

prima instanță: V. Orîndaș,  
instanța de apel: N. Budăi, A. Nogai, I. Muruianu,

## D E C I Z I E

02 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu,  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva, Valentina Clevadî,  
Ion Arhiliuc, Nicolae Clima

examinând cererea de recurs declarată de către societatea cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.” împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Petrom-Moldova” societate pe acțiuni cu privire la obligarea Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. să achite prețul locației în conformitate cu pt. 4 al Acordului adițional nr. 2 din 03.06.06, la Contractul de locațiune nr. 2902 din 21.11.2005 și anume: 70% din profitul obținut de PECO 74 (Chișinău, str. Uzinelor 88) înainte de impozitare pentru S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și 30% din profitul înainte de impozitare obținut ca urmare a gestiunii stației pentru Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.” și menținută hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 12 august 2011, de respingere a acțiunii,

## c o n s t a t ă

La 13 mai 2011, S.R.L. „INCOM-V.L.P.” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Petrom-Moldova” societate pe acțiuni cu privire la obligarea pîrîtului Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. să achite prețul locației în conformitate cu pt. 4 al Acordului adițional nr. 2 din 03.06.06, la Contractul de locațiune nr. 2902 din 21.11.2005 și anume: 70% din profitul obținut de PECO 74 (Chișinău, str. Uzinelor 88) înainte de impozitare pentru S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și 30% din profitul înainte de impozitare obținut ca urmare a gestiunii stației pentru Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.

În cadrul examinării pricinii reclamantul a solicitat obligarea Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. să achite prețul chiriei pentru locațiunea stației PECO situată pe adresa Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.: Chișinău, str. Uzinelor 88, în conformitate cu prevederile acordului adițional nr. 2 din 03.06.06 la contractul de locațiune nr. 2902 din 21.11.2005.

În motivarea acțiunii reclamantului a invocat că la 21 noiembrie 2005, între S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. a fost încheiat contractul de locațiune nr.2902, iar potrivit pt. 1.1. și pct. 4.1(a) din respectivul contract S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și-a asumat obligațiunea de a transmite în locațiune Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. stația de distribuire cu carburanți, situată pe adresa Chișinău, str. Uzinelor 88, stația urmînd a fi transmisă în stare de funcționare, cu toate documentele necesare funcționării legale, cu tot echipamentul comercial, mijloacele fixe, obiectele de inventar, sistemul de evidență a aparatului de casă și control.

Potrivit pct.5.1 din contractul sus menționat, părțile au convenit asupra prețului chiriei, cuantumul acesteia fiind stabilit pe cote părți, și anume: reclamantului S.R.L. „INCOM-V.L.P.”-55% din profitul înainte de impozitare, obținut ca urmare a gestiunii stației, iar pîrîtul Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.- 45% din acest venit.

Indică reclamantul că prin Acordul adițional nr.2 din 03.06.2006 la contractul de locațiune nr.2902 din 21.11.2005, părțile au modificat prețul locațiunii, stabilind următoarele proporții: pentru S.R.L. „INCOM-V.L.P.”- 70% din profiturile înainte de impozitare obținut de stația de distribuire cu carburanți, situată pe adresa Chișinău, str. Uzinelor 88, iar pîrîtului Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. - 30% din profitul înainte de impozitare obținut ca urmare a gestiunii stației.

Menționează reclamantul că Acordul adițional nr.2 din 03.06.2006 a fost încheiat de părți pe un termen nedeterminat, iar executarea neîntreruptă a acestuia nu a fost subordonată intervenirii cărorva condiții.

Pe parcursul executării contractului, între părți au mai fost încheiate acorduri suplimentare la Contractul de locațiune nr.2902 din 28.09.2008, și anume:

- Acordul adițional nr.3 din 01.07.2007;
- Acordul adițional nr.4 din 01.10.2007;
- Acordul adițional nr.5 din 29.09.2008, prin care au fost introduse modificările în pt.5.1 al Contractului nr. 2902 din 21.11.2005, însă toate modificările au fost efectuate pe un termen determinat și și-au pierdut valabilitatea odată cu expirarea termenului convenit.

Astfel, și Acordul adițional nr.5 din 28.09.2008, prin care prețul chiriei a fost stabilit în mărime de 70000 lei lunar, a expirat pe data de 01.10.2009 și nu mai poate fi aplicat relațiilor de locațiune între Societăți.

Consideră reclamantul că în situația în care toate Acordurile adiționale la contractul nr.2902 din 21.11.2005, cu excepția celui cu nr.2 din 03.06.2006, au fost încheiate pe un termen anumit, expres prevăzut în textul acestor convenții, nici unul din Acordurile nominalizate nu au anulat prevederile acordului adițional nr.2 din 03.06.2006, dar au intervenția în acordul respectiv, cu efecte de suspendare a prevederilor acestuia. Astfel, consideră reclamantul, că odată cu expirarea Acordului adițional nr.5 din 28.09.2008, nu mai pot fi aplicate condițiile de preț a locației stabilite prin acest Acord.

Susține reclamantul că însă, Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. refuză să încheie un alt Acord adițional, prin care să fie stabilit un alt preț al chiriei. În asemenea circumstanțe, reclamantul consideră că relațiilor contractuale de locațiune între S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. urmează a fi aplicate prevederile Acordului adițional nr.2 din 03.06.2006, care este valabil la momentul

actual. Despre acest fapt reclamantul a anunțat pîrîtul, însă ultimul refuză să accepte condițiile respective, fapt care l-a determinat pe reclamant să se adreseze în instanța de judecată cu acțiunea în cauză.

În cadrul examinării pricinii reclamantul și-a concretizat cerințele și a solicitat obligarea pîrîtului să achite reclamantului prețul locațiunii în conformitate cu pct.4 al Acordului adițional nr.2, încheiat între părți la 03.06.2006, la contractul de locațiune nr.2902 din 21.11.2005, și anume: 70% din profitul obținut de stația de distribuire cu carburanți nr.74, amplasată în mun. Chișinău, str. Uzinelor 88, înainte de impozitare pentru S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și 30% - pentru Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.

Prin hotărîrea Judecătorei Economice de Circumscripție din 12 august 2011, s-a dispus respingerea cererii de chemare în judecată a reclamantului S.R.L. „INCOM-V.L.P.” împotriva Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. cu privire la ajustarea condițiilor contractului de locațiune, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2013, a fost respins apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.” și menținută hotărîrea Judecătorei Economice de Circumscripție din 12 august 2011, de respingere a acțiunii.

La 01 iulie 2013, societatea cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, cu emiterea unei hotărîri noi de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanțele de judecată nu a examinat și nu a luat în considerație cererea de concretizare a reclamantului, nu a motivat respingerea pretențiilor modificate a acestuia și nu a motivat soluția.

În special, s-a invocat că instanța de apel a aplicat greșit prevederile art. 887 Cod civil, care nu sunt aplicabile speței date, astfel, a apreciat eronat circumstanțele cauzei, adoptînd o decizie neîntemeiată.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea hotărîrii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele dosarului s-a stabilit că S.R.L. „INCOM-V.L.P.” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Petrom-Moldova” societate pe acțiuni cu privire la obligarea pîrîtului Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. să achite prețul locației în conformitate cu pt. 4 al Acordului adițional nr. 2 din 03.06.06, la Contractul de locațiune nr. 2902 din 21.11.2005 și anume: 70% din profitul obținut de PECO 74 (Chișinău, str. Uzinelor 88) înainte de impozitare pentru S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și 30% din profitul înainte de impozitare obținut ca urmare a gestiunii stației pentru Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.

Instanțele de judecată au emis hotărîrile sus indicate de respingere a acțiunii.

Colegiul analizînd materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios ajunge la concluzia că instanțele de judecată corect au dispus respingerea acțiunii.

Actele cauzei denotă că la 21 noiembrie 2005, între S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. a fost încheiat contractul de locațiune nr.2902, iar potrivit pt. 1.1. și pct. 4.1(a) din respectivul contract S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și-a asumat obligațiunea de a transmite în locațiune Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. stația de distribuire cu carburanți, situată pe adresa Chișinău, str. Uzinelor 88, stația urmînd a fi transmisă în stare de funcționare, cu toate documentele necesare funcționării legale, cu tot echipamentul comercial, mijloacele fixe, obiectele de inventar, sistemul de evidență a aparatului de casă și control. Potrivit pct.5.1 din contractul sus menționat, părțile au convenit asupra prețului chiriei, cuantumul acesteia fiind stabilit pe cote părți, și anume: reclamantului S.R.L. „INCOM-V.L.P.”-55% din profitul înainte de impozitare, obținut ca urmare a gestiunii stației, iar pîrîtului Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.- 45% din acest venit.

Colegiul remarcă că potrivit pct. 11.1 al Capitolului XI al contractului menționat, modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

S-a stabilit că la contractul de locațiune nr.2902, au fost încheiate mai multe acte adiționale.

Prin Acordul suplimentar nr.2 din 03.06.2006 la contractul de locațiune nr.2902 din 21.11.2005, părțile au modificat prețul locațiunii, stabilind următoarele proporții: pentru S.R.L. „INCOM-V.L.P.”- 70% din profiturile înainte de impozitare obținut de stația de distribuire cu carburanți, situată pe adresa Chișinău, str. Uzinelor 88, iar pîrîtului Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. - 30% din profitul înainte de impozitare obținut ca urmare a gestiunii stației, acord încheiat de părți pe un termen nedeterminat.

Ulterior au mai fost încheiate acorduri suplimentare la Contractul de locațiune nr.2902 din 28.09.2008, și anume: Acordul adițional nr.3 din 01.07.2007, Acordul adițional nr.4 din 01.10.2007, Acordul adițional nr.5 din 01.03.2008, Acord adițional nr.6 din 01.03.2008, Acord adițional nr. 7 din 29.09.2008, prin care au fost introduse modificările în pt.5.1 al Contractului nr. 2902 din 21.11.2005.

Conform art. 696 Cod civil, condițiile adiționale sau condițiile modificate dintr-un înscris expedit într-un termen rezonabil de la data încheierii contractului între comercianți care are drept scop confirmarea acestuia devin parte a contractului, cu excepția cazului cînd ele îl alterează material sau cînd partea care îl recepționează le respinge fără întîrzieri nejustificate.

Cu referire la norma de drept citată Colegiul menționează că contractele adiționale care au fost încheiate între părți au devenit parte a contractului nr. 2902 din 21.11.2005, astfel fiecare acord între ele sunt pe aceeași poziție, fără a se lua în considerație dacă au fost încheiate pe o durată determinată sau nedeterminată, deoarece la încheierea unui nou acord, cel precedent automat expiră la data încheierii acordului nou,

Astfel, toate acordurile adiționale au devenit parte integrantă a contractului, prin urmare, în cazul în care nu au mai fost încheiate alte acorduri adiționale asupra contractului, se aplică prevederile stipulate în ultimul contract adițional.

În afara de cele relatate, conform pct.11.2 al contractului de locațiune nr.2902 din 21 noiembrie 2005, prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Ca rezultat, instanța de recurs consideră cerințele recurentului neîntemeiate, dat fiind faptul că durata acordului adițional nr.2 din 03.06.2006 la contractul de locațiune nr.2902 din 21.11.2005, care a fost încheiat pe durată nedeterminată, în mod tacit valabilitatea acestuia a expirat la data încheierii unui nou acord adițional, iar aplicabile sunt prevederile ultimului acord adițional.

Prin urmare, atât prima instanță cât și instanța de apel corect au apreciat toate probele administrate în cauză, corect au stabilit circumstanțele faptice ale raportului juridic litigios, concluziile cărora sînt în corespundere cu prevederile normelor de drept material.

Instanța de apel a determinat definitiv circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, apreciind probele prezentate de părți în corespundere cu prevederile art.130 CPC, totodată în cadrul judecării pricinii au fost create condiții egale și obiective participanților la proces întru realizarea drepturilor sale procedurale.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către societatea cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.” și de a menține decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe.

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

#### d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către societatea cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.”.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2013 și hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 12 august 2011, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății cu răspundere limitată „INCOM-V.L.P.” împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Petrom-Moldova” societate pe acțiuni cu privire la obligarea Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A. să achite prețul locației în conformitate cu pt. 4 al Acordului adițional nr. 2 din 03.06.06, la Contractul de locațiune nr. 2902 din 21.11.2005 și anume: 70% din profitul obținut de PECO 74 (Chișinău, str. Uzinelor 88) înainte de impozitare pentru S.R.L. „INCOM-V.L.P.” și 30% din profitul înainte de impozitare obținut ca urmare a gestiunii stației pentru Î.C.S. „Petrom-Moldova” S.A.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
Judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
  
Tamara Chișca-Doneva  
Valentina Clevadi  
Ion Arhiliuc  
Nicolae Clima