

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău  
Judecător: C. Vîrlan  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: V. Pruteanu, A. Gavrilița, L. Popova

Dosarul nr. 2rac-343/16

## DECIZIE

23 noiembrie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu  
Judecători Tamara Chișca-Doneva, Valentina Clevadî,  
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinând recursurile declarate de către:

-Societatea cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co”;

-Societatea pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6”;

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co” împotriva Societății pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului și declararea nulității clauzei contractuale din contractul de constituire a întreprinderii, și acțiunea înaintată de către Societății pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co” privind evacuarea din imobil, încasarea sumei pentru chirie și a veniturii ratat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co” și a fost casată parțial hotărîrea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 18 decembrie 2015,

### c o n s t a t ă

La 15 ianuarie 2013, SRL „Good Year Service Co” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii societatea reclamantă a indicat că, la data de 18 septembrie 1996, a fost înregistrată întreprinderea Mixtă „Good Year Service Co” SRL cu capitalul social în valoare de 250 000 lei. La momentul fondării, în calitate de fondatori a întreprinderii au participat: întreprinderea SA „Baza de Transport Auto-6” cu cota parte în capitalul social în valoare de 30 000 lei și Întreprinderea străină „Svalex International Inc” cu cota parte în capitalul social în valoare de 220 000 lei.

Conform antecontractului din 09 iulie 1996, aportul fiecărui dintre cofondatori

a întreprinderii SRL „Good Year Service Co” urmau a fi vărsate după cum urmează: Întreprinderea „Svalex International Inc” venea cu aportul cât în natură prin utilaj atît și în mijloace financiare, iar întreprinderea „Baza de Transport Auto-6” SA venea cu aportul în natură prin transmiterea în fondul statutar al întreprinderii SRL „Good Year Service Co” a construcției cu suprafața de 122 m.p. și a lotului de teren aferent cu suprafața de 200 m.p..

Decizia de a transmite în fondul statutar proprietatea privată a întreprinderii „Good Year Service Co” SRL a bunului imobil - construcției cu suprafața de 122 m.p. și a lotului de teren aferent cu suprafața de 200 m.p. a fost suplimentar confirmată prin decizia adunării generale a acționarilor a întreprinderii SA „Baza de Transport Auto-6” din 16 iulie 1996.

Antecontractul din 09 iulie 1996, procesul verbal al adunării generale a acționarilor din 16 iulie 1996 și certificatul privind valoarea imobilului transmis în fondul statutar au fost prezentate la Camera înregistrării de Stat a RM, care la data de 18 septembrie 1996 a luat decizia de înregistrare a întreprinderii mixte SRL „Good Year Service Co”.

SRL „Good Year Service Co” a inclus în bilanțul contabil a întreprinderii bunurile vărsate în natură și anume: imobilul cu suprafața de 122 m.p. și lotul de teren aferent cu suprafața de 200 m.p. - toate amplasate pe str. Doina 156, mun. Chișinău și pînă în prezent achită toate impozitele funciare și pentru imobile, din cont propriu a efectuat construcția unor anexe și reconstrucția generală a imobilului majorîndu-i considerabil suprafața.

Mai indică reclamanta că, recent, din scrisoarea SA „Baza de Transport Auto-6”, rezultă că cea din urmă la data de 02 aprilie 2008, a înregistrat cu drept de proprietate privată pe numele său imobilul transmis către SRL „Good Year Service Co” încă în anul 1996.

La 31 octombrie 2012, întreprinderea SRL „Good Year Service Co” a expedit către SA „Baza de Transport Auto-6” o somație prin care a solicitat identificarea unui birou notarial, dar și selectarea datei și orei pentru semnarea actului juridic de transmitere către compania „Good Year Service Co” SRL a dreptului de proprietate privată asupra imobilului cu numărul cadastral 0100404.009.04, precum și a lotului aferent inclus în capitalul social al întreprinderii încă în anul 1996, care a rămas fără răspuns.

Solicită SRL „Good Year Service Co” recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 0100404.009.04, precum și a lotului de teren aferent acestuia, amplasate pe str. Doina 156, mun. Chișinău și încasarea din contul întreprinderii „Baza de Transport Auto-6” SA a cheltuielilor de judecată.

La data de 01 februarie 2013, SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Good Year Service Co” privind evacuarea din imobil, încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 24 august 2009, între SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” (în calitate de locator) și SRL „Good Year Service Co” (în calitate de locatar) a fost încheiat un contract de locațiune, potrivit căruia locatorul a transmis locatarului în locațiune bunul imobil cu suprafața de 1 000 m.p., identificat prin nr. cadastral 0100404.009, amplasat în mun. Chișinău, str. Doina, 156. Prin acordul adițional din 25 iulie 2012, termenul contractului de

locațiune a bunului imobil din 24 august 2009, a fost prelungit cu un an, la 01 septembrie 2013. Obiectul contractului constituie bunul imobil cu suprafața de 50 m.p., destinat accesului mijlocului de transport pentru descărcări (încărcări) de mărfuri, amplasat pe str. Doina 156, prețul locațiunii fiind 300 lei, inclusiv 50 de lei TVA.

În conformitate cu pct. 6.4. al contractului de locațiune a bunului imobil din 24 august 2009, în cazul multiplelor încălcări (de două ori pe parcursul anului calendaristic) de către locatar a termenelor de achitare a chiriei, indicate în pct. 4.2 a prezentului contract sau întârzierii achitării cu un termen mai mare de 30 de zile, locatorul este în drept să rezilieze contractul cu reținerea penalităților prevăzute în pct. 6.1 a prezentului contract.

Astfel, la 01 decembrie 2012 SRL „Good Year Service Co” nu a achitat plata pentru locațiunea bunului imobil și datoria pentru serviciile comunale pentru luna octombrie 2012 în sumă de 428, 82 lei, dintre care 300 lei chiria și 128,82 lei serviciile comunale; pentru luna noiembrie 2012 în sumă de 2 707, 80 lei, dintre care 300 lei chiria și 2 407,80 lei serviciile comunale.

Prin scrisoarea nr. 38 din 6 septembrie 2012, care a rămas fără răspuns, SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” a informat SRL „Good Year Service Co” despre încălcarea condițiilor contractului de locațiune folosind pe lângă teritoriul închiriat cu suprafața de 50 de m.p. și terenul cu suprafața de 384 m.p. împreună cu construcția amplasată pe acest teren cadastral al construcției - 0100404.009.04. Totodată, reclamantul a notificat pîrîtul că menținerea mărimii chiriei la nivelul convenit anterior este inechitabilă pentru reclamant și l-a notificat despre intenția de a modifica cuantumul plății pentru locațiune cu data de 01 octombrie 2012, care va constitui 20 de lei pentru un metru pătrat astfel va constitui în total 8 680 lei pentru 434 m.p. (50 m.p. + 384 m.p.).

Solicită reclamantul-SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” evacuarea pîrîtului SRL „Good Year Service Co” de pe teritoriul identificat prin nr. cadastral 0100404.009 amplasat în mun. Chișinău str. Doina 156 și încasarea a tuturor cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat în sumă de 100 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 20 martie 2013, pricinile date au fost conexe într-un singur proces (f.d. 54 vol. I).

Prin cererile ulterioare (f.d. 56-58, 116-117 vol. I), SA „Baza de Transport Auto nr. 6” și-a concretizat pretențiile, solicitînd încasarea de la SRL „Good Year Service Co” a prejudiciului în sumă de 186 853,33 lei și încasarea a tuturor cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat în sumă de 5 705,60 lei.

Ulterior și SRL „Good Year Service Co” a depus cerere de chemare în judecată modificată (f.d. 97-98 vol. I), prin care a solicitat declararea nulității absolute a clauzei contractului de constituire a SRL „Good Year Service Co” din 11 septembrie 1995 privind introducerea în capitalul social al întreprinderii a sumei de 29 385 lei de cofondatorul SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6”, recunoașterea dreptului de proprietate a SRL „Good Year Service Co” asupra imobilului cu numărul cadastral 0100404.009.04 cu suprafața de 471,1 m.p. introdus în capitalul social al SRL „Good Year Service Co” la momentul fondării acesteia, stabilirea modului de folosință a lotului de teren prin separarea din terenul cu nr. cadastral de 0100404.009 a terenului aferent construcției cu numărul cadastral 0100404.009.04 și încasarea

tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 18 decembrie 2015:

-A fost respinsă integral acțiunea înaintată de către SRL „Good Year Service Co” împotriva SA „Baza de Transport Auto nr. 6” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului și declararea nulității clauzei din contractul de constituire a întreprinderii;

-A fost admisă acțiunea reconvențională;

-S-a dispus evacuarea SRL „Good Year Service Co” din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Doina, 156;

-S-a încasat de la SRL „Good Year Service Co” în beneficiul SA „Baza de Transport Auto nr. 6” suma de 186 853,33 lei și cheltuielile de judecată în sumă de 5 705,6 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016:

-S-a admis apelul declarat de SRL „Good Year Service Co”;

-S-a casat hotărîrea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 18 decembrie 2015, în partea admiterii acțiunii înaintate de către SA „Baza de Transport Auto nr. 6”, privind evacuarea din imobil, încasarea sumei pentru chirie și venitul ratat, fiind emisă în această parte o nouă hotărîre, prin care s-a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată;

-În rest hotărîrea primei instanțe, prin care a fost respinsă acțiunea înaintată de către SRL „Good Year Service Co” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului și declararea nulității clauzei contractuale din contractul de constituire a întreprinderii, s-a menținut fără modificări.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 01 iulie 2016, în termenul prevăzut de lege, SRL „Good Year Service Co” prin intermediul avocatului Goțonoga Sergiu (mandat nr. 0314067) a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel în partea ce ține de respingerea cerinței privind declararea nulității clauzei contractuale și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Declararea nulității absolute a clauzei contractului de constituire a întreprinderii SRL „Good Year Service Co” din 11 septembrie 1995 privind introducerea în capitalul social al întreprinderii a sumei de 29 385 lei de cofondatorul SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6”. Recunoașterea dreptului de proprietate a SRL „Good Year Service Co” asupra imobilului cu numărul cadastral 0100404.009.04 cu suprafața de 471,1 m.p. introdus în capitalul social al SRL „Good Year Service Co” la momentul fondării acesteia. Stabilirea modului de folosință a lotului de teren prin separarea din terenul cu nr. cadastral de 0100404.009 a terenului aferent construcției cu numărul cadastral 0100404.009.04 și încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că actele judecătorești contestate sunt ilegale și neîntemeiate, fiind emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material. Invocă recurentul că, instanțele inferioare la examinarea cauzei urmau să aplice prevederile cu privire la nulitatea absolută, în privința clauzei din contractul de constituire a SRL „Good Year Service Co” din 11 septembrie 1995, privind introducerea în capitalul social al întreprinderii a sumei de 29 385 lei de cofondatorul SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6”.

La 28 iulie 2016, SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” a depus recurs,

solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe. Totodată, a solicitat încasarea taxei de stat achitată pentru examinarea recursului în mărime de 2 852,8 lei.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că decizia instanței de apel este ilegală, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material. Astfel, consideră recurentul că instanța de apel incorect a constatat netemeinicia pretențiilor SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” privind evacuarea SRL „Good Year Service Co”, încasarea chiriei și repararea prejudiciului material.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 20 mai 2016 (f.d. 238 vol. I), cât și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acestuia, recursul SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” se consideră declarat în termen.

La 23 august 2016, SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” a depus referință pe marginea recursului declarat de SRL „Good Year Service Co”, solicitând recunoașterea acestuia ca fiind inadmisibil.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016, recursurile declarate de SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” și SRL „Good Year Service Co” s-au considerat admisibile.

Examinând argumentele invocate în cererile de recurs în raport cu materialele cauzei și referința prezentată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul declarat de SRL „Good Year Service Co” și de a admite recursul declarat de SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6”, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe”*.

În conformitate cu art. 6 alin. (1) Cod Civil, *„Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare”*.

Ținând cont de momentul încheierii contractului de constituire a SRL „Good Year Service Co” (11 septembrie 1996, f.d. 62-65 vol. I), cât și antecontractul din 09 iulie 1996 în temeiul căruia SRL „Good Year Service Co” pretinde recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor, Colegiul consideră că instanțele inferioare corect au constatat că actele juridice menționate sunt guvernate de legea veche (Codul Civil red. 1964).

Referitor la acțiunea inițială formulată de SRL „Good Year Service Co” și anume, pretenția privind declararea nulității absolute a clauzei contractului de constituire a SRL „Good Year Service Co” din 11 septembrie 1995 privind introducerea în capitalul social al întreprinderii a sumei de 29 385 lei de cofondatorul SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6”, Colegiul menționează că litigiului sunt inaplicabile prevederile art. 220 Cod Civil (din 06 iunie 2002), având

în vedere acțiunea în timp a legii civile.

Astfel, reieșind din considerentul că SRL „Good Year Service Co” solicită declararea nulității unei clauze contractuale în temeiul unei norme juridice inaplicabile speței, cât și faptul că reclamantul nu a prezentat instanței careva temeiuri ce atrag nulitatea convenției prevăzute de Codul Civil red. 1964, Colegiul conchide asupra netemeinicii pretenției respective.

Referitor la pretenția SRL „Good Year Service Co” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral 0100404.009.04 cu suprafața de 471,1 m.p. introdus în capitalul social al SRL „Good Year Service Co” la momentul fondării acesteia, stabilirea modului de folosință a lotului de teren prin separarea din terenul cu nr. cadastral de 0100404.009 a terenului aferent construcției cu numărul cadastral 0100404.009.04 și încasarea tuturor cheltuielilor de judecată, Colegiul reține următoarele:

Din materialele dosarului rezultă că obligația SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” de a aduce în calitate de aport la capitalul social al SRL „Good Year Service Co”, s-a născut în temeiul antecontractului din 09 iulie 1996. Colegiul menționează că în temeiul unui antecontract, nu se poate naște o altă obligație decât obligația de a încheia un contract în viitor.

Totodată, contractul de constituire al SRL „Good Year Service Co” prevede că SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” a adus în calitate de aport la capitalul social al SRL „Good Year Service Co” 29 385 lei și nicidecum bunurile imobile litigioase.

Prin urmare, Colegiul ajunge la concluzia că pretențiile formulate de către SRL „Good Year Service Co”, sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse.

Referitor la acțiunea înaintată de către Societății pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co” privind evacuarea din imobil, încasarea sumei pentru chirie și a venitului ratat, Colegiul menționează următoarele:

Din materialele cauzei rezultă că la 24 august 2009, între SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” (în calitate de locator) și SRL „Good Year Service Co” (în calitate de locatar) a fost încheiat un contract de locațiune, prin care locatorul a transmis locatarului în locațiune bunul imobil cu suprafața de 1 000 m.p., identificat prin nr. cadastral 0100404.009, amplasat în mun. Chișinău, str. Doina, 156 (f.d. 37-42 vol. I).

Prin acordul adițional din 25 iulie 2012, termenul contractului de locațiune a bunului imobil din 24 august 2009, a fost prelungit cu un an, pînă la 01 septembrie 2013. Obiectul contractului constituie bunul imobil cu suprafața de 50 m.p., destinat accesului mijlocului de transport pentru descărcări (încărcări) de mărfuri, amplasat pe str. Doina 156, prețul locațiunii fiind 300 lei, inclusiv 50 de lei TVA (f.d. 43 vol. I).

Prin scrisoarea nr. 38 din 6 septembrie 2012, care a rămas fără răspuns, SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” a informat SRL „Good Year Service Co” despre încălcarea condițiilor contractului de locațiune folosind pe lîngă teritoriul închiriat cu suprafața de 50 de m.p. și terenul cu suprafața de 384 m.p. împreună cu construcția amplasată pe acest teren cadastral al construcției - 0100404.009.04. Totodată, reclamantul a notificat pîrîtul că menținerea mărimii chiriei la nivelul convenit anterior este inechitabilă pentru reclamant și l-a notificat despre intenția de a

modifica cuantumul plății pentru locațiune cu data de 01 octombrie 2012, care va constitui 20 de lei pentru un metru pătrat astfel va constitui în total 8 680 lei pentru 434 m.p. (50 m.p. + 384 m.p.) (f.d. 44 vol. I).

Conform art. 668 alin. (1) Cod Civil, *„Contractul încheiat legal obligă părțile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar și la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanțele sau cu principiile echității”*.

Conform pct. 6.4. al contractului de locațiune a bunului imobil din 24 august 2009, în cazul multiplelor încălcări (de două ori pe parcursul anului calendaristic) de către locatar a termenelor de achitare a chiriei, indicate în pct. 4.2 a prezentului contract sau întârzierii achitării cu un termen mai mare de 30 de zile, locatorul este în drept să rezilieze contractul cu reținerea penalităților prevăzute în pct. 6.1a prezentului contract.

Din înștiințarea expediată în adresa SRL „Good Year Service Co” (recepționată la 10 decembrie 2012), la 01 decembrie 2012 SRL „Good Year Service Co” nu a achitat plata pentru locațiunea bunului imobil și datoria pentru serviciile comunale pentru luna octombrie 2012 în sumă de 428, 82 lei, dintre care 300 lei chiria și 128,82 lei serviciile comunale; pentru luna noiembrie 2012 în sumă de 2 707, 80 lei, dintre care 300 lei chiria și 2 407,80 lei serviciile comunale. Totodată, avînd în vedere încălcările menționate, SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” a notificat SRL „Good Year Service Co” despre rezilierea contractului de locațiune enunțat.

Conform art. 748 alin. (2) Cod Civil, *„La reziliere, art.734, 735, 737, 741–746 se aplică în modul corespunzător”*.

Conform art. 735 alin. (1) Cod Civil, *„O parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți”*.

Conform art.735 alin. (2) lit. b) Cod Civil, *„Pentru determinarea neexecutării esențiale, în special se iau în considerare următoarele circumstanțe: executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului”*.

Raportînd normele legale enunțate la circumstanțele cauzei, Colegiul constată că din momentul rezilierii contractului de locațiune, SRL „Good Year Service Co” era obligat să elibereze bunurile imobile închiriate. Or conform art. 908 alin. (1) Cod Civil, *„După încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract”*.

Prin urmare, Colegiul ajunge la concluzia că instanța de apel incorect a constatat că pretențiile SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” privind evacuarea SRL „Good Year Service Co” și repararea prejudiciului sunt neîntemeiate.

Conform art. 602 alin. (1) Cod Civil, *„În cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă”*.

Conform art. 910 Cod Civil, *„Dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii. Se poate cere repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie”*.

Avînd în vedere normele legale enunțate, cît și faptul că locatarul nu a eliberat bunurile imobile închiriate, Colegiul menționează că locatorul este îndreptățit să solicite plata chiriei pentru toată durata întârzierii în sumă de 117 760 lei.

Conform art. 14 alin. (2) Cod Civil, *„Se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată într-un drept al ei le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului (venitul ratat)”*.

Din materialele dosarului rezultă că la 11 ianuarie 2013, între SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” și SRL „Conmetmaș” a fost încheiat antecontractul, prin care părțile s-au obligat să încheie un contract de locațiune a bunului imobil nr. cadastral 0100404.009.04, la prețul de 30 lei/ m.p., începînd cu 01 februarie 2013.

Astfel, reieșind din considerentul că respectivul contract de locațiune a fost imposibil de încheiat în condițiile în care SRL „Good Year Service Co” nu a executat obligația de restituire bunul închiriat, Colegiul ajunge la concluzia că SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” este îndreptățit să solicite repararea prejudiciului cauzat sub aspectul venitului ratat în sumă de 53 760 lei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, *„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”*.

Conform art. 94 alin. (3) CPC, *„prevederile alin.(1) și (2) se aplică și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel, în instanță de recurs și în cadrul revizuirii”*.

Avînd în vedere că recursul declarat de SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6” urmează a fi admis, Colegiul consideră întemeiată cerința recurentului cu privire la încasarea din contul SRL „Good Year Service Co” a cheltuielilor de judecată sub formă de taxă de stat achitată la depunerea recursului în sumă de 2 852,8 lei.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, Colegiul ajunge la concluzia că instanța de apel incorect a constatat netemeinicia acțiunii înaintate de SA „Baza de Transporturi Auto nr. 6”. Prin urmare, decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material, urmează a fi casată. Totodată, hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 18 decembrie 2015, fiind adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept material, urmează a fi menținută.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

### **d e c i d e :**

Se respinge recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co”.

Se admite recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016 și se menține hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 18 decembrie 2015, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co” împotriva Societății pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra

bunului și declararea nulității clauzei contractuale din contractul de constituire a întreprinderii, și acțiunea înaintată de către Societății pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co” privind evacuarea din imobil, încasarea sumei pentru chirie și a venitului ratat.

Se încasează din contul Societății cu Răspundere Limitată „Good Year Service Co” în beneficiul Societății pe Acțiuni „Baza de Transporturi Auto nr. 6” taxa de stat achitată la depunerea cererii de recurs în sumă de 2 852,8 lei (două mii opt sute cincizeci și doi lei 80 bani).

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Valentina Clevadi

Nicolae Craiu

Ion Druță