Dosarul nr. 2-12731/24 (2-24107663-12-2-25092024)

H O T Ă Î E
Î N N U M E L E G I I

08 decembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău sediul Râșcani
Instanţa de judecată:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandru Mardari
Grefier Andrei Hristiniuc

cu participarea reclamanților Cotruță Igor și Cotruță Angela, reprezentantului pârâtului „Centru Comercial Jumbo” SRL Pelin Valentin

examinând în sediul instanţei, în şedinţă publică acţiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cotruță Igor și Cotruță Angela către „Centru Comercial Jumbo” SRL privind constatarea încetării raporturilor contractuale și expirării termenului contractului,-

C O N S T A T Ă:

Argumentele și poziția părții reclamante

1. La data de 24 septembrie 2024 Cotruță Igor și Cotruță Angela a depus o cerere de chemare în judecată către „Centru Comercial Jumbo” SRL privind constatarea încetării raporturilor contractuale și expirării termenului contractului.
2. În motivarea cererii a invocat la data de *****, Cotruță Igor, în calitate de proprietar al încăperii comerciale izolate cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 36,3 m.p., amplasată în incinta Complexului Comercial „Jumbo”, a încheiat, în calitate de „Beneficiar”, Contractul de prestări servicii nr. *****cu pârâtul „Centrul Comercial Jumbo” SRL, acesta din urmă având calitatea de „Prestator”, reprezentat de directorul Dobândă L.
3. Contractul menționat a fost încheiat pe o durată determinată **de un an**, până la data de **01.04.2021**. Până la expirarea acestui termen, părțile nu și-au exprimat intenția de prelungire a contractului, dar nici **nu au comunicat un refuz expres în acest sens.**
4. Începând cu luna septembrie 2020, în încăperea vizată nu s-a mai desfășurat nicio activitate, aceasta fiind permanent încuiată. Cu toate acestea,

Beneficiarul a continuat să achite plățile prevăzute de contract, inclusiv după expirarea termenului inițial, în speranța transmiterii încăperii în locațiune.

5. Ulterior, reprezentantul Prestatorului, managerul Ala Iachimciuc, împreună cu reclamantul, au convenit asupra prelungirii contractului pentru încă un an, până la data de **01.04.2022**, *fapt confirmat prin extrase ale conversațiilor purtate prin aplicația Viber*.
6. Se reține că contractul nu conține clauze privind modalitatea de prelungire sau reziliere. Având în vedere că reprezentantul Prestatorului era responsabil de încheierea acestor contracte, reclamantul a considerat acordul de prelungire drept unul valabil.
7. Pe durata suspendării activității, o parte semnificativă a serviciilor prevăzute în contract nu a mai fost prestată sau a fost prestată în volum redus. În acest sens, au fost întocmite acte de constatare la datele de 28.11.2021 și 19.02.2022.
8. La 18.02.2022, reclamantul a transmis două notificări către Prestator, solicitând **recalcularea plăților** și **comunicând refuzul de a continua contractul în forma existentă**. Aceste notificări au rămas fără răspuns. Ulterior, la 28.02.2022, prin avocat, reclamantul a solicitat negocierea unui nou contract fără clauze abuzive, reiterând refuzul de prelungire. Nici această solicitare nu a primit răspuns.
9. Ultima plată efectuată de reclamant a fost pentru luna februarie 2022. Plata pentru luna martie nu a fost efectuată, în considerarea unei eventuale recalculări.
10. La data de **30.03.2022,** *pârâtul a transmis o notificare* prin care a declarat unilateral prelungirea contractului *„pentru aceeași perioadă”,* fără a răspunde notificărilor anterioare. Reclamantul a respins imediat această propunere prin somațiile din 04.04.2022 și 06.04.2022.
11. Astfel, se constată o manifestare clară de voință a reclamantului de a înceta raporturile contractuale, în conformitate cu art. 1382 Cod civil. Reclamantul nu a acceptat, nici expres, nici tacit, prelungirea contractului.
12. Raportul contractual a încetat la data de 01.04.2022. Cu toate acestea, pârâtul a continuat să emită facturi și să pretindă plăți, susținând că raportul contractual este în vigoare, ceea ce determină necesitatea constatării judiciare a rezilierii contractului.
13. Totodată, pârâtul a inițiat o acțiune în instanță, solicitând inclusiv încasarea plăților ulterioare acestei date, invocând prelungirea tacită a contractului.
14. Potrivit dispozițiilor Codului civil (art. 1078, 1085, 1348, 1379, 1380), contractele de prestări servicii pot fi reziliate unilateral, inclusiv fără motiv, în cazul *duratei nedeterminate*, cu respectarea unui termen de preaviz. Reclamantul a respectat aceste cerințe prin notificările transmise.

15. Declarația de rezoluțiune este un act juridic unilateral supus comunicării, iar notificările transmise de reclamant îndeplinesc condițiile legale prevăzute de art. 22 Cod civil.
16. În fapt, serviciile prevăzute în contract nu au fost prestate integral, iar unele nici nu erau necesare. De asemenea, nu există spații de uz comun înregistrate conform legii, acestea fiind în proprietatea exclusivă a pârâtului.
17. În pofida acestor circumstanțe, pârâtul a majorat unilateral tarifele și a continuat să pretindă plăți, invocând în mod eronat temeiuri legale.
18. Se constată că acțiunile pârâtului sunt de natură abuzivă, urmărind obținerea unor avantaje patrimoniale nejustificate.
19. În consecință, raportul contractual izvorât din Contractul de prestări servicii nr. *****din ***** este încetat începând cu data de 01.04.2022, ca urmare a rezilierii unilaterale valabil exprimate de reclamant.
20. Astfel, reieșind din circumstanțele invocare reclamanții Cotruță Igor și Cotruță Angela solicită constatarea rezilierii raportului juridic al Contractului de prestări servicii nr. *****din *****, începând cu data de 01.04.2022, precum și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului.
21. Ulterior, la data de 13 mai 2025 pe parcursul examinării cauzei reclamanții Cotruță Igor și Cotruță Angela, în temeiul art.60 Cod de procedură civilă, au depus o cerere de modificare și concretizare a cerințelor.
22. Potrivit cererii enunțate reclamanții au invocat constatarea finalizării raportului contractual izvorât din Contractul de prestări servicii nr. *****din *****, precum și constatarea încetării raporturilor juridice generatoare de drepturi și obligații dintre Cotruță Igor, în calitate de „Beneficiar”, și SRL „Centrul Comercial Jumbo”, în calitate de „Prestator”, începând cu data de 01.04.2022.
23. Se reține că, în temeiul clauzelor contractului de vânzare-cumpărare din ***** privind încăperea izolată cu nr. cadastral 010010660.059.02.086, reclamantul a fost obligat să încheie un contract de prestări servicii cu vânzătorul inițial, IM „Leutis” SRL.
24. Ulterior, în anul 2015, în urma constituirii SRL „Centrul Comercial Jumbo”, această entitate a preluat, prin transmitere patrimonială și act de predare-primire din 26.02.2015, inclusiv contractele de prestări servicii existente.
25. Începând cu 01.04.2018, pârâtul a instituit o practică contractuală anuală, solicitând încheierea succesivă a unor contracte de prestări servicii cu durată determinată de un an. În acest sens, între părți au fost încheiate contracte distincte la datele de 01.04.2018, 01.04.2019 și *****.

26. Contractul de prestări servicii nr. *****din ***** a fost, la rândul său, încheiat pe o durată determinată de un an, până la data de 01.04.2021. La expirarea acestuia, pârâtul nu a propus prelungirea contractului existent, ci a înaintat o ofertă de încheiere a unui nou contract pentru perioada *****, în aceleași condiții.
27. Reclamantul a acceptat această ofertă, inclusiv prin comportament concludent, manifestat prin achitarea serviciilor pentru luna aprilie 2021, ceea ce constituie acceptare în sensul dispozițiilor Codului civil. Astfel, între părți a fost încheiat un nou contract de prestări servicii, în formă verbală, pentru perioada *****.
28. În consecință, contractul nr. *****din ***** și-a încetat efectele juridice la data expirării termenului său, respectiv la 01.04.2021, fiind urmat de un nou raport contractual distinct.
29. Se reține că legislația civilă permite încheierea contractelor de prestări servicii în formă verbală, în lipsa unei cerințe legale sau convenționale de formă scrisă. Totodată, comportamentul părților confirmă existența acordului de voință pentru noul contract.
30. În ceea ce privește susținerea pârâtului referitoare la o pretinsă prelungire a contractului nr. *****din *****, aceasta este nefondată, întrucât: nu a existat un acord de prelungire; nu a fost încheiat niciun act adițional; părțile au urmat practica constantă de încheiere a unor contracte anuale distincte.
31. Mai mult, contractul nr. *****din ***** prevedea expres că orice modificare trebuie realizată în formă scrisă și semnată de ambele părți, condiție care nu a fost respectată.
32. Prin urmare, nu poate fi reținută nici existența unei prelungiri tacite, în sensul art. 1382 Cod civil, întrucât pârâtul a formulat o ofertă pentru un nou contract, iar nu o propunere de prelungire a celui existent.
33. În continuare, se constată că reclamantul a notificat în mod expres pârâtul, la datele de 18.02.2022, 28.02.2022, 04.04.2022 și 06.04.2022, cu privire la refuzul de a continua raporturile contractuale în condițiile existente. Aceste notificări constituie manifestări unilaterale de voință, valabile și producătoare de efecte juridice.
34. Chiar și în ipoteza unei prelungiri a contractului pe durată nedeterminată, reclamantul avea dreptul legal de a declara rezoluțiunea unilaterală, cu respectarea unui termen rezonabil de preaviz, conform dispozițiilor Codului civil.
35. Se reține că declarația unilaterală de încetare a contractului este un act juridic supus comunicării, iar notificările transmise îndeplinesc cerințele legale privind valabilitatea și producerea efectelor.

36. În aceste condiții, rezultă că raportul contractual dintre părți a încetat în mod valabil, începând cu data de 01.04.2022.
37. *Constatarea finalizării raportului* contractual al Contractului de prestări servicii nr. *****din *****; constatarea încetării raporturilor juridice dintre părți, începând cu data de 01.04.2022 și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului.

Poziția și argumentele pârâtului

38. În cadrul examinării cauzei pârâtul „Centru Comercial Jumbo" SRL a formulat o referință prin care și-a expus poziția față de litigiu examinat invocând următoarele.
39. Acțiunea de constatare a încetării contractului este neîntemeiată, întrucât constituie o solicitare abuzivă și repetitivă, menită să eludeze autoritatea lucrului judecat și să readucă în fața instanței motive deja examinate sau a căror examinare a fost respinsă ca tardivă.
40. Reclamantul a recunoscut implicit validitatea și prelungirea Contractului de prestări servicii nr. *****din ***** până la data de *****, prin promovarea unei acțiuni separate având ca obiect recalcularea prețului contractului pentru perioada ***** – 31 decembrie 2023.
41. Astfel, prin solicitarea recalculării prețului pentru o perioadă ulterioară pretinsei date a încetării (01.04.2022), reclamantul a confirmat, în fapt, că a acceptat tacit continuarea raporturilor contractuale pe durată nedeterminată (art. 1382 Cod civil); și contractul era valabil și producea efecte în perioada pentru care a solicitat recalcularea, infirmând astfel propria cerere din prezenta cauză privind încetarea acestuia la data de 01.04.2022.
42. Acest comportament procesual anterior contrazice în mod evident pretenția actuală de constatare a încetării contractului, lipsind acțiunea de interes actual și legitim.
43. În viziunea pârâtului motivul real al prezentei acțiuni îl constituie aceleași divergențe care au stat la baza acțiunilor anterioare, respectiv dezacordul privind prețul, pretinsele clauze abuzive și termenul contractului. Aceste aspecte au făcut sau fac obiectul unor dosare distincte, ceea ce conferă prezentei acțiuni un caracter inutil și abuziv, după cum urmează: - cererea privind nulitatea contractului (contract încheiat prin dol) a fost respinsă ca tardivă prin încheierea din 03 iulie 2024 (judecător Clima Speranța); - cererea privind recalcularea prețului (dezacordul privind prețul) a fost respinsă ca tardivă prin încheierea din 24 iunie 2025 (judecător Cocier Ludmila), cauza fiind în continuare pendinte la Curtea de Apel Centru; -

cererea privind declararea clauzelor abuzive se află în examinare la Judecătoria Chișinău (judecător Corneliu Guzun).

44. Prin urmare, motivele invocate pentru reziliere, dezacordul privind prețul, clauzele abuzive și termenul contractului, fie au fost deja soluționate definitiv (prin admiterea excepției de tardivitate), fie fac obiectul unor litigii în curs. În aceste condiții, acțiunea actuală de constatare a încetării contractului, întemeiată pe aceleași considerente, urmărește eludarea efectelor prescripției extinctive deja aplicate.
45. La fel, reclamanții pretind încetarea raportului contractual începând cu data de 01.04.2022, însă au formulat cererea abia la data de 24.09.2024, după un interval de peste 2 ani și 5 luni, o asemenea întârziere contravine exigenței soluționării cauzelor într-un termen rezonabil.
46. Cât și lipsa de oportunitate în dosarul nr. 2-15981/2022: reclamanții nu au invocat încetarea contractului în anul 2022, în cadrul litigiului inițiat de pârât pentru încasarea datoriilor. Această omisiune denotă fie recunoașterea valabilității contractului, fie renunțarea la exercitarea în termen util a dreptului la acțiune în temeiurile invocate în prezent.
47. Totodată, reclamanții solicită constatarea încetării raportului contractual începând cu data de 01.04.2022, fără a face dovada existenței unei notificări prealabile adresate pârâtului privind încetarea sau finalizarea raporturilor contractuale.
48. Astfel reieșind din cele expuse pârâtul „Centru Comercial Jumbo” SRL solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată.
49. În ședința de judecată reclamanții Cotruță Igor și Cotruță Angela au solicitat admiterea integrală a acțiunii potrivit cerințelor formulate.
50. În ședința de judecată reprezentantului pârâtului „Centru Comercial Jumbo” SRL Pelin Valentin a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiate.

Aprecierea instanței de judecată

51. *Audiind participanții la proces, studiind argumentele și materialele cauzei, și raportându-le per ansamblu la circumstanțele speței, instanța consideră că, cererea de chemare în judecată înaintată de Cotruță Igor și Cotruță Angela este neîntemeiată, fapt pentru care urmează a fi respinsă, pentru următoarele considerente.*
52. Conform art.117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

53. Potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
54. Conform art.121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
55. Iar în conformitate cu prevederile art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
56. În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.
57. Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.
58. Din materialele dosarului rezultă că *****, Cotruță Igor, proprietarul imobilului cu numărul cadastral 0100106.05902.086 în calitate de beneficiar și „Centru Comercial Jumbo” SRL în calitate de prestator, au încheiat contractul de prestare a serviciilor nr.361. (f.d.16-18, 30-32)
59. Potrivit prevederilor art.1375 alin.(1), (2) Cod civil, prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părți (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuția convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură.
60. Conform pct.1.2. al contractului de prestare a serviciilor nr.*****din *****, prestatorul s-a obligat să presteze următoarele servicii: condiționare și termoficare, alimentare cu apă și canalizare, alimentarea generală cu energie electrică, colectarea și evacuarea deșeurilor, prelucrarea sanitară a spațiilor, paza spațiilor și a teritoriilor adiacente, dereticarea în spații și pe teritoriile adiacente, deservirea ascensoarelor și a escalatoarelor, telefonizarea interioară a Complexului și participarea comună în promoțiile organizate de prestator.

61. La fel, se reține că din prevederea pct.6.5 a contractul de prestare a serviciilor nr.*****din *****, termenul de valabilitate a contractului a fost indicat până la*****.
62. Analizând materialele cauzei instanța reține că, ulterior expirării termenului inițial al contractului, reclamantul a continuat să execute obligațiile contractuale, în special prin achitarea serviciilor prestate de către pârât.
63. Această conduită reprezintă o manifestare clară și neechivocă a voinței de a continua raporturile contractuale, fiind incident mecanismul prelungirii tacite prevăzut de lege. Iar, susținerea reclamantului privind încetarea de drept a contractului la data de 01.04.2022 este infirmată de propriul comportament ulterior, care confirmă contrariul.
64. Totodată, instanța reține că, ulterior expirării termenului de valabilitate a contractului, părțile au purtat discuții prin intermediul aplicației Viber, având ca obiect continuarea și, implicit, prelungirea raporturilor contractuale de prestarea a serviciilor. (f.d.35)
65. Instanța apreciază că aceste împrejurări constituie un element probator relevant, care confirmă existența unei voințe concordante a părților de a menține relațiile contractuale și după expirarea termenului inițial.
66. Or, corespondența electronică purtată între părți relevă nu doar cunoașterea de către acestea a situației juridice create după expirarea contractului, ci și acceptarea, cel puțin tacită, a continuării executării obligațiilor contractuale.
67. Potrivit prevederilor art.1382 Cod civil, stipulează că, dacă relațiile dintre părţi vor continua, cu ştiinţa celeilalte părţi, şi după încetarea termenului, contractul de prestări servicii se consideră prelungit pe termen nelimitat în măsura în care cealaltă parte nu respinge imediat această prelungire.
68. Instanța apreciază că aceste schimburi de mesaje relevă existența unei conduite concordante a părților, orientată spre menținerea relațiilor contractuale și ulterior expirării termenului inițial.
69. Or, asemenea manifestări de voință, chiar dacă sunt exprimate într-un cadru informal, precum corespondența electronică, sunt apte să producă efecte juridice în măsura în care reflectă intenția reală și neechivocă a părților.
70. În acest context, discuțiile purtate prin intermediul aplicației Viber constituie un indiciu pertinent al faptului că niciuna dintre părți nu a înțeles să pună capăt raporturilor contractuale la data expirării, ci, dimpotrivă, a urmărit continuarea acestora, în condițiile legii.
71. Sub acest aspect, instanța subliniază că un mesaj transmis prin aplicația Viber nu are, în sine, valoarea unui act juridic de prelungire a contractului, însă poate constitui un mijloc de probă esențial pentru stabilirea voinței părților. Coroborat cu executarea efectivă a serviciilor, un asemenea mesaj

este de natură să demonstreze întrunirea condițiilor legale pentru prelungirea tacită a contractului pe termen nedeterminat.

72. De asemenea, instanța reiterează că pentru a opera prelungirea tacită a contractului, este necesară întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: expirarea contractului inițial; continuarea în fapt a relațiilor contractuale; cunoașterea acestei continuări de către cealaltă parte; lipsa unei opoziții imediate și exprese față de această continuare, condiții ce au fost întrunite reieșind din spața dedusă judecății.
73. Totodată, instanța nu poate reține argumentul reclamantului privind existența unui nou contract distinct, încheiat verbal pentru perioada *****. Din probele administrate nu rezultă cu certitudine existența unui acord de voință autonom, distinct de contractul inițial, ci doar continuarea executării acestuia în aceleași condiții.
74. Mai mult, în lipsa unui înscris sau a altor probe concludente privind elementele esențiale ale unui pretins nou contract, această susținere rămâne la nivel de afirmație.
75. În același context, instanța constată că, potrivit dispozițiilor art. 1382 Cod civil, în ipoteza în care, după expirarea termenului contractual, relațiile dintre părți continuă cu știința celeilalte părți, iar aceasta nu se opune imediat, contractul de prestări servicii se consideră prelungit tacit pe termen nedeterminat.
76. Această reglementare consacră principiul prevalenței voinței reale a părților, dedusă din conduita lor ulterioară încetării termenului contractual, asupra formalismului strict al actului juridic inițial.
77. În ceea ce privește somația invocată de reclamant din 06 aprilie 2022, instanța reține că acestea exprimă, într-adevăr, intenția unilaterală de a nu mai continua raporturile contractuale. (f.d.116)
78. Totuși, o asemenea manifestare de voință nu este suficientă, în sine, pentru a produce efectul încetării contractului, în lipsa temeiurilor legale sau contractuale corespunzătoare. Sau, în condițiile în care raporturile contractuale au continuat în fapt, iar pârâtul nu a acceptat încetarea acestora, instanța nu poate constata încetarea contractului exclusiv în baza voinței unilaterale a reclamantului.
79. Mai mult, instanța reține caracterul contradictoriu al poziției reclamantului. Pe de o parte, acesta susține că nu a existat o prelungire a contractului din *****, iar pe de altă parte invocă existența unor raporturi contractuale ulterioare până la data de *****. Această inconsecvență afectează

credibilitatea susținerilor și confirmă lipsa unei fundamentări juridice coerente a cererii.

80. În aceeași ordine de idei, instanța reiterează, că raportul contractual de prestări servicii are un caracter derivat din Contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, iar desființarea acestuia nu poate fi analizată izolat, în afara cadrului juridic general al relațiilor dintre părți.
81. Or, existența unor litigii pendinte între părți, inclusiv privind executarea obligațiilor contractuale, confirmă faptul că raporturile juridice nu au încetat în mod clar și definitiv.
82. Nu în ultimul rând, instanța constată că reclamantul nu a respectat pe deplin exigențele privind exercitarea dreptului la rezoluțiune sau încetare, inclusiv sub aspectul momentului și al modalității de invocare.
83. Astfel, instanța urmează să aprecieze critic argumentele reclamanților privind întrunirea condițiilor legale pentru a se constata încetarea raportului contractual începând cu data de *****.
84. Atât potrivit speței cât și prin prisma art. 308 Cod civil, instanța reține că, consimțământul exprimat la încheierea contractului a fost unul liber, neviciat și asumat în deplină cunoștință de cauză.
85. Reclamantul Cotruță Igor a semnat contractul în mod conștient cât și a acceptat prin confirmarea mesageriei electronice prelungirea tacită a contractului, în condițiile în care acesta nu reprezintă un act izolat, ci face parte dintr-o practică contractuală constantă între părți, confirmată inclusiv în cadrul altor litigii judiciare.
86. Totodată, instanța a remarcat că reclamanții au susținut valabilitatea Contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, fără a pune la îndoială existența acestuia. (f.d.22-25)
87. Or, din materialele cauzei rezultă că, la data de 20 iulie 2022, pârâtul a fost cel care a inițiat o acțiune în justiție împotriva reclamantului Cotruță Igor, având ca obiect încasarea datoriei și rezoluțiunea Contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, cauză aflată în prezent pe rolul Curții de Apel Centru.
88. Cu toate acestea, reclamanții au formulat prezenta acțiune abia la data de 24 septembrie 2024, deși aveau posibilitatea procesuală de a invoca pretențiile lor în cadrul litigiului anterior, inclusiv prin formularea unei cereri reconvenționale.
89. De asemenea, instanța reține că Contractul de prestări servicii nr. *****din ***** are un caracter derivat, fiind încheiat în temeiul și pentru executarea unor clauze ale Contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****,

care reglementează regimul spațiilor cu destinație comercială din cadrul complexului.

90. În aceste condiții, susținerile reclamanților sunt contradictorii, întrucât, pe de o parte, recunoaște valabilitatea contractului principal, iar pe de altă parte solicită desființarea contractului subsecvent, care derivă direct din acesta.
91. Mai mult, instanța subliniază că rezoluțiunea contractului de prestări servicii nu poate produce efecte retroactive, întrucât prestațiile au fost deja executate și acceptate de către beneficiar. Or, serviciile au fost efectiv prestate, iar reclamantul a beneficiat de acestea, inclusiv ulterior datei pretinsei încetări.
92. În consecință, instanța reține că nu sunt întrunite condițiile legale pentru rezilierea sau constatarea încetării contractului. Desființarea contractului nu poate interveni în mod automat, ci presupune fie acordul părților, fie constatarea îndeplinirii condițiilor legale de către instanță, condiții care, în speță, nu sunt întrunite.
93. Astfel, reieșind din cele expuse și din ansamblul probelor administrate, instanța de judecată conchide că acțiunea civilă înaintată de Cotruță Igor și Cotruță Angela împotriva „Centrul Comercial Jumbo” SRL, privind constatarea încetării raporturilor contractuale și a expirării termenului Contractului de prestări servicii nr. *****din *****, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă în totalitate.
94. În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de Procedură Civilă

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acţiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cotruță Igor și Cotruță Angela către „Centru Comercial Jumbo” SRL privind constatarea încetării raporturilor contractuale și expirării termenului contractului se respinge ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței
Judecătorul **Alexandru Mardari**

Copia corespunde originalului

Judecător Alexandru Mardari