^2 și anexa cu suprafața de 36 m^2, inclusiv terenul aferent de 1000,00 m^2, amplasate în mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă, 12/1.

Se încasează din contul ”RICONST RC” S.R.L. în beneficiul Cooperativei de Construcție a Garajelor ”NR. 31” taxa de stat în sumă de 100,00 lei (una sută lei, 00 bani)

În rest, cererea de chemare în judecată conexată, se respinge ca neîntemeiată.

Se explică dreptul părţilor şi participanţilor la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

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

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Russu Natalia