Dosarul nr. 2c-2343/23 /2-23130048-12-2c-11092023/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

29 iulie 2024 *****

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Central), Sergiu Suvac, examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate la dosar, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, intervenient accesoriu Î.I. „Zinovei-Dragan” cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților:

La 8 septembrie 2023, Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux”, reprezentată de avocatul Tatiana Crivenco, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, intervenient accesoriu Î.I. „Zinovei-Dragan” cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reprezentanta reclamantei a indicat că la 25 martie 2021, între ÎI „Zinovei-Dragan” și Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux” a fost încheiat contractul de locațiune a spațiilor comerciale nr. *****, în baza căruia locatorul a transmis în folosință temporară locatarului o parte din blocul comercial situat pe adresa: ***** *****.

Notează că în urma încheierii contractului respectiv, Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux” a amplasat un dispozitiv publicitar pe geamurile spațiului comercial în mărime de 17,48 m^2, pentru care a achitat suma de 17 200 lei.

Susține că la 10 iunie 2023, Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno” a deteriorat dispozitivul publicitar amplasat de reclamantă, plasând propriul dispozitiv publicitar, cauzându-i un prejudiciu material în mărime de 17 200 lei.

Afirmă că, deși la 04.07.2023, apoi la 02.08.2023 a expediat pârâtei o notificare cu solicitarea achitării prejudiciului material cauzat, ultima s-a eschivat printr-un răspuns evaziv și neclar de la achitarea prejudiciului cauzat reclamantei.

În drept, reprezentanta reclamantei a făcut referire la prevederile art. 16, 776, 1998, 2025 Cod civil.

Solicită reprezentanta reclamantei încasarea de la pârâta, Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Catol Lux” prejudiciul material cauzat în mărime de 17 200 lei și compensarea cheltuielilor de judecată formate din plata pentru taxa de stat în sumă de 516 lei.

Având în vedere că judecătorul a stabilit examinarea acțiunii depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux” Societate către Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, intervenient accesoriu Î.I. „Zinovei-Dragan” cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, în procedura cererilor cu valoare redusă, prezenta cerere se examinează în mod unipersonal, în lipsa părților.

Întru respectarea prevederii ce se referă la comunicarea participanților a cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, respectivele acte au fost expediate, atât în adresa pârâtei, Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, cât și în adresa intervenientului accesoriu Î.I. „Zinovei-Dragan”, fiind recepționate.

La 24 octombrie 2023, reprezentantul pârâtei, Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, a depus referință prin care a solicitat respingerea integrală a acțiunii. *(f.d. 23-24)*

În conținutul referinței, cu referire la cele invocate în cererea de chemare în judecată, a menționat că lipsește orice prejudiciu cauzat reclamantei de către Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, nefiind nicio decizie a autorităților/agentului constatator privind constatarea vinovăției la deteriorarea bunurilor reclamantei.

Consideră că reclamanta este de rea credință și dorește să se îmbogățească pe seama altuia doar pentru faptul că, la decizia proprietarului clădirii, cineva a demontat o parte din pelicula/panoul de publicitate instalat de reclamantă pe geamurile etajului pe care ultima nici nu l-a luat în locațiune.

Notează că pelicula/panoul de publicitate a reclamantei este format din mai multe bucăți de pelicule încleiate pe exteriorul geamurilor clădirii, inclusiv pe geamurile etajului 1 al unei laturi a clădirii, iar pe cealaltă latură a clădirii, pelicula publicitară a reclamantei este doar pe geamurile etajului 2.

Explică faptul că, reclamanta ia în locațiune de la intervenientul accesoriu Î.I. „Zinovei-Dragan” doar un etaj (etajul 2) din clădirea de pe adresa str. *****, or. Chișinău. Odată ce Î.I. „Zinovei-Dragan” a transmis Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno” în locațiune un spațiu de la etajul 1 al clădirii, la indicația conducătorului Î.I. „Zinovei-Dragan”, au fost descleiate de către terțe persoane doar o parte din peliculele cu publicitatea reclamantei și doar de pe exteriorul geamurilor etajului 1 al clădirii, etaj care nu a fost dat reclamantei în locațiune.

Consideră că este la latitudinea Î.I. „Zinovei-Dragan” de a hotărî cum să-și gestioneze propriul bun, iar dacă a dat în locațiune etajul 1 al clădirii unei alte persoane, evident că-i poate permite acestei persoane să-și amplaseze publicitatea proprie pe geamurile încăperii pe care o ia în locațiune.

Afirmă că dacă are pretenții, reclamanta urma să le formuleze împotriva proprietarului clădirii, Î.I. „Zinovei-Dragan”, cu care are un contract încheiat, având în vedere că doar proprietarul clădirii poate lua decizii ce se referă la gestionarea imobilului dat.

Susține că publicitatea reclamantei formată din mai multe pelicule a rămas pe toate geamurile etajului 2 al clădirii luate în locațiune, iar înlăturarea unei părți din peliculele de pe geamurile etajului care nu se află în locațiunea reclamantei, nu a afectat elementele esențiale ale publicității reclamantei.

Atrage atenția că în factura anexată de reclamantă, nu este specificată suprafața peliculei livrate, iar prin contractul pe care l-a încheiat cu Î.I. „Zinovei-Dragan” nu s-a reglementat obligațiunea ultimului de a tolera publicitatea reclamantei pe geamurile etajului pe care nu-l ia în locațiune.

Concluzionează că, atât timp cât decizia de a dezlipi pelicula reclamantei de pe exteriorul geamurilor etajului 1, este a proprietarului clădirii, reclamantei nu doar că nu i s-a cauzat niciun prejudiciu, dar formulează greșit pretenții Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”.

Subliniază că ținând cont de toate circumstanțele expuse, trimiterea reclamantei la prevederile art. 1998 Cod civil este vădit neîntemeiată, motiv pentru care solicită respingerea cererii de chemare în judecată. *(f.d. 23-24)*

La 27 octombrie 2023, în cancelaria instanței a fost înregistrată și referința depusă de administratorul Î.I. „Zinovei-Dragan” – Tudor Dragan, în care a menționat că reclamantei nu i s-a cauzat niciun prejudiciu, astfel încât ultima nu poate pretinde la nicio sumă de bani, atât de la pârâta, Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, cât și de la Î.I. „Zinovei-Dragan”. *(f.d. 29)*

A explicat că l-a preîntâmpinat pe reclamant, care ia în locațiune etajul 2 al clădirii, că pelicula autoadezivă de pe geamurile etajului 1 al imobilului de pe str. *****, or. Chișinău, urmează a fi înlăturată, deoarece spațiul comercial de la etajul 1 îl dă în locațiune unei alte societăți comerciale, care dorește să-și amplaseze propria publicitate.

Accentuează că amplasarea peliculei autoadezive pe geamurile etajului 1 de la intrarea în clădire a avut loc în mod unilateral de către reclamantă, fără ca, contractul încheiat între cele două părți să reglementeze acest aspect.

Subliniază că, deși restul peliculei de pe geamurile etajului 2 al clădirii a rămas, reclamanta pretinde la încasarea prejudiciului în mărimea valorii tuturor peliculelor. De asemenea, deși reclamanta nu a menționat că pelicula cu publicitatea sa este amplasată și pe partea laterală a clădirii sale, pe geamurile etajului 2, în factura fiscală prezentată nu este indicată suprafața pe care se montează pelicula, presupunând că această factură se referă la toată pelicula reclamantei de pe clădirea Î.I. „Zinovei-Dragan”, inclusiv cea de pe geamurile etajului 2 și cea de pe partea laterală a clădirii care a rămas neatinsă.

Astfel, consideră că reclamantei nu i s-a cauzat niciun prejudiciu, motiv pentru care Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux” nu poate pretinde la repararea acestuia. *(f.d. 29)*

Aprecierea judecătorului:

Studiind materialele dosarului, apreciind în conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă probele administrate, judecătorul ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, intervenient accesoriu Î.I. „Zinovei-Dragan” cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 276[2] alin. (3) Codul de procedură civilă, dispozițiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispozițiile prezentului capitol nu prevăd altfel.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

Potrivit materialului probatoriu administrat, judecătorul constată că la 25 martie 2021 între Î.I. „Zinovei-Dragan" și Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux", a fost încheiat contractul de locațiune a spațiilor comerciale nr. 25/03, în baza căruia prima s-a obligat să transmită reclamantei în folosință și posesiune temporară pentru o perioadă de 35 luni, o parte din blocul comercial situat pe adresa *****, str. *****, cu o suprafață de 166 m^2, în schimbul plății chiriei în mărimea convenită. *(f.d 9-11)*

De asemenea, la 05 iunie 2023, între Î.I. „Zinovei-Dragan", în calitate de locator, și Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno", în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune a spațiilor comerciale nr. 06/05, în baza căruia locatorul s-a obligat să transmită Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno" în folosință și posesiune temporară o parte din blocul comercial situat pe adresa *****, str. *****, cu o suprafață de 53 m^2, în schimbul plății chiriei în mărimea convenită. *(f.d 25-27)*

Astfel, împrejurările examinate atestă că atât reclamanta, cât și pârâta Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno", au primit în folosință și posesiune temporară spații comerciale situate în aceeași clădire de pe adresa *****, str. *****, care aparține Î.I. „Zinovei-Dragan", fapt confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile anexat la dosar. *(f.d. 12-13)*

Din explicațiile desprinse din actele întocmite, judecătorul reține că spațiul comercial oferit în locațiune reclamantei se află la etajul 2 al clădirii de pe adresa anterior enunțată, iar spațiul comercial oferit în locațiune pârâtei, Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno", se află la etajul 1 al imobilului.

Este cert și faptul că reclamanta a montat o peliculă în scop de publicitate pe exteriorul geamurilor clădirii, atât pe cele de la etajul 2, cât și pe geamurile de la etajul 1 al imobilului ce aparține Î.I. „Zinovei-Dragan". *(f.d. 17)*

În cadrul judecării cauzei, din analiza probelor administrate, s-a stabilit că pelicula ce reprezenta publicitatea reclamantei, a fost parțial demontată, și anume, doar de pe suprafața exterioară a geamurilor de la etajul 1 al clădirii.

Considerând că vinovat de demontarea peliculei de la etajul 1 al clădirii se face pârâta, reprezentantul reclamantei, Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux", la 28 iunie 2023 a expediat o notificare în adresa Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno", prin care a solicitat compensarea prejudiciului material cauzat în sumă de 17 200 lei în termen de 3 zile. *(f.d. 16)*

Deoarece pârâta nu a dat curs cererii prealabile, reclamanta s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată, făcând referire la prevederile privind răspunderea delictuală a persoanei, formulând pretenții privind încasarea prejudiciului material în

mărime de 17200 lei, iar în justificarea solicitării înaintate a anexat factura fiscală seria și numărul ***** din 03.08.2021. *(f.d. 14)*

Conform art. 19 alin. (1), (2) Cod civil, în condiţiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. (2) 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 şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

Cu referire la normele ce guvernează obligațiile care nasc din cauzarea de daune, potrivit art. 1998 alin. (1) 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.

Articolul menționat conține o normă de drept comun în materia răspunderii delictuale (obligații delictuale), care consacră principiul reparării integrale a prejudiciului extracontractual.

Având în vedere norma sus enunțată, pentru angajarea răspunderii pârâtei este necesară întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: existența unei fapte ilicite, existența unui prejudiciu care constă în rezultatul sau efectul negativ suferit de o persoană, legătura de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu, existența vinovăției persoanei care a săvârșit fapta ilicită.

Judecătorul conchide că la materialele dosarului lipsesc probe concludente și pertinente care să ateste existența unei fapte ilicite, precum și elementul de vinovăție a persoanei, Societatea cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”.

Mai mult decât atât, deși nu s-a probat faptul demontării parțiale a peliculei anume de către pârâtă, judecătorul consideră că, reclamanta nejustificat pretinde la compensarea prejudiciului material, în condițiile în care ultima a primit în folosință și posesiune temporară doar spațiul comercial de la etajul 2.

Or, reieșind din clauzele contractuale inserate în contractul de locațiune nr. 25/03 din 25 martie 2021, reclamanta nu deține niciun drept de a folosi exteriorul geamurilor pentru a monta propria publicitate.

Iar în situația în care contractul de locațiune nr. 25/03 din 25 martie 2021 nu conține nicio mențiune privind acordarea unor asemenea drepturi reclamantei, este decizia proprietarului bunului privind modul în care își gestionează propriul bun.

Important este de remarcat şi faptul că, Î.I. „Zinovei-Dragan”, în calitate de proprietar al clădirii de pe adresa *****, str. *****, unde reclamanta închiriază spațiu comercial, prin referința depusă a accentuat că nu are nicio înțelegere cu Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux” privind amplasarea publicității ultimei pe geamurile clădirii sale, subliniind totodată, că din moment ce oferă în locațiune spațiul de la etajul 1 unei alte persoane, și anume, Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno”, i-a permis ultimei să-și amplaseze propria publicitate pe geamurile spațiului închiriat.

Totodată, deși reclamanta pretinde la încasarea prejudiciului material în mărime de 17200 lei, prezentând factura fiscală seria și numărul ***** din 03.08.2021, judecătorul

apreciază critic abordarea reclamantei în acest sens, în condițiile în care respectiva factură reflectă prețul montării întregii publicități, însă potrivit explicațiilor oferite, precum și din pozele anexate *(f.d. 17)* rezultă că pelicula a fost demontată doar de pe o porțiune, și anume, în limitele suprafeței geamurilor exterioare ale etajului 1 al clădirii, în esență păstrând elementele principale utile scopului pentru care a fost instalată, neafectând elementele esențiale ale publicității reclamantei.

Drept urmare, din considerentele anterior expuse, în lipsa unor dovezi admisibile și concludente care să stabilească existența unei fapte ilicite, vinovăția pârâtei pentru cauzarea daunelor invocate, ca element al tragerii la răspundere delictuală a persoanei, nu poate fi antrenată răspunderea ultimei în acest sens.

Astfel, solicitarea reclamantei privind încasarea din contul Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno" în beneficiul său, a sumei de 17 200 lei cu titlu de prejudiciu cauzat, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Având în vedere că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, cerința privind încasarea cheltuielilor de judecată formulată de reprezentanta reclamantei, la fel, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241, 276^2-276^4 Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, judecătorul,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Catol Lux" împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Coffee Uno", intervenient accesoriu Î.I. „Zinovei-Dragan" cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul instanței emitente.

Judecătorul Sergiu Suvac